

Голові Київської міської державної  
адміністрації  
**Кличку В.В.**

## **ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ**

*щодо вирішення ситуації з незаконним будівництвом багатоквартирних житлових будинків з паркінгом за адресою: вул. Редутна, 32 та пров. Редутний, 9 Печерського району міста Києва*

***Шановний Віталію Володимировичу!***

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», частини першої статті 20 Регламенту Київської міської ради надаю Вам на розгляд депутатське звернення.

До мене, як до депутата Київської міської ради, звернулися небайдужі мешканці Печерського району міста Києва з наступною проблемою.

Як зазначають заявники, за адресою: вул. Редутна, 32 Печерського району міста Києва ведеться незаконне будівництво багатоквартирного житлового будинку з паркінгом, загальною площею 2000 кв.м. Багатоповерхове будівництво ведеться в буферній зоні Києво-Печерської Лаври, в зоні щільної малоповерхової забудови, на земельній ділянці із складним рельєфом Печерським пагорбів, практично по межах усієї ділянки, з безпосереднім аварійним відступом від суміжних будинків, з під'їздом в міжділянковому пішохідному проході між вул. Редутна та пров. Редутний, завширшки 3,9 м, на всіх мережах каналізації, газо- та водопостачання.

До початку здійснення такого будівництва на вищезазначеній земельній ділянці вже знаходився об'єкт нерухомого майна, а саме: житловий будинок загальною площею 107,5 кв. м., житловою площею 62,9 кв. м.

Однак, Замовнику незаконного будівництва, Пономаренко Т.С., Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) 03.03.2014 року незаконно було видано містобудівні умови

та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Редутній, 32 в Печерському районі м. Києва (далі – Містобудівні умови).

Державною Архітектурно Будівельною Інспекцією України було зареєстровано Декларацію на початок виконання будівельних робіт від 24.03.2014р. за № КВ 083140830188, 083140830188 за адресою м. Київ, вул. Редутна, 32, кадастровий номер 8000000000:82:294:0020.

Дані містобудівні умови та Декларація були видані не на реконструкцію вже існуючого будинку, який знаходився на вище вказаній земельній ділянці на момент видачі таких містобудівних умов, а на Нове Будівництво.

У матеріалах інвентаризаційної справи Київського міського бюро технічної інвентаризації відсутня будь-яка інформація, щодо знесення попереднього об'єкту нерухомого майна, а також відсутній будь-який акт, яким би було зафіксовано таке знесення.

Жодний відповідний та контролюючий орган не надавав Замовнику дозвіл на знесення існуючого об'єкту нерухомого майна.

Крім того, не зважаючи на те, що вище вказаний житловий будинок був фактично знесений до початку незаконного будівництва, реєстраційний запис про державну реєстрацію такого будинку залишається в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно по сьогоднішній день і в реєстрі відсутня інформація про припинення права власності на будинок у зв'язку з його знесенням.

Відтак, дані містобудівні умови на Нове будівництво були видані незаконно, оскільки на час їх отримання Замовником, на такій земельній ділянці вже знаходився об'єкт нерухомості, про який йшла мова вище.

Департаментом містобудування та архітектури КМДА, при видачі містобудівних умов та обмежень, відповідних дозволів та умов архітектурного проектування забудови земельної ділянки гр. Пономаренко під вищезазначене будівництво було допущено низку численних порушень, а саме:

1. Державні будівельні норми ДБН 360-92\*\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» порушені норми:

- Граничного відсотку забудови земельної ділянки з урахуванням форми, рельєфу та існуючого оточення забудови;
- граничної щільності забудови земельної ділянки (для садибної забудови на земельній ділянці до 6 соток при середньому складі 4 чол. щільність населення становить 4 чол/діл);
- протипожежних розривів між будинками в залежності від ступеню їх вогнестійкості;
- санітарні норми інсоляції житлових будинків і території жилої забудови відповідно до СНиП II-4-79;
- норми транспортного обслуговування;
- розміщення площадок для ігор дітям дошкільного віку, площадок для сміттєзбірників загального користування та ін.

Відповідно до листа Міністерства культури України №469/10/55-17 від 08.06.2017 року, земельна ділянка за вище вказаною адресою, на якій

здійснюється незаконне будівництво, згідно з історико-містобудівним опорним планом міста Києва, який входить до складу «Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва та Центральній планувальній зоні, в межах охоронної (буферної) зони об'єкту, занесеного до списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» (межі та режими використання території визначені науково-проектною документацією, затвердженою наказом Міністерства культури України від 23.03.2017 №233) та в зоні охоронюваного ландшафту (розпорядження КМДА від 17.05.2002 №979).

В край важливо зазначити що, на будівництво в буферній зоні Києво-Печерської Лаври, де розпочате незаконне будівництво, діє Тимчасовий Мораторій на НОВЕ будівництво, введений Київською радою (рішення Київської міської ради №24/889 від 22.01.2015 року),

Відповідно до п. 13 ч.1 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до повноважень органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органів охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції належить надання дозволів на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення (крім пам'яток археології), їхніх територіях та в зонах охорони, на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, реєстрація дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок».

Згідно з ч.3 ст. 61 Закону України «Про охорону культурної спадщини» набуття суб'єктом господарювання права на провадження будь-яких дій щодо здійснення господарської діяльності на об'єктах культурної спадщини за декларативним принципом забороняється.

Застосування декларативного принципу у даному випадку неможливо.

Однак, всі отримані дозвільні документи базуються на Декларативному принципі, є незаконними, а тому очевидним є незаконність здійснення такого будівництва.

За словами мешканців Печерського району вищезазначене будівництво призвело до руйнації території та спричинило пошкодження на суміжних землеволодіннях, а саме:

- підмив дороги по вул. Редутна, 32;
- тріщини по фундаментній огорожі садиби на вул. Редутна 19/1;
- тріщини по будинку на вул. Редутна, 30/5.

Ураховуючи вищезазначене, керуючись ст. 140 Конституції України, ст. 6 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», ст. 2, 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», з метою встановлення об'єктивної істини та захисту територіальної громади міста Києва прошу Вас, шановний Віталію Володимировичу, особисто з'ясувати дане питання, доручити структурним підрозділам Київської міської державної адміністрації провести перевірку законності будівництва житлових будинків за адресою: вул. Редутна, 32 та пров. Редутний, 9 Печерського району міста Києва, а також надати повну

та вичерпну інформацію стосовно вищезазначених об'єктів будівництва, які мають всі ознаки незаконних.

Про результати розгляду депутатського звернення прошу повідомити мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 у термін передбачений частиною другою статті 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та частиною другою статті 20 Регламенту Київської міської ради.

**Додатки:**

1. Фотокопія будівництва житлового будинку за адресою: вул. Редутна, 32 Печерського району міста Києва – на 3 арк.

**З повагою**

**Алла Шлапак**