



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

Журжій Андрій Валерійович

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5, тел. (044) 255-27-34, ел. пошта:

Zhurzhii.Andrii@rada.gov.ua

16.01.2017р. № 14

**Директору Департаменту містобудування
та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
Свистунову О.В.**

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Щодо здійснення будівництва
на земельній ділянці на
проспекті Алішера Навої*

Шановний Олександрє Вікторовичу!

До мене звернулись мешканці будинків № 57 та № 59 по проспекту Алішера Навої Дніпровського району м. Києва щодо запланованого будівництва на земельній ділянці розташованій біля їх будинків.

Так, вночі з 30 на 31 грудня 2016 року невідомі особи, перш ніж мешканцям вдалося їх зупинити, зрізали близько 15 багаторічних дерев, розташованих на вказаній земельній ділянці та зламали розміщений на ній дитячий майданчик.

По даному факту розпочато кримінальне провадження № 12016100040017828.

В подальшому 10.01.2017 р. невідомі особи, зазначивши, що вони діють в інтересах ТОВ "Центробудсервіс", якому дана земельна ділянка була надана в користування Київською міською радою (далі – КМР), намагалися встановити паркан з метою подальшого будівництва, але завдяки супротиву з боку громадськості зазначені дії вдалося зупинити.

Як мені стало відомо, рішенням Київської міської ради III сесії V скликання від 21.12.2006 р. № 372/429 (далі – Рішення КМР) затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передано ТОВ "Центробудсервіс" (далі – Товариство) у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,26 га для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на

проспекті Алішера Навої, 55 у Дніпровському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

02.03.2007 р. між ТОВ "Центробудсервіс" та Київською міською радою було укладено договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. зареєстрований в реєстрі за №125 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів № 66-6-00391 від 27.03.2007 (далі – договір оренди).

За умовами Договору оренди, орендодавець за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає (в строкове платне користування) земельну ділянку за адресою проспект Алішера Навої, 55 у Дніпровському районі м. Києва, розміром 2557 кв.м., з цільовим призначенням - для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, кадастровий номер 8000000000:66:131:0034 (далі – земельна ділянка).

Зазначена земельна ділянка була надана в оренду строком на 5 років, тобто до **02.03.2012 р.**

Рішенням Господарського суду м. Києва 05.06.2015 р. № 910/11299/15 договір оренди було визнано поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах.

Відповідно до ст. 35 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (далі – Закон) та п. 2 "Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466 (далі – Порядок № 466) роботи по видаленню зелених насаджень та встановленню паркану відносять до підготовчих робіт.

Водночас ч. 5 ст. 26 Закону містить чіткий порядок здійснення проектування та будівництва об'єктів, який передбачає, що проведення підготовчих робіт є лише четвертим етапом, якому має передувати:

1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних (згідно ч. 1 ст. 29 Закону: містобудівні умови та обмеження, технічні умови, завдання на проектування);

2) розроблення проектної документації та проведення у передбачених законом випадках, її експертизи;

3) затвердження проектної документації.

Як стало відомо, заходи по видаленню розміщених на земельній ділянці зелених насаджень та встановленню паркану проводились Товариством на підставі:

- акту обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню № 136 від 28.07.2016 р., складеного комісією, призначеною згідно наказу Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (далі – Акт обстеження);

- контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі для утримання земельної ділянки в належному санітарному стані № 16040093-ДН від

17.08.2016 р. (далі – Контрольна картка), виданої Департаментом міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);

- декларації про початок виконання підготовчих робіт, зареєстрованої Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) 27.12.2016 р. за № KB030163623398 (далі – Декларація).

При цьому відповідно до ч. 2 ст. 26 Закону суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Як зазначають мешканці сусідніх житлових будинків здійснення будівництва багатопверхового житлового будинку на вказаній земельній ділянці є неможливим так як порушує санітарні норми, норми пожежної безпеки, а також ряд інших вимог до будівництва.

1. Як вбачається з Акту обстеження на даній земельній ділянці розміщено 80 багаторічних дерев серед яких акації, берези, вишні, дуби, клени, груші, липи, сосни та тополі.

Зазначена ділянка фактично є сквером загального користування та відпочинку мешканців сусідніх житлових будинків, в якому окрім вказаних дерев також був розміщений дитячий майданчик.

