



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;  
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

2001.2017 № 4/17-426 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутатові України  
Тимошенку Ю. В.**

**Шановний Юрію Володимировичу!**

На виконання завдань, визначених у листі Секретаріату Кабінету Міністрів України від 20.12.2016 № 47210/1/1-16 та дорученні Віце-прем'єр-міністра України – Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 10.01.2017 № 47210/3/1-16 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, Державною службою України з надзвичайних ситуацій, Національною поліцією України, виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) розглянуло Ваш депутатський запит від 08.12.2016 № 1384/08-12-2016, оголошений на засіданні Верховної Ради України 9 грудня 2016 року, стосовно будівництва торгово-розважального комплексу з підземними торговими та технічними приміщеннями на перетині Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва, і повідомляє в порядку поставлених питань.

*Стосовно надання інформації про проектні рішення, запропоновані замовником будівництва у якості компенсаційних заходів, для погодження Мінрегіоном розміщення на 4-му поверсі комплексу трансформаторної підстанції та дахової газової котельні над діючою станцією метрополітену «Героїв Дніпра» та газопроводу середнього тиску.*

З порушеного питання Міністерство інформує, що питання щодо розміщення на 4-му поверсі комплексу трансформаторної підстанції та дахової газової котельні над діючою станцією метрополітену «Героїв Дніпра» та газопроводу середнього тиску під час проектування торгово-розважального комплексу з підземними торговими та технічними приміщеннями на перетині Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва (далі – комплекс) у Міністерстві не розглядалося, отже інформація представника громадськості на яку міститься посилання у депутатському запиті, не відповідає дійсності.

200115

*Стосовно проведення перевірки дотримання вимог законодавства під час будівництва комплексу.*

Державна архітектурно-будівельна інспекція України повідомила, що відповідно до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт «Реконструкція гідроізоляції станції з повним закріпленням ґрунтів затунельного масиву та основи станції «Героїв Дніпра» від 06.04.2016 за № KB 030160971321, замовник будівництва ТОВ «Єлікон ЛТД»;

- дозвіл на виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво торгово-розважального комплексу з підземними торговими та технічними приміщеннями на перетині Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва» від 19.07.2016 № ТУ 115162012152 (замовник будівництва – ТОВ «Єлікон ЛТД» (далі – замовник) та генеральний підрядник -ТОВ «Мегалайн Інжиніринг»).

Відповідно до матеріалів дозвільної справи, проектна документація розроблена ТОВ «Торговий Дім-Адванс», з урахуванням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.11.2013 за № 20198/0/12/009-13.

За результатом розгляду проектної документації ДП «Укрдержбудекспертиза» замовником отримано експертний звіт від 07.07.2016 за № 00-0281-16/ЦБ.

Додатково Держархбудінспекцією зазначено, що проектна документація на будівництво комплексу погоджена ДП «Проектний інститут Укрметротунельпроект», ТОВ «Київметропроект» та КП «Київський метрополітен», зокрема в частині прийнятих проектних рішень в частині виключення обпирання несучих конструкцій комплексу на підземні споруди метрополітену, розроблення заходів по захисту споруд станції «Героїв Дніпра» від негативного впливу будівництва комплексу та дотримання організації входів-виходів з вестибюлів станції метро в підвуличні переходи (влаштування додаткових виходів з метрополітену), ширини проходів і шляхів евакуації пасажирів зі станції, а також розміщення об'єктів комерційного, торговельного і соціально-побутового призначення, вимогам чинного законодавства, ДБН В.2.3-7-2010 «Споруди транспорту. Метрополітени».

Згідно з інформацією, наданою територіальним органом – структурним підрозділом апарату Держархбудінспекції – Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві (далі – Департамент), на підставі депутатського звернення народного депутата України Левченка Ю.В. від 05.08.2016 № Т-013-10082/1046 проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на зазначеному об'єкті будівництва.

Під час виїзду на місце 19.08.2016 посадовою особою Департаменту у присутності начальника ділянки Владимирова В.Є. було встановлено, що на земельній ділянці, огороженій парканом, яка розташовується на перетині Оболонського проспекту та вул. героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва субпідрядною організацією ТОВ «Спецпідземінжбуд» виконуються будівельні роботи із влаштування буронабивних паль №№ 81, 5.

