



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-1128

17.11.2017

Голові Державної архітектурно-  
будівельної інспекції України

**КУДРЯВЦЕВУ О.В.**

Шановний Олексію Віталійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Левченка Ю. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 17 листопада 2017 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 6 арк. у 1 прим.;  
матеріали на 4 арк.

З повагою

**А. ПАРУБІЙ**

1128



**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ**  
**ЛЕВЧЕНКО ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5; тел.: (044)209-40-56; pryimalnia.levchenko@gmail.com

---

Вих. № ЗТ-029-1309/1999

від 17.11.2017 р.

**Державна архітектурно-будівельна  
інспекція України**  
**Кудрявцеву О.В.**

01133, м.Київ, бул.Лесі Українки, 26  
dabi@dabi.gov.ua

*Щодо бездіяльності ДАБК КМДА та необхідності  
вжиття заходів для зупинення незаконних  
будівельних робіт на території колишнього  
кінотеатру «Нивки» в місті Києві*

**ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ**  
**в порядку статті 15 Закону України «Про статус народного депутата  
України»**

Я як народний депутат України неодноразово протягом двох років звертався до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва з метою забезпечення вжиття належних заходів реагування для припинення незаконних будівельних робіт на території колишнього кінотеатру «Нивки» та недопущення подальшого завдання шкоди інтересам територіальної громади міста Києва.

На моє депутатське звернення від 30.11.16 року Департамент надав відповідь №073-3137 від 14.12.16 про те, що посадовою особою Департаменту було здійснено виїзд на місце ведення будівельних робіт за адресою Щербаківського (на той час – Щербакова), 58 А, проте відсутність відповідальних осіб унеможливила проведення перевірки. Також було повідомлено про направлення листів замовнику та генеральному підрядникові з метою прибуття до Департаменту та надання відповідної документації для перевірки. Додатково зазначалося, що за результатами проведення перевірки та в разі виявлення порушень Департаментом буде вжито заходів відповідного реагування.

**Проте понад півроку мені не було повідомлено про результати  
проведеної перевірки та про вжиті заходи.**

Мною було направлено повторне звернення до Департаменту вих. № К-1357/1372 від 23.01.2017 року, де, з-поміж іншого, містилося прохання проведення повторної перевірки та необхідність складання акту про недопуск до перевірки (у випадку неможливості проведення перевірки через відсутність відповідальних осіб, ненадання документів, недопуску на майданчик тощо).

У відповіді Департаменту від 08.02.17 № 073-1125 мені повідомлялося про те, що Департамент вживає «організаційні заходи щодо проведення перевірки». **Проте знову Департамент так і не повідомив мене, чи завершив він уживати організаційні заходи та чи здійснив перевірку.**

Особливої уваги потребує питання відмови складати акти про недопуск, надто у світлі нового законодавства у сфері містобудівної діяльності, яке набуло чинності з 10 червня 2017 року та передбачає скасування дозволу в разі систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю (п. 5 ч.6 ст. 37 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». Зауважу, що і ДО згаданих мною змін чинне законодавство передбачало необхідність складання актів про недопуск чи перешкоджання проведенню перевірки, зокрема, для притягнення до відповідальності забудовника та генерального підрядника за такі дії.

Також Департамент містобудування та архітектури КМДА надіслав мені відповідь від 26.12.16 №055-22216 (копія додається), де чітко зазначено, що **містобудівні умови і обмеження забудови зазначеної земельної ділянки не надавалися, як і не надавалася проектна документація на будівництво будь-яких об'єктів на зазначеній території на розгляд архітектурно-містобудівної ради та погодження.**

Проте попри це, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва так і не звернувся до Департаменту містобудування та архітектури КМДА з метою перевірки достовірності вихідних даних, поданих для отримання дозволу на виконання будівельних робіт (зокрема, чи дійсно видавалося архітектурно-планувальне завдання, його чинність та відповідність чинному законодавству тощо). **Наголошу, що жодних дій щодо перевірки достовірності поданої для отримання дозволу інформації здійснено не було,** хоча мною надавалися офіційні документи, які підтверджують відсутність інформації про вихідні дані в Департаменті містобудування та архітектури КМДА, а також окремо наголошувалося на цьому в депутатському зверненні.

**Окрім того, мною чітко зазначалося про порушення вимог містобудівної документації.** Так, відповідно до Витягу з містобудівного кадастру (копія додається) згідно з чинним Генеральним планом міста Києва:

- лише територія під плямою колишньої споруди кінотеатру «Нивки», згідно з чинним Генеральним планом міста Києва, за своїм функціональним призначенням віднесена до територій громадських будівель і споруд (близько 10-15% орендованої забудовником земельної ділянки);
- тільки **20-25%** земельної ділянки має функціональне призначення середньо- та малоповерхової забудови;
- решта території за функціональним призначенням віднесена до території зелених насаджень загального користування (існуючі).



Вищезазначене функціональне призначення встановлено чинною містобудівною документацією станом на даний час (див. дату формування Витягу-11.02.17) та вже після внесення змін до Генерального плану міста Києва.

Водночас забудовник знищив усі зелені насадження на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:88:013:0059, зруйнував існуючу будівлю кінотеатру (хоча це є порушення договору оренди) та підготував пальове поле на всій території земельної ділянки, а не лише під плямою забудови.

При цьому забудовник здійснив вирубку зелених насаджень, що віднесені до існуючих парків, зруйнував споруду кінотеатру (хоча це є порушення договору оренди) та здійснює забудову практично всієї наданої в оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:013:0059), що порушує чинну містобудівну документацію.

