



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-2579

14.07.2017

Голові Державної архітектурно-
будівельної інспекції України

КУДРЯВЦЕВУ О.В.

Шановний Олексію Віталійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Новак Н. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 14 липня 2017 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 5 арк. у 1 прим.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м. Київ, вул. М. Грушевського, 5, тел. (044) 255 25 11

22 червня 2017 року

№ 201

Голові Державної архітектурно-будівельної
інспекції України у місті Києві
Кудрявцеву О.В.

*щодо протиправних дій службових осіб
Державної архітектурно-будівельної
інспекції України*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

27 січня 2017 року Державною архітектурно-будівельною інспекцією товариству з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» видано дозвіл на виконання будівельних робіт ІУ 115170271813.

Статтею 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено підстави та процедуру видачі або відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт.

Ознайомившись із документами, на підставі яких посадовою особою Державної архітектурно-будівельної інспекції України було видно вказаний дозвіл, вважаю, що дії Державної архітектурно-будівельної інспекції України були свідомо спрямовані на порушення Конституції та Законів України.

Стаття 13 Конституції України визначає, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Стаття 319 Цивільного кодексу України містить аналогічну норму, відповідно до якої при здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Наведені норми встановлюють імперативний припис, відповідно до якого здійснення права власності не є абсолютним та обмежується законом.

У даному випадку право власності на земельну ділянку може здійснюватися виключено з обмеженнями, встановленими Водним, Земельним кодексами України,

Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону культурної спадщини».

Втім, як свідчить обумовлена ситуація, Державна архітектурно-будівельна інспекція України свідомо ігнорує норми Конституції та Законів України, обмежуючись формальним виконанням статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині перевірки наявності у замовника будівництва переліку необхідних для отримання дозволу на виконання будівельних робіт документів, не звертаючи при цьому увагу на зміст цих документів.

У зв'язку з цим прошу надати мені роз'яснення щодо правових підстав видачі 27 січня 2017 року Державною архітектурно-будівельною інспекцією України дозволу на виконання будівельних робіт ІУ 115170271813 товариству з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент».

І. Відповідно до пункту 4 частини третьої статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для отримання дозволу подається копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації чи капітального ремонту.

Частина третя статті 331 Цивільного кодексу України визначає, підстави набуття права власності на об'єкти незавершеного будівництва.

Право власності на такий об'єкт реєструється органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно на підставі, зокрема, дозволу на виконання будівельних робіт.

Із витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 77350924, 77352753 вбачається, що державна реєстрація права власності на об'єкти незавершеного будівництва відбулася на підставі, зокрема, дозволу на виконання будівельних робіт № ІУ 115150130533 від 13.01.2015, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України замовнику будівництва – товариству з обмеженою відповідальністю «Терра Капітал».

Як Вам відомо, дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ 115150130533 від 13.01.2015 було анульовано Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 26 квітня 2016 року, а отже не може бути підставою для виникнення права власності.

Таким чином, є наявним факт невідповідності поданого документу вимогам законодавства.

Прочу роз'яснити, чому Державна архітектурно-будівельна інспекція України не відмовила товариству з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» у видачі дозволу на підставі пункту 2 частини четвертої статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та не звернулася до правоохоронних органів, проігнорувавши факт незаконного набуття товариством з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» права власності на об'єкти незавершеного будівництва на підставі анульованого дозволу на виконання будівельних робіт, враховуючи, що Ви, як керівник центрального органу державної влади, зобов'язані були вжити заходів щодо припинення порушення законності. Натомість, у Ваших діях вбачається умисне сприяння порушенню Конституції та Законів України на користь замовника будівництва. Така ситуація завдає державі збитки в особливо великих розмірах.

ІІ. Пункт 3 частини третьої статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що для отримання дозволу подається проектна документація на будівництво, розроблена та погоджена в установленому законодавством порядку.

Стаття 31 цього Закону, передбачає, що проектна документація розробляється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Наведена норма передбачає, що проектна документація на будівництво розробляється, зокрема, з урахуванням містобудівної документації та вихідних даних.

Стаття 29 цього Закону до вихідних даних відносить містобудівні умови та обмеження, технічні умови, завдання на проектування.

Містобудівні умови та обмеження надані 17 січня 2017 року Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) товариству з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» за № 36/17/012/009-17 у пункті 5 «Планувальні обмеження» містять планувальні обмеження, які встановлені чинним законодавством України, державними будівельними, природоохоронними нормами тощо, які мають бути обов'язково враховані при забудові або іншому використанні земельної ділянки.