Під час перевірки встановлено, що замовником будівництва на інформаційному стенді об'єкту будівництва не зазначено інформацію про проектну організацію, чим порушено вимоги Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 та виконавча документація ведеться з порушеннями вимог ДБН А.3.1-5-2009 «Управління, організація і технологія. Організація будівельного виробництва».

За результатами перевірки складено акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.08.2016, протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 23.08.2016, протокол про адміністративне правопорушення від 23.08.2016 та видано обов'язкові до виконання приписи про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.08.2016, з вимогою усунути допущені порушення у термін до 06.09.2016.

За вчинені порушення ТОВ «Мегалайн Інжиніринг» притягнуто до відповідальності, передбаченої п. 6 ч. 3 ст. 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та посадову особу ТОВ «Єлікон ЛТД» притягнуто до адміністративної відповідальності, передбаченої ч. 1 ст. 96 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

У подальшому, на підставі перевірки виконання вимог приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.08.2016, посадовою особою Департаменту було здійснено позапланову перевірку з виїздом на місце 30.08.2016, під час якої встановлено, що ТОВ «Єлікон ЛТД» та ТОВ «Мегалайн Інжиніринг» виконали вимоги приписів від 23.08.2016 шляхом усунення допущених правопорушень законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил.

За результатами перевірки складено акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 30.08.2016.

У подальшому, на підставі звернення депутата Київської міської ради VIII скликання від 13.09.2016 № 08/279/08/028-405 проведено позапланову перевірку зазначеного об'єкту будівництва.

Під час виїзду на місце 28.09.2016 у присутності начальника дільниці встановлено, що за вказаною адресою виконуються будівельні роботи із влаштування буронабивних паль та влаштування анкерної палі для випробувань.

На підставі наданих документів встановлено, що з метою оцінки технічного стану конструкцій станції метрополітену «Героїв Дніпра» під час будівництва комплексу, ДП «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (далі – ДП НДІБК) здійснено науково-технічний супровід проектування та будівництва комплексу.

За результатами проведеної ДП НДІБК оцінки технічного стану конструкцій станції метрополітену складено звіт про науково-технічну роботу від 16.09.2016 із обстеження технічного стану конструкцій, вібродинамічного обстеження та визначення додаткових навантажень на конструкції станції метрополітену «Героїв Дніпра».



Під час позапланової перевірки посадовою особою Департаменту також встановлені порушення вимог Закону України «Про архітектурну діяльність», ДБН А.3.2-2:2009 «Охорона праці і промислова безпека в будівництві. Основні положення» та ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За результатами перевірки складено акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності від 06.10.2016 та одночасно видано генпідряднику ТОВ «Мегалайн Інжиніринг» обов'язковий до виконання припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 06.10.2016.

За вчинені порушення ТОВ «Мегалайн Інжиніринг» притягнуто до відповідальності, передбаченої пунктом 8 частини третьої статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Наразі Департаментом вживаються організаційні заходи щодо проведення позапланової перевірки виконання вимог припису про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 06.10.2016.

За результатом позапланової перевірки та у разі виявлення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, Департаментом будуть вжиті заходи реагування відповідно до вимог чинного законодавства.

Державна служба України з надзвичайних ситуацій повідомила, що у період з 11 жовтня по 21 жовтня 2016 року Головним управлінням ДСНС України у м. Києві проведено перевірку щодо додержання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки під час будівництва комплексу, за результатами якої виявлено порушення та складено відповідний акт, видано припис та складено протокол про адміністративне правопорушення на посадову особу, відповідальну за протипожежний стан.

