| | **Генеральному прокурору України**  **Венедіктовій Ірині Валентиновні**  вул.Різницька,13/15, місто Київ, 01001 | | --- | |  | | **Голови ініціативної групи**  А**нтощук Марини Леонідівни**  адреса для листування: 03115, м. Київ, вул. Верховинна, 34, кв. 36  Тел.:380975570450  адреса електронної пошти: [marinaant1975@ukr.net](mailto:marinaant1975@ukr.net) | |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | |  | |  | |
|  |

***Шановна Ірино Валентинівно!***

Ініціативна група Святошинського району, в особі Антощук Марини Леонідівни звертається до Вас з проханням захистити права громадян нашого району порушені під час незаконного будівництва по **вул. Львівській 18 ( Літ. Б)** у Святошинському районі м.Києва.

Ми вважаємо, що державні органи до яких зверталась громада, насамперед **Київська міська рада та київський міський голова, В.В.Кличко**, порушили права громади затягуванням розгляду проектів рішень про розірвання договору оренди з незаконним забудовником та нехтуванням розгляду місцевої ініціативи громади, яку було подано 20.10.2020 року (**№08/КО-4033)**.

Це будівництво створює надзвичайно резонансну та гостру проблему, як в районі так і для міста в цілому. Загострені як проблеми екологічні (винищення дерев та погіршення здоров'я мешканців сусідніх будинків), так і соціального характеру – відсутність місць у школах та садочках, забезпечення медичними послугами. Стан доріг по вул. Львівська та відсутність парковок, перетворюють життя в мікрорайоні на колапс. Виїзд на пр.Перемоги вже зараз є проблемою з 7.00 ранку до 13.00 години.

Проблеми з цією ділянкою розпочались ще у **2007 році*,*** коли земельна ділянка, що розташована на **вул. Львівській 18 (літ.Б),** була надана в оренду строком на 5 років для будівництва готельно-житлового комплексу ТОВ «Асма-Крим» ще при головуванні Л.Черновецького. Кадастровий номер ділянки **80000000000:75:179:0037**.

За проектом землеустрою **№ТПВ - 5317 від 10.05. 2007** року на цю ділянку, знесенню підлягали лише **15** дерев, пересадці **4**. Збереженню підлягали **84** дерева.

На цій ділянці, відповідно до акту обстеження від 20 вересня 2016 року, було розташовано **359 дерев і 55 кущів**. З огляду на це та на вимоги громади мікрорайону, було прийняте Рішення Київради про розірвання договору оренди, оскільки забудова цієї ділянки без знищення зелених насаджень неможлива. Починаючи з 2007 року мешканці прилеглих будинків спостерігали навмисне знищення зелених насаджень. Оскільки, інтенсивність забудови Святошинського району надвисока, а ділянка розташовується поряд з проспектом Перемоги з його постійними викидами, яка відображається на рівні забруднення повітря, ця ділянка була чи не єдиною зеленою зоною. Було прийнято рішення (**№558/422** від **21.05.2015** року) про надання цій ділянці статусу скверу.

Забігаючи наперед, можемо повідомити, що всупереч цьому, забудовники знищили всі дерева, які знаходились в периметрі забудови. Це **150** сторічних дубів та сосен!

Постановою Київського апеляційного господарського суду від **31.03.2016** року це рішення було скасовано та зобов'язали КМР підписати додаткову угоду (договір) про поновлення договору оренди земельної ділянки від **18.10.2007** року. Термін договору подовжили **до 09.11.2021** року.

Єдиним юридично правильним було **Рішення Київради №50/3057 від 21.09.2017** **року** «Про врегулювання питання використання земельної ділянки площею 1,1581 га…», яке пропонувало поділ ділянки на дві частини, одна з яких залишалась за **ТОВ «АСМА-КРИМ»** (оскільки їм належав будинок на правах приватної власності з ділянкою в 254 м2), а інша під сквер. Рішення було проголосоване 120 депутатами, але за 3 роки так і не вступило в силу з невідомих причин (зупинилось в земельній комісії).

***23 липня 2020 року*** замовник будівництва ТОВ«Асма-Крим» та забудовник «Urban Development Group» отримали дозвіл на виконання будівельних робіт **№ ІУ 013200723752**

по спорудженню готельно-житлового комплексу ЖК «Шалет» з каскадною різнорівневою забудовою в 9-12-24 поверхи в ДАБІ, ***в той час, коли фактично ДАБІ припинило свою роботу з березня 2020 року***. Підписав рішення **Тищенко Вадим Костянтинович.** Зареєстрували його в електронному порталі будівельних послуг з номером МУО, які не підтверджені Департаментом містобудування та архітектури.

