

## ВИСНОВОК

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

від «03» вересня 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.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення ТОВ «Керуюча компанія «Актив» (ЄДРПОУ 44460265), вх.№ 18260/07-24 від 13 серпня 2024 року, щодо реконструкції митно-логістичного комплексу за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення та додаткових матеріалів, наданих під час розгляду, зареєстрованих ДІАМ 03.09.2024 за № 19756/07-24, за адресою: [REDACTED] ТОВ «ПРЯМИЙ ТРАНСФЕР» (ЄДРПОУ 44679992) на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] провадить діяльність митно-логістичного комплексу та здійснює його розширення, шляхом облаштування паркувального майданчику для великогабаритного вантажного та легкового транспорту на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

Така діяльність створює акустичне забруднення, вібрацію в житлових приміщеннях навколишньої багатоквартирної житлової забудови, негативно впливає на стан та якість повітря.

Відповідно до пункту 7.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» зону транспортно-складської забудови (логістичні, складські центри) доцільно розміщувати у периферійній зоні населеного пункту або за його межами біля відповідних транспортних комунікацій.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку « [REDACTED] » наявні відомості щодо зареєстрованої декларації про готовність об'єкта до експлуатації [REDACTED] від 06.02.2020 «Будівництво торгівельно-офісного комплексу», код будівлі за ДК018-2000: 1230.1 - торгові центри, універмаги, магазини; замовник: Орлюк Оксана Василівна (ОСОБА-1), загальна площа торгівельно-офісного комплексу 1352.6 кв.м, площа забудови 1231.4 кв.м, земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.4 га.

На дату розгляду звернення інформація про земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] в ДЗК не знайдена.

Досліджуючи матеріали звернення за інформацією з ДРРП та ДЗК, Комісією встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] утворена як об'єкт речових прав 29.08.2022 шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED], має площу 0.77 га та цільове призначення: 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія: землі житлової та громадської забудови, власник ОСОБА-1.

На дату розгляду у ДРРП відсутня інформація щодо державної реєстрації права користування (оренди) земельною ділянкою з кадастровим номером [REDACTED] та розташованими на ній спорудами за ТОВ «ПРЯМИЙ ТРАНСФЕР».

Згідно з Національним класифікатором України «Класифікатор будівель та споруд НК 018:2023» клас 1230 включає будівлі торгових центрів, універмагів, окремих магазинів та крамниць, зали для ярмарків, аукціонів, торгових виставок, криті ринки, закладів обслуговування учасників дорожнього руху тощо.

Відповідно до наданої фотофіксації на суміжних земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED] виконано роботи з облаштування паркувального майданчику шляхом асфальтування 100% території. Розмежувального паркану між ділянками немає, відстій великогабаритного транспорту ще не зафіксовано.

Проте, на копії Загального плану території ТОВ «ПРЯМИЙ ТРАНСФЕР», [REDACTED] долученому до звернення (далі – План), зареєстрованій ДІАМ 03.09.2024 за № 19756/07-24, відображено можливість використання лише ділянки з боку вул. Софіївська, що відповідає кадастровому номеру [REDACTED]

На дату розгляду у ДРРП відсутня інформація щодо державної реєстрації права користування (оренди) земельними ділянками з кадастровими номерами [REDACTED] площею 0.19 га, цільове призначення: 02.01- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власник ОСОБА-2 Брушко Роман Валерійович, та [REDACTED] 0.1925 га, цільове призначення: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власник ОСОБА-3 Стецюк Марина Валеріївна, за ТОВ «ПРЯМИЙ ТРАНСФЕР».

Однак, відповідно до пункту 6 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406 належить зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, гаражів, а також свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям, погребів, входів до погребів, воріт, хвірток, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

Відповідно до інформації, розміщеної Державною Митною Службою у Реєстрі підприємств, яким надано дозвіл на відкриття та експлуатацію митного складу станом

на 02.09.2024, за реєстраційним номером МС М/0685/V/00 наявні відомості щодо ТОВ «ПРЯМИЙ ТРАНСФЕР» (44679992) та складського приміщення площею 734.1 м<sup>2</sup> за адресою провадження діяльності: [REDACTED]

Порядок надання складським об'єктам статусу «митний склад» та позбавлення такого статусу затверджено Наказом Міністерства фінансів України від 16 липня 2012 року № 835.

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 7<sup>1</sup> 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**

