



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: zvernem@kma.gov.ua

10.11.2016 № 001-3164

на № _____ від _____

✓ Народному депутатові України
Соболеву Є. В.

Верховна Рада України

Про будівництво на перетині Оболонського
проспекту та вулиці Героїв Дніпра

Шановний Єгоре Вікторовичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваш депутатський запит від 22.09.2016 № 140/533-222669, що надійшов з листом Голови Верховної Ради України Парубія А. В. від 23.09.2016 № 11/10-482, щодо зупинення будівництва на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра в Оболонському районі повідомляє.

Стосовно права користування земельними ділянками

Відповідно до рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 823/3398 затверджено проект відведення земельних ділянок та передано товариству з обмеженою відповідальністю «Єлікон ЛТД» в оренду на 5 років земельні ділянки на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра загальною площею 0,479 га для будівництва торгово-розважального комплексу.

На підставі зазначеного рішення і рішення Господарського суду міста Києва від 14.07.2006 № 2/347 між Київською міською радою та ТОВ «Єлікон ЛТД» укладено договір оренди земельних ділянок від 27.07.2006 № 78-6-00383, термін дії якого закінчився 27.07.2011.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі», враховуючи лист-звернення ТОВ «Єлікон ЛТД» від 24.03.2011 № 02/11, рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 503/9560 поновлено договір оренди земельних ділянок на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра загальною площею 0,4799 га від 27.07.2006 № 78-6-00383, укладений між Київською міською радою та ТОВ «Єлікон ЛТД» для будівництва торгово-розважального комплексу: на 15 років – у частині користування земельними ділянками загальною площею 0,2770 га (кадастрові номери

Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 234/895 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації, внесено зміни до Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передано ТОВ «Єлікон ЛТД» в оренду на 5 років земельну ділянку на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра площею 1,15 га (зокрема і в межах червоних ліній площею 1,12 га) для будівництва підземних торгових, технічних приміщень та підземних приміщень для розвантаження товарів.

На підставі зазначеного рішення між Київською міською радою та ТОВ «Єлікон ЛТД» укладено договір оренди земельної ділянки від 16.07.2007 № 78-6-00449, термін дії якого закінчився 16.07.2012.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі», враховуючи лист-звернення ТОВ «Єлікон ЛТД» від 17.04.2013 № 15/2013, рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 502/9559 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки площею 1,1496 га від 16.07.2007 № 78-6-00449, укладений між Київською міською радою і ТОВ «Єлікон ЛТД» для будівництва торгово-розважального комплексу на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра в Оболонському районі (кадастровий номер ділянки від 22.10.2013 № 1306).

Таким чином, земельні ділянки загальною площею 0,2770 га (кадастрові

перебувають в оренді ТОВ «Єлікон ЛТД» до 08.11.2028, земельні ділянки загальною площею 0,2029 га

Стосовно інвестиційного договору

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.07.2003 № 1209 оголошено конкурс із залучення інвесторів для будівництва торговельного центру на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра, а відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.12.2013 № 2384 затверджено рішення постійно діючої комісії із залучення інвесторів до фінансування будівництва або

реконструкції станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів інфраструктури міста, проектами яких передбачається розташування об'єктів сфери послуг та торговельного обслуговування населення, про визнання переможцем конкурсу із залучення інвесторів для будівництва торговельного центру на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра, оголошеного 16.10.2003, ТОВ «Єлікон ЛТД» (протокол від 20.11.2003 № 16), зазначене товариство визначено замовником будівництва торговельного центру за цією адресою.

Інвестиційний договір про будівництво торговельного центру на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра» від 19.12.2003 № 049-13/і/11 укладено між Головним управлінням економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), ТОВ «Єлікон ЛТД» та комунальним підприємством «Київський метрополітен».

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.05.2004 № 882 ТОВ «Єлікон ЛТД» дозволено здійснити проектування та будівництво торговельного центру на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра (далі – торговельного центру).

Товариству з обмеженою відповідальністю «Єлікон ЛТД» доручено:

розробити та до 15.09.2004 затвердити в установленому порядку проектно-кошторисну документацію; у проекті передбачити необхідні організаційно-технічні заходи, які забезпечать нормальні умови обслуговування пасажирів метрополітену на період будівництва торговельного центру та недопущення потрапляння зливових вод на станцію метрополітену «Героїв Дніпра»; у складі проекту передбачити технологічні приміщення для КП «Київський метрополітен»;

враховуючи надзвичайну складність робіт з будівництва торговельного центру в технічній зоні метрополітену, узгодити проектно-кошторисну документацію на спорудження його підземної частини з Державним підприємством «Проектний інститут «Укрметротунельпроект»;

оформити в установленому порядку право користування земельною ділянкою;

після затвердження проектно-кошторисної документації підготувати проект розпорядження Київської міської державної адміністрації щодо проведення робіт з будівництва торговельного центру;

після виконання підпунктів 6.1–6.4 цього розпорядження отримати в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Головному управлінні контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно дозвіл та ордер на виконання будівельних робіт;

проектування та будівництво торговельного центру здійснити за власні кошти;

після введення торговельного центру в експлуатацію оформити в установленому порядку право власності; технологічні приміщення передати в комунальну власність м. Києва;

після введення торговельного центру в експлуатацію забезпечити будь-якій та кожній особі цілодобовий, вільний та безоплатний прохід, доступ та користування пішохідним переходом і місцями загального користування.