Відповідно до п. 4.10 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173, які зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 р. за N 379/1404, *дворові території мікрорайонів повинні бути озеленені відповідно до вимог державних стандартів, норм і правил, а також нормативно-правових актів у сфері містобудування, але не менше ніж площа смуги зелених насаджень шириною 5 м по периметру житлового будинку або відповідної площі озеленення на вільній від забудови території подвір'я, та забезпечувати різні види відпочинку та занять всіх груп населення, в тому числі майданчики для:*

- *ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку розміром не менше 0,7 кв.м/люд., які слід розміщувати на рівні землі території подвір'я на відстані не менше 12 м від вікон житлових і громадських будівель, внутрішньоквартальних проїздів та на відстані не менше 20 м від місць розміщення сміттєзбірників, короточасних стоянок автотранспорту та відокремлювати по периметру смугою зелених насаджень шириною не менше 3 м;*

- *занять фізкультурою та спортом розміром не менше 2 м²/люд. на відстані від житла - 10-40 м;*

- *відпочинку дорослого населення розміром не менше 0,1 м²/люд. на відстані 10 м від житлових та громадських будівель;*

- *господарського призначення (сушіння білизни, чистка речей, розміщення сміттєзбірників) з розрахунку не менше 0,3 м²/люд. на відстані не*

менше 20 м від житлових будівель та майданчиків для гри та відпочинку, для виходу собак - на відстані 40 м;

- спеціального призначення (відкриті майданчики для короточасних та гостьових стоянок автомобілів) з розрахунку 0,8 м²/люд. на відстані 10-50 м в залежності від місткості.

Майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування, господарських дворів, магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше 1,5 м і не повинні бути прохідними для пішоходів та транзитного руху транспорту.

Враховуючи викладене будівництво багатоповерхового будинку в безпосередній близькості до інших житлових будинків, на земельній ділянці, яка фактично є придомовою територією цих будинків та використовується мешканцями як зона відпочинку, є порушенням встановлених санітарних та протипожежних норм та правил, а також вимог щодо забудови території.

2. Відповідно до п. а) ч. 1 ст. 96 ЗК України землекористувачі зобов'язані забезпечувати **використання землі за цільовим призначенням** та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки.

Згідно даних Публічної кадастрової карти України цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:131:0034, наданої в користування Товариству, **"для розміщення та постійної діяльності органів МНС"** – код 03.14 відповідно до "Класифікації видів цільового призначення земель", затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 р. № 548, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.11. 2010 р. за № 1011/18306.

Однак як вбачається з Декларації дана земельна ділянка планується використовуватись Товариством для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, що суперечить її цільовому призначенню.

3. Заплановане ТОВ "Центробудсервіс" будівництво відповідно до положень "Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорії складності", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.04.2011 р. № 557 відноситься до IV або V категорії складності.

В свою чергу відповідно до п. 1 ч. 4 ст. 31 Закону обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення.

З викладеного вбачається, що проект будівництва на спірній земельній ділянці мав пройти обов'язку експертизу.

4. Додатково необхідно зазначити, що спірна земельна ділянка і відповідно заплановане будівництво знаходиться у безпосередній близькості до будинків № 57 та № 59, що на проспекті Алішера Навої у Дніпровському районі м. Києва. Зазначені будинку було побудовано ще у 60-х роках 19 століття і наразі вони перебувають в аварійному стані. Так, у фундаментів зазначених будівель наявні тріщини, а в результаті проблем з трубопроводом та каналізацією підвальні приміщення знаходяться в напівзатопленому стані.

Саме тому будівництво багатоповерхового будинку з підземним паркінгом, що передбачає проведення ряду технічно складних підземних робіт, може призвести до ще більшого руйнування вказаних будівель або взагалі їх обвалу.

В свою чергу по території земельної ділянки проходить 2 труби колектору діаметром 600, які знаходяться у бетонному коробі, а також теплотраса. У зв'язку з цим можна зробити висновок, що будівництво багатоповерхівки з підземним паркінгом в даному місці неможливо без перенесення вказаних інженерних мереж.

Враховуючи вищевикладене, а також значний суспільний резонанс та супротив з боку мешканців сусідніх будинків та керуючись ст. 16 Закону України "Про статус народного депутата України", -

ПРОШУ:

Повідомити законодавчо та технічно обґрунтовану позицію Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо технічної можливості та доцільності будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на земельній ділянці на проспекті Алішера Навої, 55 у Дніпровському районі м. Києва кадастровий номер 8000000000:66:131:0034, а також відповідності такої забудови на вказаній земельній ділянці санітарним та технічним вимогам законодавства.

Додатково прошу направити вказану інформацію на електронну адресу Zhurzhii.Andrii@rada.gov.ua з вказанням у темі листа "Відповідь на депутатське звернення вих. № 14 від 16.01.2014р.".

Перелік матеріалів, що додаються: копії на 24 аркушах.

З повагою

Народний депутат України,

Перший заступник голови Комітету з питань податкової та митної політики


_____ **А.В. Журжій**