

ВИСНОВОК № 17/02-4-02/26

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

від «10» лютого 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Таранової Діани Федорівни, скерованого депутатським зверненням народного депутата України Гетманцева Д.О. від 28 січня 2026 року вих. № 20д9/7-2026/19838, вх. № 1/04-26 від 29 січня 2026 року, щодо нового будівництва ресторанного комплексу «Яхта» за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення, уточнень та усних пояснень за адресою: [REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] експлуатується ресторанний комплекс «Яхта» без належного оформлення права на виконання будівельних робіт та без прийняття в експлуатацію.

Ресторанні послуги надає ФОП Зарічанський Андрій Андрійович.

Забудова має всі ознаки самочинного будівництва, містить ризики порушень норм пожежної безпеки та ставить під загрозу безпеку життя та здоров'я відвідувачів, оскільки надійність та технічний стан цих конструкцій не були перевірені у встановленому порядку.

Особливу занепокоєність викликає щоденне перебування до 190 осіб (140 відвідувачів та 50 працівників) у приміщенні, яке юридично та технічно не підтвердило свою безпечність, створює передумови для виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. Відсутність гарантій капітальної стійкості будівлі та належних систем протипожежного захисту у поєднанні з масовим скупченням людей становить загрозу їх життю та здоров'ю.

Ділянка, на якій розташований ресторанний комплекс «Яхта», знаходиться у зоні, що підлягає постійному ризику зсуву ґрунту. З метою стабілізації берегової лінії та недопущення руйнування території були встановлені спеціальні протизсувні та берегоукріплювальні споруди.

Будівництво капітального об'єкта орієнтовною площею 700 кв.м на берегозахисних спорудах здійснено без отримання жодних дозволів, не враховує навантаження на ґрунт та створює пряму загрозу цілісності гідроспоруд.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник будівництва - фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у ДРРП за параметром запиту «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] отримано інформацію, що на земельну ділянку як об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 775898351227, площею

0.1559 га, цільовим призначенням: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, вид використання: для обслуговування та експлуатації протизсувних споруд, 04.10.2026 зареєстровано право власності за ТОВ «БЛЕК СІ РІВ'ЄРА» (38847076). Актуальна інформація щодо державної реєстрації передачі права користування земельної ділянки іншій фізичній/юридичній особі відсутня.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметрами пошуку «адреса будівництва [REDACTED] «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] «замовник: ТОВ «БЛЕК СІ РІВ'ЄРА» (38847076)» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, не виявлено.

Відповідно до абзацу третього пункту десятого частини третьої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» будівництво розважального комплексу у межах населеного пункту, якщо не передбачено його підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення, належить до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля.

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

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, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.