



УКРАЇНА

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527  
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

27.06.2018 № 001-1997

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народному депутатові України  
Березі Б. Ю.

Про зміну цільового призначення  
земельної ділянки на вул. Радистів, 40

Шановний Бориславе Юхимовичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваше звернення від 17.05.2018 № 370/411-18, що надійшло з листом Голови Верховної Ради України Парубія А. В. від 18.05.2018 № 11/10-1709, стосовно зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва житлових будинків на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі повідомляє.

На підставі заяви дозвільного характеру приватного акціонерного товариства «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» від 24.01.2018 № 50113-002586233-031-03 з проектом землеустрою виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) підготував та погодив проект рішення Київської міської ради про передачу приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» в оренду на 3 роки земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі, який 22.02.2018 в установленому порядку разом зі справою № Д-7857 передано до Київської міської ради для розгляду та прийняття рішення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі м. Києва (справи № Д-7857) погоджений в установленому порядку відповідно до статті 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва багатоквартирних житлових будинків на вул. Радистів, 40 від 04.08.2016 № 669/16/12-3/009-16. Проектна документація для реєстрації в містобудівному кадастрі не надавалася.

165295

04.07.2018 12:18

Вх. № 141612

Відповідно до рішення Київської міської ради від 15.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» (зі змінами від 26.12.2014 № 864/864) на замовлення Департаменту містобудування та архітектури комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва» розробила детальний план території селища Биківня.

Рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 № 330/330 затверджено детальний план території селища Биківня у Деснянському районі.

Проектними рішеннями зазначеного детального плану території на земельній ділянці на вул. Радистів, 40 передбачено багатоквартирні п'ятиповерхові житлові будинки.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466) (у редакції, що діяла на час реєстрації декларації), запроваджено декларативний принцип оформлення замовником документів, які надавали право виконувати підготовчі та будівельні роботи на об'єктах будівництва I–III категорій складності. Зазначений принцип полягав у тому, що відповідальність за достовірність даних, зазначених замовником у декларації про початок виконання будівельних робіт, покладалася на замовника, а орган держаного архітектурно-будівельного контролю був зобов'язаний прийняти до розгляду подану декларацію, перевірити повноту даних, зазначених у ній, та здійснити дії щодо внесення інформації, зазначеної у декларації, до реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Тобто, функції органу держаного архітектурно-будівельного контролю на етапі подання замовником будівництва декларації про початок виконання будівельних робіт зведено до перевірки повноти даних, зазначених замовником будівництва у декларації про початок виконання будівельних робіт. Подання інших документів, крім двох примірників декларації, законодавством не передбачалося.

Процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт, визначено Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553).

Згідно з пунктом 5 Порядку № 553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Щодо об'єктів будівництва на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі зазначаємо, що Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстрував подану замовником будівництва, ТОВ «Комфорт-Груп»:

декларацію про початок виконання будівельних робіт «Будівництво багатоквартирних житлових будинків на вул. Радистів, 40 у Деснянському

районі м. Києва (І черга, будинок № 4)» від 24.04.2017 № КВ 083171140384;

декларацію про початок виконання будівельних робіт «Будівництво багатоквартирних житлових будинків на вул. Радистів 40 у Деснянському районі м. Києва (ІІ черга, будинок № 3)» від 02.06.2017 № КВ 083171532666.

Посадові особи Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.01.2018 провели позапланову перевірку дотримання законодавства у сфері містобудівної діяльності за цією адресою. За результатом перевірки Департамент видав замовнику будівництва ТОВ «Комфорт-Групп» обов'язковий до виконання припис від 10.01.2018 про усунення порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил (далі – припис).

Крім того, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) наказом від 02.04.2018 № 79 скасував реєстрацію зазначених декларацій про початок виконання будівельних робіт від 24.04.2017 № КВ 083171140384 та від 02.06.2017 № КВ 08317153-2666.

Під час повторного виїзду на місце посадової особи Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва для проведення перевірки виконання ТОВ «Комфорт-Групп» вимог припису від 10.01.2018 уповноважені особи ТОВ «Комфорт-Групп» були відсутні, що унеможливило проведення перевірки відповідно до пункту 9 Порядку № 553.