Стосовно дозвільної документації

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва торгово-розважального комплексу з підземними торговими та технічними приміщеннями на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра від 19.11.2013 № 20198/0/12/009-13. Відповідно до частини восьмої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Замовник будівництва зазначеного об'єкта розробив відповідну проектну документацію, яку погоджено з ДП «ДП Укрметротунельпроект» (автор проекту станції метрополітену «Героїв Дніпра»). Служба ДП «Укрдержбудекспертиза» надала позитивний висновок від 07.07.2016 № 00-0281-16-ЦБП. Будівництво торгово-розважального комплексу передбачає зокрема і виконання робіт біля входів (виходів) станції метрополітену «Героїв Дніпра» з благоустроєм прилеглої території.

На підставі декларації про початок виконання підготовчих робіт, зареєстрованої Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві 06.04.2016 за № КВ 030160971321, та спільного наказу ТОВ «Мегалайн Інжиніринг», ПрАТ «Метробуд», ТОВ «Спецпідземінжбуд» від 22.04.2016 № 13-НЗСП/1/10/7, виданого на виконання правил технічної експлуатації метрополітенів України, відповідно до проектної документації виконуються роботи з повного закріплення ґрунтів затунельного масиву та основи станції метрополітену «Героїв Дніпра». Підприємство здійснює технічний нагляд у частині безпечної експлуатації конструктивних елементів підземних споруд та обладнання метрополітену під час виконання робіт.

Замовникові робіт, ТОВ «Мегалайн Інжиніринг», та їх виконавцю, ПрАТ «Метробуд», видано контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення від 14.04.2016 № 16050017-Об у зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на час підготовчих робіт (реконструкція гідроізоляції станції з повним закріпленням ґрунтів затунельного масиву та основи станції метрополітену «Героїв Дніпра») на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра. Термін дії контрольної картки – до 14.07.2016 (продовжено до 14.01.2017).

Інвестор відповідно до законодавства отримав у Державній архітектурно-будівельній інспекції України дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.07.2016 № IV 11562012152 (об'єкт V категорії складності).

Згідно з частиною першою статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» здійснення державного архітектурно-будівельного контролю щодо усіх об'єктів V категорії складності в межах населених пунктів покладається на центральний орган виконавчої влади, що реалізує

державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду – Державну архітектурно-будівельну інспекцію України.

Стосовно станції метрополітену «Героїв Дніпра»

Окремо наголошуємо на необхідності завершення робіт з реконструкції гідроізоляції станції з повним закріпленням ґрунтів затунельного масиву та основи станції метрополітену «Героїв Дніпра», оскільки технологія виконання цих робіт потребує безперервності та визначеної етапності.

Станція метрополітену «Героїв Дніпра» належить до станцій мілкового закладання колонного типу, характерною рисою яких є мінімальна глибина закладення, безпосередньо нижче точки промерзання ґрунту. Після побудови станції у 1982 році у вестибюлі та на платформі постійно спостерігаються ознаки вологи, а рідше (у сезон дощів) – затоплення входів/виходів, що негативно впливає на станцію.

Проектом робіт з реконструкції гідроізоляції станції з повним закріпленням ґрунтів затунельного масиву та основи станції метрополітену «Героїв Дніпра» передбачено 5 етапів виконання робіт, які заплановано закінчити до кінця січня 2017 року.

Першим етапом робіт є закріплення піщаних ґрунтів хімічними розчинами з боків станції та частково під станцією. Хімічний розчин заливається через пробурені порожнисті шахти. Другий етап – це формування захисної діафрагми станції метро вздовж стін за допомогою захисних екранів із залізобетонних паль. Третім етапом робіт є поліпшення гідроізоляції, що досягається через формування нових гідроізоляційних шарів. На четвертому етапі виконання робіт додаткові шари гідроізоляції буде вкрито ґрунтом. П'ятим етапом робіт передбачено накриття станції захисним перекриттям із залізобетонних паль.

За таких умов виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) не має законних підстав для зупинення або припинення будівельних робіт на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра.

Водночас виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) та Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація рекомендували ТОВ «Слікон ЛТД» продовжити роботу з мешканцями прилеглих будинків з метою роз'яснення намірів забудови та характеру виконуваних робіт, презентації наявної проектно-дозвільної і супутньої документації щодо будівництва та пошуку компромісу для зняття соціальної напруги навколо будівництва торгово-розважального центру на перетині Оболонського проспекту та вулиці Героїв Дніпра.

З повагою

Голова



В. Кличко