

## ВИСНОВОК

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

від «22» жовтня 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 Ковбаси Олега Станіславовича, від 07 жовтня 2024 року, вх.№ 640/п/06-24, щодо реконструкції торговельного комплексу за адресою:

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

Відповідно до матеріалів звернення, а також додаткових матеріалів, зареєстрованих ДІАМ 22 жовтня 2024 року за № К/3120/08-24, які містять посилання на джерело інформації: <https://forbes.ua/news/epitsentr-vidkriv-pid-kievom-pershij-trts-z-orendnimi-ploshchami-vlasnim-ozerom-ta-vodospadom-30092024-23902>, 28 вересня 2024, почала роботу перша черга ТРЦ «Епіцентр» за адресою:

На першому поверсі відкрито великий Food Market, «Садовий центр», магазин Intersport, аптеку, відділення банку, «Мультисервіс», відділ побутових товарів, парфумерно-косметичний бутік Mon Cheri, зоомагазин Lapki, Automall, мережеві відділи товарів для будівництва, ремонту та оздоблення осель.

На другому поверсі - дитячий магазин Е.Ріс, «Галереї Деко», «Центр Меблів», «Студія світла», «Центр техніки ЦЕТЕ», товари для відпочинку All4Rest, «Кераміка центр» та інші.

Після реконструкції загальна площа двоповерхового ТРЦ склала понад 96000 кв.м.

Однак, згідно з відомостями ДРРП, площа об'єкта за адресою, складає 14563,5 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 136379432224, власник - ТОВ «Епіцентр К».

В обґрунтування звернення, заявник зауважує, що торгові центри є об'єктами масового скупчення людей, а тому об'єктами підвищеної небезпеки у випадку надзвичайних ситуацій, а під час воєнного стану ще і можливими об'єктами прямих ракетних атак або падіння уламків від їх збиття засобами ППО.

За відсутності дозволу на будівництво, відсутні висновки щодо безпечності конструктивних елементів будівлі, дотримання протипожежних норм створено додаткову небезпеку для відвідувачів та персоналу.

Відповідно до частини восьмої статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

Разом з тим, у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявні відомості щодо зареєстрованого повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 12.04.2024 ІУ [REDACTED] на земельних ділянках з кадастровими номерами:

- [REDACTED] площа: 0.02 га, 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, власник: ТОВ «ЕПЦЕНТР К»;
- [REDACTED] площа: 0.2024 га, 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, власник: ТОВ «ЕПЦЕНТР К»;
- [REDACTED] площа: 0.7672 га, 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, власник: ТОВ «ЕПЦЕНТР К»;
- [REDACTED] площа: 0.96 га, ДЗК: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, правокористувач земельної ділянки ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» надав сервітуарію ТОВ «ЕПЦЕНТР К» право обмеженого постійного безоплатного користування частиною земельної ділянки;
- [REDACTED] площа: 2.8 га, 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для обслуговування торговельного комплексу з продажу промислових товарів і будівельних матеріалів, договір оренди, орендодавець: Києво-Святошинська РДА Київської області;
- [REDACTED] площа: 0.8828 га, 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, власник: ТОВ «ЕПЦЕНТР К».

Відомості щодо проектної документації, експертизи проекту, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують введення в експлуатацію першої черги об'єкта реконструкції за адресою: [REDACTED] відсутні.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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: обставини, викладені у зверненні заявниці, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

