

Київському міському голові
В. Кличко

Шановний Віталію Володимировичу!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто лист заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В. Прокопів від 09.07.2018 № 225-КР-2544 стосовно електронних петицій № 6240, 2251, 713, 1749, 4179, 5174, 5194 та повідомляємо наступне.

Стосовно електронної петиції № 713. «Ландшафтний природний парк замість забудови південних Осокорків».

Департаментом підготовлено план заходів по реалізації петиції № 713 про створення ландшафтного парку в Дарницькому районі на території Осокорків, який був завізований Київським міським головою Кличком В.В. 17.05.2018. Згідно заходів, запропонованих зазначеним планом, передбачено проведення перевірки будівництв та перевірки правомірності використання земельних ділянок в зазначеному мікрорайоні, та відповідний розгляд можливості організації паркової зони на зазначеній території. Відповідальними структурними підрозділами проведення перевірок визначені Державна архітектурно-будівельна інспекція України, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва та Департамент земельних ресурсів. Перевірку дотримання природоохоронного законодавства та вжиття заходів щодо забезпечення охорони природного середовища здійснювати на постійній основі доручено Державній екологічній інспекції. Управлінню екології спільно з Департаментом земельних ресурсів, Департаментом містобудування та архітектури, КО «Інститут генерального плану міста Києва» та ГО «Екопарк Осокорки» доручено підготувати концепцію розвитку території щодо організації заказника природи місцевого значення на зазначеній території з урахуванням затвердженої містобудівної документації та затвердженої проектної документації. За зазначеним Планом опрацьовані заходи заплановано розглянути на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та постійної комісії Київської міської ради з питань культури та туризму.

Стосовно електронної петиції № 5174. «Повернути історичний вигляд Андріївському узвозу, який є загальним спадком усього українського народу, знести новий фасад театру та зобов'язати повернути історичний вигляд будинку».

Будинок кін. ХІХ - поч. ХХ ст. на Андріївському узвозі, 20-б згідно з рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 05.06.1995 № 169 є пам'яткою архітектури місцевого значення (охоронний

№ 269). Будинок на Андріївському узвозі, 20-а пам'яткоохоронного статусу не має.

Департамент містобудування та архітектури надав комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для реконструкції будівель Київського драматичного театру на Подолі на вул. Андріївський узвіз, 20 (А, Б) від 14.10.2014 № 398/14/009-14.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.04.2015 № 436 функції замовника для завершення реконструкції будівель Київського драматичного театру на Подолі на Андріївському узвозі, 20 (А, Б) передано від комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» до театральньо-видовищного закладу культури Київський академічний драматичний театр на Подолі.

На засіданні секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури 19.08.2015 коригування проекту завершення реконструкції будівель Київського драматичного театру на Подолі консультативно розглянуто та ухвалено для доопрацювання і надання на розгляд архітектурно-містобудівної ради (генпроектувальник – архітектурне бюро «Дроздов та партнери»).

Листом від 24.06.2016 № 532/10/61-16 Міністерство культури України погодило проектну документацію реконструкції будівель Київського драматичного театру на Подолі на вул. Андріївський узвіз, 20 (А, Б) блок «а».

Генеральний план реконструкції будівель Київського драматичного театру на Подолі зареєстровано в містобудівному кадастрі.

З метою реалізації питань, порушених в електронній петиції від 29.11.2016 № 5174, розпорядженням Київського міського голови В. Кличка від 23.02.2017 № 89 утворено робочу групу із пошуку шляхів врегулювання ситуації навколо реконструкції будівлі театральньо-видовищного закладу культури «Київський академічний драматичний театр на Подолі» на Андріївському узвозі, 20-а, б у Подільському районі за урахуванням позицій всіх зацікавлених сторін.

27.12.2016 в форматі «Консультації із громадськістю» проведено перший захід публічного обговорення проблемних питань, пов'язаних з реконструкцією будівель Театру на Подолі. Перше засідання робочої групи відбулося 07.04.2017.

Засідання робочої групи тривали щоп'ятниці, транслювались в режимі «онлайн» та є у відкритому доступі на офіційному YouTube-каналі Департаменту містобудування та архітектури.