Враховуючи зазначене, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) письмово запросив замовника будівництва ТОВ «Комфорт-Групп» щодо прибуття та надання документів, які підтверджують виконання припису від 10.01.2018.

Після проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва в разі виявлення порушень буде вживати заходів відповідно до законодавства України.

Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, врегульовано підготовку та розгляд проектів рішень.

Відповідно до статті 30 Регламенту Київської міської ради постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – постійна комісія) на своїх засіданнях розглядає підготовлені суб'єктом подання проекти рішень та за результатами розгляду підтримує їх або відхиляє, у разі потреби створює робочу групу для доопрацювання проекту рішення, висловлює свої зауваження та пропозиції.

Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, передбачено, що після державної реєстрації земельної ділянки (внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру про документацію із землеустрою) зацікавлена особа для прийняття Київською

міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг із заявою на отримання адміністративної послуги. У разі передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до заяви на отримання адміністративної послуги додається, зокрема оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з матеріалами його погодження.

Проекти рішень Київської міської ради щодо набуття та припинення права на землю юридичними та фізичними особами відповідно до глави другої Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням від 08.10.2013 № 1810, візують як суб'єкти подання заступник голови, до відання якого належать питання землекористування, керівник структурного підрозділу виконавчого органу з питань землекористування, керівник юридичної служби структурного підрозділу виконавчого органу з питань землекористування та погоджують відповідні постійні комісії Київської міської ради.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 01.02.2018 проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки приватному підприємству «АГЛАЙС» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом на перетині вулиць Радистів та Бобринецької у Деснянському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21.02.2007 № 62-6-00380» (кадастрова справа Д-7854, ПР-15287) відхилено.

Згодом на засіданні постійної комісії 27.02.2018 за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглядався проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки приватному підприємству «АГЛАЙС» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом на перетині вулиць Радистів та Бобринецької у Деснянському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21.02.2007 № 62-6-00380» (кадастрова справа Д-7854, ПР-15579) за участю громадськості, частина представників якої виступали проти зміни цільового призначення зазначених земельних ділянок, інші – за вирішення цього питання.

Проте на зазначеному засіданні постійної комісії жодного рішення по зазначеному проекту рішення прийнято не було.

Враховуючи наведене, депутат Київської міської ради, секретар постійної комісії Картавий І. Л. запропонував провести нараду з представниками органу самоорганізації населення у місті Києві «Комітет мікрорайону «Биківня» та забудовниками.

Беручи до уваги результати проведеної наради, на засіданні постійної комісії 15.05.2018 розглянуто і підтримано проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки приватному

підприємству «АГЛАЙС» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом на перетині вулиць Радистів та Бобринецької у Деснянському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21.02.2007 № 62-6-00380» (кадастрова справа Д-7854, ПР-15579).

Слід зазначити, що проект рішення надійшов разом з оригіналом проекту землеустрою (кадастрова справа Д-7854) відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Зазначений проект рішення погоджено управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради та переданий до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київської міської ради для формування попереднього проекту порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради.

Додатково інформуємо, що для прийняття остаточного рішення проект рішення «Про зміну цільового призначення земельної ділянки приватному підприємству «АГЛАЙС» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом на перетині вулиць Радистів та Бобринецької у Деснянському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21.02.2007 № 62-6-00380» (кадастрова справа Д-7854, ПР-15579) включено до порядку денного пленарного засідання VI сесії Київської міської ради VIII скликання 07.06.2018, яке перенесено на наступне засідання.

Крім того, відповідно до статей 10 та 11 Регламенту Київської міської ради депутат Київради користується правом ухвального голосу з усіх питань, які розглядаються на пленарних засіданнях Київради та засіданнях її органів, до складу яких він входить. Висновки і рекомендації постійних комісій Київради приймаються колегіально, більшістю голосів від загального складу комісії.

З повагою

Голова

В. Кличко