



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: architecture@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Орган самоорганізації населення
«Комітет мікрорайону «Русанівка» м. Києва
вул. Русанівська набережна, 20, м. Київ, 02147
rusanivkaosn@ukr.net

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики
вул. Хрещатик, 36, каб. 1005/1, м. Київ, 01044

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах наданих повноважень розглянув звернення ОСН «КМ «Русанівка» м. Києва від 05.10.2021 № 51, який надійшов листом постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 28.10.2021 № 08/288-494 вих, щодо скасування наказів, якими затверджено містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на Русанівській набережній, 7 у Дніпровському районі м. Києва, та повідомляє наступне.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Положення про Департамент від 27.01.2011 № 90 (зі змінами), Департамент в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, які є основними із складових вихідних даних.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент
містобудування та
архітектури



055-28498 від 25.11.2021

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження не є дозволом або документом дозвільного характеру, згідно із Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

Відповідно до Закону, містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), до якої додаються:

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці - у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

1) неподання визначених частиною третьою статті 29 Закону документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Згідно з електронною базою даних Департаменту містобудування та архітектури замовнику будівництва ТОВ «ІСІДА» надано:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта реконструкції нежитлової будівлі, літера «А», під заклад громадського харчування на Русанівській набережній, 7 в Дніпровському районі м. Києва, затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури від 26.02.2020 № 219;

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта реконструкції нежитлової будівлі, літера А, під заклад громадського харчування з надбудовою без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані на Русанівській набережній, 7 в Дніпровському районі м. Києва, затверджені наказом



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600

Підписувач Святина Валентина Антонівна

Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент
містобудування та
архітектури



055-28498 від 25.11.2021

Департаменту містобудування та архітектури від 05.05.2020 № 432 (далі - МУО № 432).

Додатково інформуємо, що пунктом 2 наказу Департаменту містобудування та архітектури від 05.05.2020 № 432 «Про затвердження містобудівних умов та обмежень» визнано таким, що втратив чинність наказ Департаменту містобудування та архітектури від 26.02.2020 № 219 та містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, затверджені цим наказом.

В пункті 3 «Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні» розділу «Загальні дані» МУО № 432 зазначено, що цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:63:012:0034, площа: 0,0400 га) – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі закладу громадського харчування. Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт проектування, – територія зелених насаджень загального користування, відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Відповідно до п. 5.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» у межах ландшафтних та рекреаційних територій загального користування допускається розміщення об'єктів спорту, комунального обслуговування, підприємств громадського харчування.

У пункті 5 «Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)» розділу «Містобудівні умови та обмеження» МУО № 432 зазначено, зокрема, що земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою; забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок, приміщень та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»; майново-правові питання вирішити у встановленому законодавством порядку; врахувати вимоги Водного Кодексу України режиму використання водоохоронної зони; земельна ділянка потрапляє в межі території



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600

Підписувач Святина Валентина Антонівна

Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент
містобудування та
архітектури



055-28498 від 25.11.2021

зелених насаджень загального користування. Благоустрій прилеглої території запроектувати без права капітальної забудови, з врахуванням існуючої пішохідної системи.

Згідно із пунктом 2 статті 26 Закону суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані, зокрема, додержуватися норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам норм і правил.

Додатково зазначаємо, що відповідно до ч. 8 ст. 29 Закону визначено, що скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється:

- 1) за заявою замовника;
- 2) за рішенням суду.

Начальник управління
регулювання забудови міста

Валентина СВЯТИНА

Віталій Бромірський 278 80 84

№ 055/14643 від 01.11.2021



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент
містобудування та
архітектури



055-28498 від 25.11.2021