Містобудівні умови, які видані у 2011 році, містять велику кількість порушень та помилок (в Єдиному реєстрі містобудівної діяльності зареєстровані під № **МУ2359508395150542556 №7192/0/02-11 від 2011-07-08** (видав ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) .

Насправді **№ МУО 13544/0/18/009-11 від 21.11.2011 року.**

Ми маємо всі підстави вважати, що ці документи сфальшовані. Є декілька підтверджуючих документів, які свідчать про їх незаконність.

1) Адреса будівництва за цими будівельними умовами – **Львівська 18**, а це зовсім інша ділянка, з іншим кадастровим номером, за цією адресою знаходиться Комунальне підприємство «Теплоенерго», приміщення якого 28 жовтня 2020 року було здано в оренду за результатами аукціону.

2) Назва фірми – **«Асма-Крим»** , а не **АСТМА-Крим**, це може бути зроблено навмисно.

3) Дата договору оренди не співпадає – **11 жовтня 2007** фактично та **18 жовтня 2077** року в містобудівних умовах.

4) Містобудівні умови не відповідають виконанню по більшій частині пунктів.

5) Кількість квартир за містобудівними умовами запланована **161**, а планують будувати **475**! Місць у готелі - **210**, а планують **310**. Кількість машиномісць по договору оренди має бути 1 на дві квартири (тобто мінімум 230), а у них заплановано **91**! Це створить транспортний колапс всього району.

6) Не врахована зміна щільності населення мікрорайону, яка на даний час становить більше **600 осіб** / **га** при запланованих в містобудівних умовах **337 осіб / га**. А це неминуче викличе колапс соціальної сфери, перевантаженість шкіл, відсутність місць у садочках та лікарнях.

7) У виданих містобудівних умовах написано, що **проектування вести з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень,** натомість розчистили майданчик від всіх віковічних дубів та сосен по периметру будівництва ( по акту обстеження зелених насаджень **№57, від 08 травня 2020 року**, кількість знищених дерев - **101**, а ті дерева, які залишилися, не огородили від впливу будівництва, а згодом зрізали. Відновлювальна вартість становить **1 962 193** грн, а сплатили – **500 000** грн. Перевірити справжню кількість дерев, що залишились жодна організація не може. На територію будівництва не допускають навіть представників влади та поліції.

8) Не врахували законні інтереси власників сусідніх ділянок та будинків. **По сусідніх будинках (по пр.Перемоги 105 та Львівській 12, Львівська 14) поглиблюються тріщини з початком робіт**. Ці будинки мали ці проблеми і раніше, але з початком будівництва, внаслідок вібрацій, вони поглиблюються. Не забезпечено умови для попередження руйнації. Порушено пункт 14.6. ДБН від 2019 року. Після численних скарг, забудовник надіслав комісію з приватного інституту по дослідженню впливу на тріщини. Результати відомі лише забудовнику.

9) Не було проведено громадські слухання, не здійснено публікації в засобах масової інформації про початок будівництва, з метою врахування громадської думки.

Громадські слухання, які були законно проведені в 2016 році, підкреслювали неможливість забудови в цьому місці.

10) За містобудівними умовами **потрібно паралельно передбачати одночасне спорудження об′єктів соціальної сфери**: дитячих садочків, шкіл, об′єктів охорони здоров′я. Забудовник цього не планує робити.

11) Пункт 12 в МУО зазначає, що в кварталі забудови відсутні пам'ятки архітектури. Як це може бути, якщо в 2 метрах від паркану знаходиться пам'ятка архітектури місцевого значення ( щойно виявлена з 1998 року) Садиба Віри Гудшон.

12) Держкадастр підтвердив інформацію про те, що у Містобудівному кадастрі інформація про це будівництво не реєструвалась. **10.07.2013** була внесена інформація в Держгеокадастр про цільове призначення ділянки **3.14** – для обслуговування земель ДСНС. І лише 25.04. 2015 році за заявою ВИПРАВИЛИ помилку у документації з землеустрою та змінили цільове призначення **на 3.15** – для будівництва… Ціна цієї помилки – **150 дерев**!

**Порушення по ДБН**

* + 1. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи відстань має бути **20** метрів. Найближча відстань до сусіднього будинку становить **7** метрів.

Максимально допустимий відсоток забудови території при будівництві від 11 і більше поверхів – 30%. Цього теж не дотримуються.