Виконавчий органі Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) повідомила, що відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київською міською радою прийнято рішення від 19.07.2005 № 823/3398, яким затверджено проект відведення земельних ділянок та передано ТОВ «Слікон ЛТД» в оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 0,479 га для будівництва торгово-розважального комплексу на перетині Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі зазначеного рішення та рішення Господарського суду міста Києва від 14.07.2006 № 2/347 між Київською міською радою та ТОВ «Слікон 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» та враховуючи лист-звернення ТОВ «Слікон ЛТД» від 24.03.2011 № 02/11 рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 503/9560 поновлено зазначений договір оренди земельних ділянок загальною площею 0,4799 га, з них на 15 років в частині користування земельними ділянками загальною площею 0,2770 га (кадастрові номери: 8000000000:78:050:0009, 8000000000:78:050:0011, 8000000000:78:050:0012, 8000000000:78:050:0013, 8000000000:78:050:0014, 8000000000:78:050:0015, 8000000000:78:050:0016, 8000000000:78:050:0017, 8000000000:78:050:0018) та на 5

років в частині користування земельними ділянками загальною площею 0,2029 га (кадастрові номери: 8000000000:78:036:0184, 8000000000:78:041:0111, 8000000000:78:043:0191, 8000000000:78:050:0010) (договір про поновлення та внесення змін і доповнень до Договору оренди земельних ділянок від 08.11.2013 № 5782).

Відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київською міською радою прийнято рішення від 22.02.2007 № 234/895, яким затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передано ТОВ «Слікон ЛТД» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,15 га (в тому числі в межах червоних ліній площею 1,12 га) для будівництва підземних торгових, технічних приміщень та підземних приміщень для розвантаження товарів на перетині Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Також, пунктами 1, 2 рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 234/895 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та внесені зміни до Генерального плану розвитку міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 № 370/1804, щодо вилучення території в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, із території вулиць та доріг до території громадських будівель і споруд.

На підставі зазначеного рішення між Київською міською радою та ТОВ «Слікон 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» та враховуючи лист-звернення ТОВ «Слікон ЛТД» від 17.04.2013 № 15/2013 рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 502/9559 поновлено на 5 років зазначений договір оренди земельної ділянки площею 1,1496 га (кадастровий номер 8000000000:78:050:0020, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 22.10.2013 № 1306).

Відведення земельних ділянок, передача їх в оренду ТОВ «Слікон ЛТД», поновлення договорів оренди земельних ділянок здійснювалось у відповідності до вимог законодавства, що регулюють земельні відносини, чинного на момент прийняття Київською міською радою зазначених вище рішень.

Відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, спеціалістами Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження земельних ділянок за кадастровими номерами 8000000000:78:050:0009, 8000000000:78:050:0011, 8000000000:78:050:0012, 8000000000:78:050:0013, 8000000000:78:050:0014, 8000000000:78:050:0015, 8000000000:78:050:0016, 8000000000:78:050:0017, 8000000000:78:050:0018 та складено відповідні акти від 17.10.2016 №№ 16-1747-05, 16-1748-05, 16-1749-05, 16-1750-05, 16-1751-05, 16-1752-05, 16-1753-05, 16-1754-05, 16-1755-05, які були надіслані до Київської місцевої прокуратури № 5 згідно запиту від 27.09.2016 № 37-1453-16.

На підставі рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 502/9559 Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки 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 «ПІ 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.

Замовнику 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).

У рамках прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», 11.10.2016 затверджено акт спільної комісії з передачі повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю від Державної архітектурно-будівельної інспекції України до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до абзацу шостого пункту 9<sup>1</sup> розділу V Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», орган державного архітектурно-будівельного контролю починає здійснювати повноваження, визначені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

Таким чином з 12.10.2016 Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснює:

- перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на території міста Києва на об'єктах будівництва віднесених до I, II, III та IV категорій складності;
- виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві щодо об'єктів будівництва віднесених до I, II, III та IV категорій складності.

Державний архітектурно-будівельний контроль на об'єктах будівництва, які належать до V категорії складності здійснюється Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Також Національна поліція України повідомила, що досудове розслідування в кримінальному провадженні № \_\_\_\_\_ яке розпочато за ознаками злочинів, передбачених частиною третьою ст. 197-1 (Самовільне зайняття земельної

ділянки та самовільне будівництво), частини другої статті 364-1 (Зловживання повноваженнями службовою особою юридичної особи приватного права незалежно від організаційно-правової форми) Кримінального кодексу України, за фактом самовільного будівництва торгово-розважального центру «Оазис» над станцією метрополітену «Героїв Дніпра», на цей час триває.

З повагою,  
Заступник Міністра



Е.Б. Кругляк