Проте Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва ігнорував мої звернення та надані офіційні документи, що підтверджували порушення містобудівного законодавства. За два роки Департамент так і не спромігся провести жодної перевірки, посилаючись на відсутність відповідальних осіб на об'єкті, а також, окрім неможливості проведення перебірки, повідомив про відсутність порушень містобудівного законодавства на об'єкті будівництва та неможливість анулювання дозволу на виконання будівельних робіт.

Додатково мають місце інші порушення містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил, зокрема:

- на об'єкті не розміщено паспорт об'єкта та план із нанесенням на ньому будівель і споруд, що планується побудувати, а також схеми прокладання комунікацій;
- територію об'єкта не забезпечено знаками безпеки;
- не проведено громадських слухань у порядку, визначеному чинним законодавством України, не проведено обговорення проектної документації;
- не забезпечено дотримання вимог статті 5 Закону України «Про основи містобудування»;
- незаконного обмеження право проходу і проїзду, що порушує обов'язки орендаря відповідно до договору оренди вищезазначеної земельної ділянки.

Відповідно до п. 3 ч. 6 статті 3У «Про регулювання містобудівної діяльності», дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано органом державного архітектурно-будівельного контролю у встановлення під час перевірки **порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень**, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Згідно з абзацом сьомим ч. 1 ст. 41 3У «Про регулювання містобудівної діяльності», підготовчі та **будівельні роботи, які не відповідають вимогам законодавства, будівельним нормам, стандартам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням**, затверджені проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без набуття права на їх виконання,

підлягають зупиненню до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Окрім нездійснення перевірки достовірності АПЗ та загалом факту видачі такого АПЗ для забудови території колишнього кінотеатру «Нивки», Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва не здійснив перевірку відповідності намірів забудови чинній містобудівній документації та відповідності АПЗ (у разі підтвердження достовірності та факту видачі) чинній містобудівній документації.

Також не було здійснено і перевірку відповідності проектної документації на предмет дотримання вихідних даних, а також відповідності проектної документації чинній містобудівній документації.

Як свідчить вищенаведена інформація, підтверджена актуальним Витягом із містобудівного кадастру, ні АПЗ (у разі його справжності), ні проектна документація, ні наміри забудови території **не відповідають чинній містобудівній документації**. І для встановлення зазначеного факту досить провести документальну перевірку без виходу на місце будівельного майданчика, однак і цього Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва так і не зробив.

Відповідно до ч. 2 статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний нагляд - сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, **структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад** з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Згідно з ч. 12 статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право:

1) видавати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду **приписи** про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;

2) **притягати** посадових осіб об'єктів нагляду до **відповідальності** за вчинені правопорушення відповідно до закону;

б) **скасовувати** чи зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги містобудівного законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує



державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

З огляду на вищезазначене, задля зупинення незаконних будівельних робіт, що завдає непоправну шкоду правам та інтересам територіальної громади міста Києва, а також із метою притягнення винних осіб Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва до відповідальності за бездіяльність та невиконання покладених обов'язків та завдань і функцій Департаменту, –

**На підставі вищенаведеного, керуючись статтею 15 Закону України  
«Про статус народного депутата України»,**

**ПРОШУ:**

- 1. Провести перевірку достовірності архітектурно-планувального завдання від 18.03.2009 № 09-0045 на об'єкт будівництва на території колишнього кінотеатру «Нивки» у Шевченківському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:88:013:0059.**
- 2. У випадку видачі вищезазначеного АПЗ, провести перевірку дотримання Департаментом містобудування та архітектури Київської міської ради (КМДА) щодо дотримання чинного містобудівного законодавства при видачі архітектурно-планувального завдання від 18.03.2009 № 09-0045 на об'єкт будівництва на території колишнього кінотеатру «Нивки» у Шевченківському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:88:013:0059, а також скасувати вищезазначене АПЗ як таке, що не відповідає чинній містобудівній документації та видане з порушенням чинного законодавства.**
- 3. Здійснити перевірку дій Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва (КМДА) щодо невиконання покладених на Департамент завдань і функцій, ігнорування депутатських звернень та ненадання відповідей на усі поставлені питання, відмови складати відповідні акти, а також нездійснення заходів відповідно до власних повноважень для перевірки законності ведення будівельних робіт, законності отриманого дозволу та достовірності поданих документів, їх відповідності містобудівній документації та щодо інших порушень, зазначених у даному депутатському зверненні.**
- 4. Притягнути винних осіб Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва (КМДА) до відповідальності за вчинені порушення.**
- 5. На підставі абз. 7 ч. 1 ст. 41 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», негайно зупинити будівельні роботи.**
- 6. Анулювати дозвіл на виконання будівельних робіт від 15.06.2011 р. №КВ 11411005684 на підставі пунктів 3 та 5 ч.6 ст. 37 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» у зв'язку з порушенням вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, а також**

**інших вимог містобудівного законодавства, систематичного перешкоджання проведенню перевірки.**

Відповідь на депутатський запит відповідно до статті 15 Закону України «Про статус народного депутата України» прошу надати мені на поштову адресу: 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5, **а також на електронну адресу: [pryimalnia.levchenko@gmail.com](mailto:pryimalnia.levchenko@gmail.com)** у 10-денний строк.

*Додатки:*

*1. Копія відповіді Департаменту містобудування та архітектури КМДА від 26.12.16 №055-22216;*

*2. Копія Витягу з містобудівного кадастру на земельну ділянку під колишнім кінотеатром «Нивки» в м. Києві.*

**З повагою,  
народний депутат України**



**Ю.В. Левченко**

(*псев. N427*)