



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

08.07.2021 № 2065/2106

Про звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва

Відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, з метою доведення до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України інформації щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення.
2. Оприлюднити це рішення Київської міської ради у спосіб, визначений чинним законодавством.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



ЗВЕРНЕННЯ

Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 843/3418 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» передано зазначеному Товариству, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,35 га для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста, в археологічній та архітектурній охоронних зонах (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), на території пам'ятки археології місцевого значення Культурний шар Подолу IX-XVIII ст. (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від

16.06.2011 № 453/0/16-11).

13.09.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало архітектурно-планувальне завдання № 07-0508 на проектування будівництва «Житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі міста Києва» із поверховістю об'єкта - 8 поверхів.

17.12.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало на вказану поверховість від комунального підприємства «Київський метрополітен» технічні умови № 32/06-943 щодо проектування будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва.

Відповідно до листа-погодження проектної документації на будівництво від 18.12.2009 № 15-14632, яким погоджено архітектурне рішення проекту будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у м. Києві (справа № 746-а-07) для подальшої розробки та затвердження проектної документації у встановленому законодавством порядку з наступними основними показниками, визначеними проектною документацією на час надання листа-погодження. Зі змісту цього листа вбачається, що у разі внесення змін до архітектурного рішення та його незмінних основних показників проектна документація підлягає перепогодженню до початку будівництва з Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації.

Разом із цим без отримання вихідних даних та погодження проектної документації ТОВ «Пателі Лізинг» самовільно збільшило поверховість об'єкта будівництва з 8 до 12 поверхів.

У 2014 році були готові вже 12 поверхів «будинку-монстра», висота об'єкта становила майже 40 метрів, тоді як в історичній частині Подолу не можна будувати вище 27 метрів.

Київським науково-дослідним інститутом судових експертиз складено висновок комплексно-комісійної судової будівельно-технічної експертизи від 25.07.2017 № 16443/16444/16-42/14469/17-43, в якому зазначено:

1) станом на час дослідження встановлено, що скоригована проектна документація на будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає положенням нормативно-правових актів у галузі будівництва, в тому числі охорони культурної спадщини;

2) збудована будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає вимогам нормативно-правових актів, в тому числі таких, що встановлюють правила будівництва в

межах історичного ареалу м. Києва та відповідних охоронних зонах і зонах регулювання забудови, якими регламентоване нове будівництво у відповідній частині Подільського району міста Києва;

3) запроєктована та зведена будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва, висота якої становить в межах 42 метрів, що значно перевищує висоту поруч існуючої забудови (до 4-х поверхів) та негативно впливає на усталений характер історичної забудови заповідника, тактовно не вписується в історичне архітектурно-просторове середовище вулиці Нижній Вал історичного кварталу, яке сформоване значною кількістю збережених пам'яток архітектури, перекриває існуючі видові осі вздовж вул. Сагайдачного, вул. Нижнього та Верхнього Валів та історичної панорами Подолу, що є частиною історико-культурної спадщини;

4) враховуючи сформовану історичну забудову прилеглої території, максимально допустима висота об'єкта нового будівництва на земельній ділянці на вул. Нижній Вал, 27- 29 становить не більше 4-х поверхів, рівних висоті поверхів поруч існуючих будівель історичної забудови, з виконанням (приведення) об'єкта у відповідність до вимог діючих нормативно-правових актів, у тому числі, про які зазначено у дослідженні по першому та другому питаннях.

Рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 № 24/24 «Про врегулювання питань використання земельної ділянки на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» запропоновано привести об'єкт будівництва - житлово-офісний комплекс з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на земельній ділянці на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва до вимог архітектурно-планувального завдання № 070508 від 03.07.2006 і листа-погодження проектної документації та будівництва Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 18.12.2009 №1514632.

Разом із цим відмовлено товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва від 13.12.2005 № 85-6-00239 зі змінами, внесеними до цього договору оренди відповідно до додаткової угоди від 11.07.2011 № 85-6-00507.

Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів регулюється статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідним актом Кабінету Міністрів України.

Відповідно до пункту 24 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України

від 8 вересня 2015 року № 750), для отримання сертифіката замовник (його уповноважена особа) подає до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю через центр надання адміністративних послуг чи через електронний кабінет шляхом подання засобами програмного забезпечення Єдиного державного вебпорталу електронних послуг або заповнює та надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до центру надання адміністративних послуг заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката, до якої додається акт готовності об'єкта до експлуатації.

У пункті 13 форми акта готовності об'єкта до експлуатації має міститися інформація про документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Втім, станом на цей час товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва, що унеможливило прийняття в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

Київська міська рада звертається до Кабінету Міністрів України з проханням надання доручення Міністерству розвитку громад та територій України та Державній архітектурно-будівельній інспекції України щодо унеможливлення введення в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва.

Київська міська рада звертається також до Державної архітектурно-будівельної інспекції України з вимогою врахувати під час розгляду будь-яких заяв, що товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО