



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, 202 75 58, E-mail: kmnda@kma.gov.ua

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

Офіційний портал Києва: kyivcity.gov.ua, Контактний центр міста Києва (044) 15 51, Код ЄДРПОУ 00022527

Депутатові Київської міської ради
Олесю МАЛЯРЕВИЧУ

Про реконструкцію будівлі
ресторану «Смородина» на
Русанівській набережній, 7

Шановний пане Олесю!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваше депутатське звернення від 27.10.2021 № 08/279/09/058-306 вих щодо розгляду звернення ОСН «КМ «Русанівка» від 05.10.2021 № 52 і недопущення збільшення поверховості будівлі ресторану «Смородина» в парку відпочинку на Русанівській набережній у Дніпровському районі повідомляє.

Відповідно до частини другої 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.

Згідно зі статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Положенням про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами), Департамент містобудування та архітектури в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, які є основними зі складових вихідних даних.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПСК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3ED5083160DBC59B040000004EB50500D0751300](#)

Підписувач [Кличко Віталій Володимирович](#)

Дійсний з [02.06.2021 14:47:00](#) по [02.06.2023 14:47:00](#)

Київська міська державна адміністрація



001-2888 від 29.11.2021



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

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

копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, 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);

викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Підставами для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень є:

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

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

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 проєктування об'єкта реконструкції нежитлової будівлі, літ. 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 проєктування об'єкта реконструкції нежитлової будівлі, літ. 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 ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3ED5083160DBC59B040000004EB50500D0751300](#)

Підписувач [Кличко Віталій Володимирович](#)

Дійсний з [02.06.2021 14:47:00](#) по [02.06.2023 14:47:00](#)

Київська міська державна адміністрація



001-2888 від 29.11.2021



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.

У 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) – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі закладу громадського харчування (07.01). 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 пункту 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 статті 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 зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування»; майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку; врахувати вимоги Водного кодексу України режиму використання водоохоронної зони; земельна ділянка потрапляє в межі території зелених насаджень загального користування. Благоустрій прилеглої території



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3ED5083160DBC59B040000004EB50500D0751300](#)

Підписувач [Кличко Віталій Володимирович](#)

Дійсний з [02.06.2021 14:47:00](#) по [02.06.2023 14:47:00](#)

Київська міська державна адміністрація



001-2888 від 29.11.2021

запроєктувати без права капітальної забудови з врахуванням пішохідної системи.

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

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

Проєктна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, нормам і правилам.

Додатково зазначаємо, що відповідно до частини восьмої статті 29 Закону визначено, що скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється за заявою замовника або за рішенням суду.

Відомостей про реєстрацію у містобудівному кадастрі міста Києва генерального плану об'єкта будівництва за цією адресою немає.

Під час виїзду на місце 01.11.2021 посадової особи Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації встановлено, що на земельній ділянці на Русанівській набережній, 7 розташовано заклад громадського харчування «Смородина», будівельні роботи на зазначеному об'єкті не проводяться, будівельна техніка та будівельники відсутні.

Відповідно до Реєстру дозвільних справ Департаменту (Центру) надання адміністративних послуг виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), висновків про погодження проєкту землеустрою щодо зазначеної земельної ділянки Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) немає.

Інспектор комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київблагоустрій» провів виїзду перевірку, за результатом якої встановлено, що за цією адресою не проводяться будівельні роботи. Департамент міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не видавав контрольної картки на порушення благоустрою та його відновлення.

Водночас надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру (офіційні відомості), що містить інформацію про функціональне призначення території та планувальні обмеження (еколого-містобудівний прогноз) стосовно зазначеної в листі земельної ділянки відповідно до Генерального плану міста Києва та

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3ED5083160DBC59B040000004EB50500D0751300](#)

Підписувач [Кличко Віталій Володимирович](#)

Дійсний з [02.06.2021 14:47:00](#) по [02.06.2023 14:47:00](#)

Київська міська державна адміністрація



001-2888 від 29.11.2021



проекту планування його приміської зони на період до 2020 року,
затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

Додаток: довідка (витяг) з містобудівного кадастру (офіційні відомості) на
2 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова

Віталій КЛИЧКО

Олександр Свистунов
Валентина Святина
Віталій Бромірський 278 80 84

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3ED5083160DBC59B040000004EB50500D0751300](#)

Підписувач [Кличко Віталій Володимирович](#)

Дійсний з [02.06.2021 14:47:00](#) по [02.06.2023 14:47:00](#)

Київська міська державна адміністрація



001-2888 від 29.11.2021

