УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв'язків із правоохоронними органами

Про проведення будівельних робіт
на Наддніпрянському шосе, 2а

На виконання доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 14.06.2021 № 21218 виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на лист Постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв'язків із правоохоронними органами від 10.06.2021 № 08/291-279 щодо проведення будівельних робіт на Наддніпрянському шосе, 2а у Голосіївському районі м. Києва повідомляє.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (зі змінами), працівниками Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент земельних ресурсів) здійснено обстеження земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:90:019:0038, 8000000000:90:019:0040) на Наддніпрянському шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва та складено відповідний акт.

Обстеженням, проведеним спеціалістами Департаменту земельних ресурсів встановлено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:019:0038) огороджена парканом та ведеться будівництво житлового комплексу «SVITLO PARK» (дозвіл ДАБІУ від 10.05.2017 № IV 115171302402 про виконання будівельних робіт, виданий товариству з

.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000F9322800788D8600
Підписувач Непоп Вячеслав Іванович
Дійсний з 27.07.2020 16:04 по 27.07.2022 16:04

Київська міська державна адміністрація
018-327 від 14.07.2021

обмеженою відповідальністю «Еквілібріум Трейд» (далі – ТОВ «Еквілібріум Трейд»), на будівництво житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з надземними та підземними паркінгами).

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:019:0040) огороджена парканом та вкрита зеленими насадженнями, будівельні роботи не проводяться.

Враховуючи викладене, матеріали обстеження земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:90:019:0038, 8000000000:90:019:0040) Департамент земельних ресурсів листом від 25.03.2021 № 05716-6449 направив до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві, Державної архітектурно-будівельної інспекції України та Київської міської прокуратури для вжиття відповідних заходів в межах наданих повноважень.

Про вищевикладене Постійну комісію Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв’язків із правоохоронними органами також було поінформовано листом від 15.04.2021 № 05716-8093.

На теперішній час інформація про заходи, вжиті Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві, Державною архітектурно-будівельною інспекцією України та Київською міською прокуратурою, до Департаменту земельних ресурсів не надходила.

Крім того інформуємо, що відповідно до Положення про Головне управління Держгеокадастру у м. Києві, затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17 листопада 2016 року № 308 (у редакції наказу Держгеокадастру від 07.09.2020 № 354) державний нагляд (контроль) за дотриманням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, в тому числі за використанням земельних ділянок відповідно до цільового призначення належить до повноважень Головного управління Держгеокадастру у м. Києві.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент містобудування та архітектури), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами), Департамент містобудування та архітектури в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проєктування об’єктів будівництва, які є основними із складових вихідних даних.

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження не є дозволом або документом дозвільного характеру, згідно із Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000F9322800788D8600
Підписувач Непоп Вячеслав Іванович
Дійсний з 27.07.2020 16:04 по 27.07.2022 16:04
Київська міська державна адміністрація
018-327 від 14.07.2021

Згідно з електронною базою даних Департаменту містобудування та архітектури, замовнику будівництва ТОВ «Еквілібріум Трейд» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 02.07.2016 № 557/16/12/009-16 для будівництва житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-А у Голосіївському районі м. Києва (далі - МУО № 557/16/12/009-16).

Зауважуємо, що відповідно до ухвали від 30.12.2019 слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва у справі № 752/25438/19 вилучено оригінал містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 557/16/12/009-16 від 02.07.2016.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 02.07.2016 № 557/16/12/009-16 на Наддніпрянському шосе, 2-А у Голосіївському районі м. Києва надавались відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», діючого на той час Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109.

Відповідно до пункту 5 статті 20 Земельного кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахування містобудівної документації та документації із землеустрою.

Частиною четвертою статті 26 Закону визначено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

У пункті 7 «Цільове призначення земельної ділянки» розділу «Загальні дані» МУО № 557/16/12/009-16 зазначено:

- для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами;

- відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, та висновку (листа) Департаменту земельних ресурсів від 14.06.2016 № 05702-11680 на земельних ділянках можливе розміщення об’єктів будівництва відповідно до намірів забудови.

Разом з цим, у пункті 9 «Функціональне призначення земельної ділянки» розділу «Загальні дані» вищезазначених містобудівних умов та обмежень зазначено:

.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000F9322800788D8600
Підписувач Непоп Вячеслав Іванович
Дійсний з 27.07.2020 16:04 по 27.07.2022 16:04
Київська міська державна адміністрація
018-327 від 14.07.2021

- територія житлової та громадської забудови – відповідно до п.2 рішення Київської міської ради від 20.12.2007 № 1466/4299 «Про передачу ТОВ «Еквілібріум Трейд» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-А у Голосіївському районі м. Києва» внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року;

- рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1466/4299 внесено зміни до «Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень у центральній частині міста» затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 та виключено з переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таб. 2) земельні ділянки площею 21,63 га у Голосіївському районі м. Києва.

Також інформуємо, відповідно до п. 2 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» суб’єкти містобудування зобов’язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об’єктів.

Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об’єктів архітектури, зобов'язані додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування.

Проектна організація, яка розробляє проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.

Отже, під час надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 557/16/12/009-16 від 02.07.2016 для будівництва житлового, готельно-офісного, торговельного комплексів з наземними та підземними паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2-А у Голосіївському районі м. Києва, посадові особи Департаменту діяли в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією, законами України.

З повагою

Заступник голови Вячеслав НЕПОП

Валентина Пелих
Ярослав Господаренко 279 37 64

.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000F9322800788D8600
Підписувач Непоп Вячеслав Іванович
Дійсний з 27.07.2020 16:04 по 27.07.2022 16:04

Київська міська державна адміністрація
018-327 від 14.07.2021