* + 1. Багатоквартирні будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – на 6 метрів, житлових вулиць – 3 метри.
    2. Площа озеленених територій - 6 м2 на одну особу або 12-15 м2 на 1 квартиру

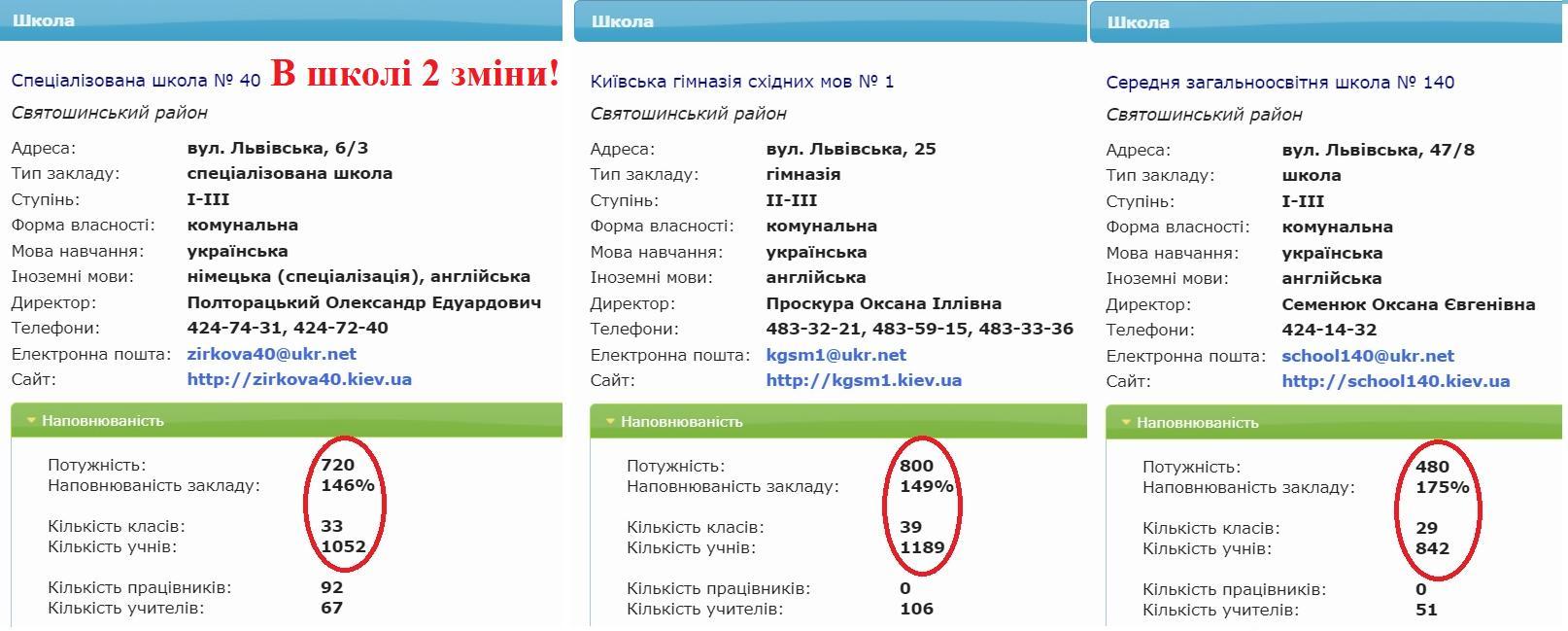
По проекту цього не буде.

* + 1. Площа ділянки має бути 10,5м2 / на особу

( 475 квартир Х 2,5 чол. = **1,187** га ( а у забудовника площа **1,15** га) **300 м2** не вистачає!

За ДБН від 2019 року - радіус обслуговування дошкільними установами має бути 300 м, початковою школою – 800 м, ліцеями – 2000 м.

Жодна установа не знаходиться на такій відстані. Школа № 40 працює в дві зміни. Садочки переповнені. Ліцеїв немає.



**Порушення щодо об′єкту культурної спадщини**

Поряд з будівництвом, в 2-3 метрах від паркану знаходиться об′єкт культурної спадщини – 1905-1908 роки, ***Садиба Віри Гудшон***. Яка внесена до щойно виявлених пам′яток ще з 1998 року.

Будівля зведена у стилі так званого «київського ренесансу».

Сьогодні з майже 500 дач вціліло лише декілька. На жаль, нещодавно майже повністю знищено зелені насадження на теренах старої садиби. На черзі й сама будівля дачі Гудшон, яка не дивлячись на охоронний статус може бути зруйнованою.

Будівництво в зонах історичної забудови може вестися по історично сформованій лінії забудови.

Департаментом охорони культурної спадщини надано **припис про зупинку будівельних робіт від 28.10.2020 року №**№ 292/П – в межах охоронних зон забороняються містобудівні роботи (**ст.32 Закону «Про охорону культурної спадщини**»). Документація про заплановані перетворення до Департаменту не надходила.

Паркан будівництва знаходиться в **1-2** метрах від об′єкту історичної спадщини та за рівнем вібрації призведе до втрати цілісності споруди. Порушено пункт 13.1.4 - охоронна зона має бути в **50** метрах від будинку!