Зокрема, планувальними обмеженнями передбачено, що ділянка проектування знаходиться в межах ландшафтної охоронної зони.

Прибережна захисна смуга лівого берегу річки Дніпро вздовж Микільської Слобідки віднесена до зони охоронюваного ландшафту відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 (із змінами, внесеними розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2002 № 979, від 25.12.2007 № 1714).

Згідно роз'яснень, наданих Міністерством культури України від 16.02.2017 за № 258/10/10-17, земельна ділянка, розташована між вул. Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі міста Києва, розташовується в межах території пам'ятки історії та ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро».

Підставою для проведення будівельних робіт в межах території пам'ятки та ландшафту місцевого значення є письмовий дозвіл, виданий органом охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації на підставі погодженої з нею науково-проектної документації.

Прошу надати роз'яснення, чому Державна архітектурно-будівельна інспекція України проігнорувала факт відсутності у проектній документації науково-проектної документації, погодженої органом охорони культурної спадщини та відповідного дозволу, враховуючи, що такі вимоги були передбачені містобудівними умовами та обмеженнями, а також той факт, що Державна архітектурно-будівельна інспекція України володіє інформацією про належність вказаної земельної ділянки до об'єктів культурної спадщини місцевого значення.

III. Планувальними обмеженнями, встановленими у містобудівних умовах та обмеженнях, передбачено вести проектування поза межами прибережної захисної смуги.

Як Вам відомо, річка Дніпро має загальнодержавне значення та згідно статті 79 Водного кодексу України є великою рікою, прибережна захисна смуга якої у відповідності до статті 88 цього Кодексу становить 100 метрів від урізу води, що підтверджується відповідними роз'ясненнями центральних органів виконавчої влади, витягами з Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Такі обмеження вказані у договорі купівлі-продажу земельної ділянки від 19.12.2016 № 1337.

Відповідно до проектної документації, заплановане будівництво проводиться на відстані 67 метрів від урізу води.

Серед іншого, проектна документація містить матеріали під назвою «Оцінка впливу на стан навколишнього природного середовища», проте ці матеріали містять інформацію, яка не відповідає дійсності, зокрема, про ширину прибережної захисної смуги у місці будівництва у 50 метрів від урізу води, що суперечить наведеним вище нормам Кодексів.

При цьому, частина третя статті 13 Закону України «Про державну екологічну експертизу» передбачає, що здійснення державної екологічної експертизи є обов'язковим для видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.08.2013 № 808 затверджено перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, пункт 30 якого

до такого переліку відносить нове будівництво об'єктів, господарська діяльність (за винятком лісгосподарської) в охоронних зонах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, на територіях, прилеглих до водоохоронних зон, прибережних захисних смуг водних об'єктів, зон санітарної охорони.

Належність земельної ділянки, щодо забудови якої розроблено проекту документацію на будівництво, до прибережних захисних смуг, санітарно-охоронної зони підтверджується інформацією з Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Необхідність здійснення державної екологічної експертизи щодо об'єкта, про який йде мова у цьому зверненні, підтверджується постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 11.11.2016 у адміністративній справі № 826/13314/16 за позовом Державної екологічної інспекції у місті Києві до товариства з обмеженою відповідальністю «Терра капітал» про тимчасову заборону (зупинення) діяльності.

Цією постановою тимчасово заборонено (зупинено) діяльність товариства з обмеженою відповідальністю «Терра Капітал» з виконання будівельних робіт за адресою: м. Київ, Дніпровський район, між вул. Микільсько-Слобідська та пр. Броварським до отримання висновку Державної екологічної експертизи.

Як Вам відомо, ТОВ «Терра капітал» є попереднім власником земельної ділянки та замовником будівництва об'єкту, про який йде мова у цьому зверненні.

За таких обставин, прошу надати роз'яснення, чому Державною архітектурно-будівельною інспекцією України проігноровано:

- *факт невідповідності проектної документації містобудівним умовам та обмеженням в частині проектування об'єкту будівництва у межах прибережних захисних смуг річки Дніпро;*

- *факт подання недостовірної інформації в частині розміру прибережної захисної смуги річки Дніпро;*

- *факт відсутності у проектній документації державної екологічної експертизи.*

ІУ. Окремо слід звернути увагу на технічні умови, частина третя статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до яких встановлює вимоги щодо відповідності законодавству, достовірності, обґрунтованості до об'єкту будівництва, а також відповідності намірам замовника щодо забудови земельної ділянки.

З проектної документації вбачається, що технічні умови ПАТ «Київводоканал» на каналізування та водопостачання об'єкта надавало 07.09.2013 ТОВ «Терра капітал» з терміном дії – два роки. При цьому, ксерокопії цих технічних умов мають ознаки фальсифікації в частині підписів посадових осіб.

