

ВИСНОВОК № 176/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «28» жовтня 2025 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 звернень Жеребчук Вікторії Олександрівни, вх.№№ Ж/3214/08-25, Ж/3269/08-25, Ж/3270/08-25, Ж/3288/08-25, Ж/3351/08-25 від 08.10.2025, 13.10.2025, 13.10.2025, 14.10.2025, 21.10.2025, щодо будівництва торговельно-офісного та житлово-громадського комплексу ЖК «Славутич 2.0» у Дарницькому районі м. Києва, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № Ж/3420/08-25 від 28.10.2025.

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

Відповідно до матеріалів звернень, додаткових матеріалів та усних пояснень на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED] замовниками будівництва ТОВ «СКАНЕР-ЦЕНТР» (40378523) та ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» (31409351) (суборендар) здійснюється будівництво капітальних споруд (паркінгів) в межах існуючих червоних ліній.

Замовниками будівництва на зазначених ділянках отримано містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкта будівництва «Будівництво торговельно-офісного та житлово-громадського комплексу за адресою: [REDACTED] затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.04.2019 № 424, реєстраційний номер у Реєстрі державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) MU01:6137-5614-3390-0779 (далі - МУО).

У пунктом 5 МУО визначено планувальні обмеження: частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати без права капітальної забудови.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів

архітектури, зобов'язані додержуватися норм і правил, вимог вихідних даних на проектування. Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам норм і правил.

Наявне капітальне будівництво в межах існуючих червоних ліній є не лише порушенням чинного містобудівного законодавства та МУО. Межуючи з житловим будинком заявниці (який отримав адресу: Зарічна 6, корпус 5), створює загрозу для життя мешканців даного будинку в тому числі і під час військових обстрілів, оскільки унеможливорює проїзд пожежних автомобілів з усіх сторін до будинку і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру житлового будинку, що було встановлено співробітником Дарницького районного управління цивільного захисту та превентивної діяльності ГУ ДСНС України у м. Києві, а саме встановлено порушення пункту 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку «об'єкт будівництва: Будівництво торговельно-офісного та житлово-громадського комплексу на [REDACTED] наявна інформація:

- дозвіл на виконання будівельних робіт від 27.08.2019 ІУ113192391849 (останні зміни від 11.12.2024), назва об'єкта: «Будівництво торговельно-офісного та житлово-громадського комплексу на [REDACTED] III черга будівництва», статус: «діючий», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] (площа: 2.2447 га, цільове призначення з ДЗК: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури), проектна документація PD01:8284-9375-6609-4762 редакція № 3 від 05.09.2023, генпроектувальник: ТОВ «КС-ІНЖИНІРІНГ» (32855888), експертиза проекту EX01:6269-4294-0728-6973 редакція №2 від 12.09.2023, експертна організація ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» (39190177), замовники ТОВ «СКАНЕР-ЦЕНТР» (40378523), ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» (31409351);

- дозвіл на виконання будівельних робіт від 23.10.2020 ІУ013201023884 (останні зміни від 08.04.2025), назва об'єкта: «Будівництво торговельно-офісного та житлово-громадського комплексу на [REDACTED] м. Києва» II черга будівництва», статус: «діючий», земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED] (площа: 2.2447 га, цільове призначення з ДЗК: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури), [REDACTED] (площа: 1.0589 га, цільове призначення з ДЗК: іншої комерційної діяльності), проектна документація PD01:5456-9441-5093-9499 редакція № 6 від 01.04.2025, генпроектувальник: ТОВ «КС-ІНЖИНІРІНГ» (32855888), експертиза проекту EX01:8138-9724-7444-3172 редакція №6 від 03.04.2023, експертна організація ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» (39190177), замовники: ТОВ «СКАНЕР-ЦЕНТР» (40378523), ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» (31409351).

З аналізу проектної документації PD01:8284-9375-6609-4762 редакція № 3 від 05.09.2023 (стадія «П»), PD01:5456-9441-5093-9499 редакція № 6 від 01.04.2025 (стадія «П») та наданої заявницею фотофіксації вбачається невідповідність робочої документації затвердженому проекту.

Крім того вбачається, що для організації літньої площадки приміщення № 3 Будинку 009, заїзду/виїзду у паркінг Будинку 009 за PD01:8284-9375-6609-4762 використана територія в межах червоних ліній - територія вулиць та доріг відповідно до Детального плану території 11-мікрорайону Позняки-Західні, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4151.

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.