Порушено пункти **13.1.6** та **13.1.7** – порушується композиція та знищується природний ландшафт навколо пам′ятки культурної спадщини. У її межах потрібно передбачати збереження історичної цінності об′єкту та ландшафту.

Поблизу будівель щойно виявлених об′єктів культурної спадщини, можлива лише консервація, реставрація,музеєфікація, ремонт. А тут поруч проводять земельні роботи в 1-2 метрах. Порушують пункт **13.1.9**

Треба вимагати зміни цільового призначення цієї ділянки на землі міських лісопарків, якими вони по суті були тривалий історичний період.

Для цієї ділянки потрібно добиватися включення в проект «Комплексної зеленої зони»

Ця територія здавна славилась своїми курортними властивостями, залишки старовинних дач потрібно переводити до туристичних зон об′єктів культурної спадщини, зони екологічного туризму.

Порушено вимоги пожежного виїзду, для будинків вище 9 поверхів, повинні бути в′їзди з усіх боків. На проекті будівництва цього немає. Виїзди лише з однієї вулиці Львівської.

Це лише невеликий перелік всіх можливих небезпек. Просимо негайної реакції та розірвання договору оренди з забудовником.

Від 22 жовтня 2020 року відкрито заяву № 74557 в Святошинському відділі поліції з приводу незаконного будівництва та навмисного знищення зелених насаджень та доєднано 30 жовтня 2020 року до справи з підписами 17 свідків разом з фотодоказами. Відкрито **кримінальне впровадження №120020100080003825** по **ст.246 КК України** ( від **14.09.2020** року). Досудове розслідування здійснюється слідчим Діхтієвським А.П. Про результати слідства ініціативну групу не повідомляють.

Були подані запити у всі дозвільні організації: Київблагоустрій (21.10.2020) , Департамент земельних ресурсів (від 17.09.2020), Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю (від 25.09.2020), Святошинську РДА (від 19.10.2020). Були подані депутатські звернення від Народних депутатів Тищенка М.М., Крейденка В.В, Гуріна Д.О., від депутата попереднього скликання КМР Пишняка В.П., від депутата КМР Ясинського Г.І., Подані звернення громади до НАБУ, НАЗК, Генеральної та місцевої прокуратури, СБУ, МВС, Офіс Президента, прем'єр-міністру, меру міста, ТСК з розслідування фактів корупції в ДАБІ.

**Тимчасова слідча комісія з розслідування фактів корупції в ДАБІ** (04.03.2021року) знайшла велику кількість порушень та сфальшованих документів. Розгляд справи ще триває.

**Департамент міського благоустрою** припинив забудовникам картку порушення благоустрою від 11.03.2021 року.

Незважаючи на все вищевикладене наразі забудовники вирили котлован та зробили підпірну стіну зі сторони вул.Львівська 14. Будують парковку та перший поверх. Поки ще не з′явились інвестори, потрібно дуже швидко припинити цю ганебну забудову, яка вносить безлад та резонанс на весь мікрорайон.

**Просимо:**

1. Відкрити кримінальні провадження стосовно осіб, які причетні до видачі дозволу на будівицтво в ДАБІ (Тищенко В.К. та інші), на осіб, які видали містобудівні умови та обмеження в 2011 році (Целовальник С.А.), осіб, які дозволили розпочати будівництво за цільовим призначенням - для громадської забудови.

2. Притягнути до кримінальної відповідальності осіб, які знищили всі зелені насадження в периметрі забудови всупереч проекту землеустрою від 2007 року.

3. Притягнути до відповідальності осіб, які дозволили будівництво в межах охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення **садиби Віри Гудшон**.

4. Провести службову перевірку та з'ясувати, чому не виконувались приписи від Департаменту охорони культурної спадщини про зупинку будівництва, починаючи з 28.10.2020 року та чи було стягнуто штраф за заподіяну шкоду об'єкту культурної спадщини.

5. Провести службові перевірки: чому органи місцевої влади, зокрема Святошинська РДА, Київська міська державна адміністрація, які були неодноразово повідомлені про незаконне будівництво без дозвільної документації – не звернулись до прокуратури щодо негайного арешту ділянки, вивезення техніки та зняття паркану.

6. Вчинити дії направлені на накладення арешту на ділянку по **Львівській 18 ( Літ.Б)** до розгляду проекту рішення КМР про розірвання договору оренди з забудовником, як таким, який порушив права користування ділянкою та розпочав будівельні роботи та знищення зелених насаджень всупереч діючого **рішення КМР від 21.09.2017 року « Про врегулювання питання користування земельною ділянкою площею 1,1581 га на вул.Львівській 18Б…»**

7. Скасувати дозвіл на будівництво та містобудівні умови та обмеження, як такі, що видані незаконно та порушують права громади Святошинського району.