Технічні умови на підключення до мережі дощової каналізації та влаштування автопід'їзду 14.08.2014 надавалися Департаментом транспортної інфраструктури ТОВ «Терра капітал» строком на два роки.

Технічні умови на приєднання до теплових мереж від 16.08.2016 року, надані ТОВ «Євро-реконструкція» товариству «Укрбуд девелопмент», мають ознаки фальсифікації, оскільки відповідно до Правил надання і погодження технічних умов на підключення до теплових мереж, затверджених постановою Нацкомфінпослуг від 29.10.2009 № 1232, отримати технічні умови може власник або землекористувач земельної ділянки.

Станом на 16 серпня 2016 року власником земельної ділянки, щодо якої було видано технічні умови на приєднання до теплових мереж, було ПАТ «Державний ощадний банк України».

Інші технічні умови, які містяться в проектній документації надані саме ТОВ «Укрбуд девелопмент», надавалися останньому, як замовнику будівництва у 2014 році.

Як Вам відомо, технічні умови, які містяться у проектній документації, надавалися ТОВ «Терра капітал» та ТОВ «Укрбуд девелопмент» для проектування об'єкту будівництва III категорії складності та на підставі яких ТОВ «Укрбуд девелопмент» 08.09.2014 зареєструвало декларацію про початок виконання будівельних робіт, яка в свою чергу 30.12.2014 була скасована к зв'язку із заниженням замовником будівництва категорії складності об'єкту будівництва.

За таких обставин, заплановане будівництво може призвести до тяжких наслідків.

Звертаю Вашу увагу, що технічні умови, які містяться у проектній документації, надавалися на будівництво трьох будинків, при цьому містобудівні умови та обмеження, а також дозвіл на виконання будівельних робіт надані на завершення будівництва двох будинків.

Технічний звіт, виконаний ТОВ «Магістральбудпроект» не може вважатися належним документом, оскільки наявна в проектній документації ліцензія, видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, була дійсна до 07.07.2015.

Технічне завдання на виконання інженерно-геологічних вишукувань не затверджене належним чином, не містить дат та підписів уповноважених осіб. При цьому, це технічне завдання стосується будівництва трьох об'єктів, враховуючи, що містобудівні умови та обмеження видавалися на завершення будівництва двох об'єктів.

Проект «Система адресної пожежної сигналізації. Автоматика проти димного захисту» виконана ТОВ «СУПУТНИК-КРИМ» на житлові будинки №№ 1, 2, 3.

Проект «Система оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей» виконано також на три житлові будинки.

Ліцензія АВ № 457362, видана Державним Департаментом пожежної безпеки МНС України ТОВ «СУПУТНИК-КРИМ» вичерпала свою дію 03.12.2014.

Сертифікати відповідності, які містяться в матеріалах проектної документації, також вичерпали свою дію.

Проект, виконаний у 2017 році ТОВ «Амікс-груп» не може вважатися таким, що розроблений відповідно до чинного законодавства України, оскільки строк дії ліцензії АВ 956611, яка давала вказаному товариству право на проектування об'єктів архітектури, закінчився 25.10.2014.

Викладене свідчить, що замовником будівництва ТОВ «Укрбуд девелопмент» технічні умови згідно наданих 17.01.2017 містобудівних умов та обмежень, не отримувалися, внаслідок чого проектна документація, подана ТОВ «Укрбуд девелопмент» для отримання дозволу на виконання будівельних робіт, є повністю сфальсифікованою.

У зв'язку з викладеним, прошу надати роз'яснення, чому Державною архітектурно-будівельною інспекцією України проігноровано факти невідповідності технічних умов законодавству, необґрунтованості вимог до об'єкту будівництва, а також невідповідність намірів товариства з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» щодо забудови земельної ділянки.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України» прошу:

- надати роз'яснення на зазначені вище питання щодо правових підстав видачі замовнику будівництва дозволу на виконання будівельних робіт із врахуванням інформації, викладеної у цьому запиті;

- надати роз'яснення щодо невиконання головою Держархбудінспекції вимог частини другої статті 16 Закону України «Про статус народного депутата України» в частині уникнення надання відповідей народному депутату України за особистим підписом;

- надати роз'яснення щодо протиправних дій першого заступника голови Держархбудінспекції Філончука В.В., які полягають у наданні неправдивої інформації народному депутату України про розгляд депутатського звернення від 01.03.2017 № 140 по суті.

Народний депутат України
(посвідчення № 80)



Н. Новак