

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

від «20» лютого 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.

Заступник Голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: звернення ГО "СВАРОЖИЧІ" (код ЄДРПОУ 39238737) вх.№ Б/384/08-24 від 12 лютого 2024 року щодо реконструкції закладу громадського харчування за адресою:

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

Відповідно до частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявні відомості про видачу дозволу на виконання будівельних робіт від 11 вересня 2021 року [REDACTED] на об'єкт: «Реконструкція закладу громадського харчування за адресою: [REDACTED]», розташований на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] площею 0,2412 га з цільовим призначенням згідно із ДЗК 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури; замовники: Джера Сергій Петрович, ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» (код ЄДРПОУ 40925194); проектна документація [REDACTED] проектувальник та генеральний підрядник ТОВ «СТАТУС БУД-2» (код ЄДРПОУ 41548493); клас наслідків СС3.

Згідно з інформаційною довідкою з ДРРП від 14 лютого 2024 року № 365824753 земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має вид використання для будівництва експлуатації і обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) та перебуває у користуванні Джери Сергія Петровича на праві оренди з 2004 року (дата закінчення дії 18 червня 2029 року).

Разом з тим, згідно з відомостями ЄДР наявний запис 1010231110008000352 від 27 вересня 2022 року про припинення юридичної особи ТОВ «СТАТУС БУД-2» (код ЄДРПОУ 41548493) на підставі рішення про припинення.

Відомості щодо зміни генерального підрядника до ЄДЕССБ не внесені.

Згідно з даними містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за реєстраційним № [REDACTED], затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) № 373 від 19 березня 2021 року (далі – МУО), територія ділянки будівництва належить до садибної забудови, знаходиться в зоні охоронюваного ландшафту, частина ділянки потрапляє в прибережно-захисну смугу об'єкта водного фонду, розташована в зоні підтоплення ґрунтовими водами.

Містобудівна документація, на підставі якої визначено функціональне призначення, - Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804.

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають розроблення заходів, спрямованих на захист території від зсувів.

Згідно з МУО встановлено гранично допустиму висотність будинків, будівель і споруд – 13,95 м (відповідно до намірів замовника), поверховість - не більше 3-х поверхів без врахування мансарди, та відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Разом з тим, на земельній ділянці з невідповідним цільовим призначенням з порушенням вимог МУО та містобудівної документації здійснюється будівництво 10-поверхового житлового будинку.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я мешканців мікрорайону «Осокорки» та обслуговуючих садово-дачних кооперативів Дарницького району м. Києва, завдання шкоди навколишньому природному середовищу (будівництво потрапляє у прибережно-захисну смугу озера Підбірна).

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – 0, «утримались» – немає

Рішення прийнято