Замовник будівництва має експертний звіт ДП «Укрдержбудекспертиза» № 00-1002-17/ЦБ до коригування проекту реконструкції будівель по Андріївському узвозу, 20 (А, Б) під «Київський драматичний театр на Подолі», акт готовності будівлі до введення в експлуатацію, сертифікат відповідності будівлі проектній документації. Об'єкт введено в експлуатацію.

На офіційному сайті Департаменту опубліковано матеріали, напрацьовані робочою групою, в тому числі «Висновки, пропозиції та рекомендації робочої

групи із пошуку шляхів врегулювання ситуації навколо реконструкції будівлі театральньо-видовищного закладу культури «Київський академічний драматичний театр на Подолі» на Андріївському узвозі, 20-а, б у Подільському районі м. Києва» з додатками.

05.12.2017 «Висновки, пропозиції та рекомендації робочої групи...» офіційно передано Київському міському голові В. Кличку для врахування при прийнятті подальших рішень для врегулюванні ситуації навколо реконструкції будівлі ТВЗК «Київський академічний драматичний театр на Подолі» та унеможливлення виникнення аналогічних конфліктних ситуацій в подальшому.

Київський міський голова В. Кличко розпорядженням від 21.03.2017 № 165 припинив діяльність робочої групи із пошуку шляхів врегулювання ситуації навколо реконструкції будівлі театральньо-видовищного закладу культури «Київський академічний драматичний театр на Подолі» на Андріївському узвозі, 20-а, б.

Зважаючи на розпорядження Київського міського голови від 21.03.2017 № 165, введення будівлі театральньо-видовищного закладу культури «Київський академічний драматичний театр на Подолі» в експлуатацію, Департамент містобудування та архітектури просив зняти з контролю виконання доручень, пов'язаних з реалізацією питань, порушених в електронній петиції від 29.11.2016 № 5174 (в тому числі, доручення від 01.03.2017 № 08/3766 (п. 24).

Стосовно електронної петиції № 1749. «Введення мораторію на забудову території, прилеглої до меж національного природного парку Голосіївський».

В рамках реалізації вказаної вище електронної петиції Постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики створено робочу групу, яка підготувала проект рішення Київської міської ради «Про охоронну зону національного природного парку «Голосіївський».

Управління екології та природних ресурсів листом від 12.04.2018 № 077-ОП/Ю-5666-1055 поінформувало що зазначений проект рішення 11.04.2018 доопрацьовано спільно з автором петиції в частині розміру охоронної зони. При цьому враховано вимоги Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», наказу Державного комітету лісового господарства України від 27.12.2004 № 278 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в лісах України», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», затвердженого наказом Державного комітету України у справах містобудування і архітектури від 17.04.92 № 44 (зі змінами і доповненнями).

11.04.2018 постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики на своєму засіданні підтримала проект рішення Київської міської ради «Про охоронну зону національного природного парку «Голосіївський».

Стосовно електронної петиції № 5194. «Зняти з розгляду проект «Детального плану території житлового масиву Святошин-2 м. Києва».

Згідно з міською програмою створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві, затвердженою (зі змінами рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006) на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ КИЇВ» розробляє проект детального плану території комплексної

реконструкції житлового масиву Святошин-2 у межах вулиць Живописної, Шепетівської, Перемоги, Жмеринської, залізничної колії у Святошинському районі м. Києва.

Розробнику було рекомендовано доопрацювати проектні рішення та вирішити питання прокладання проектної магістралі загальноміського значення, передбаченої проектом Генерального плану міста з функцією дублера проспекту Перемоги, що потребує врахування як інтересів міста та громади, необхідності максимального збереження територій зелених насаджень, ув'язки з проектними рішеннями суміжних детальних планів територій.

Листом від 16.01.2018 № 28 розробник повідомив наступне. Найважливішим елементом в розвитку вулично-дорожньої мережі міста, що значно впливає на забудову території ДПТ, являється дублер зовнішнього вводу в місто з боку Житомира, траса якого прокладена через зазначену територію. Згідно діючого Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2020, траса даної магістралі була прокладена по вул. Добринінській від перетину з вул. Богатирською і далі вздовж північного півкільця Київського залізничного вузла з виходом на вул. Жмеринську на ділянці від вул. Святошинської до вул. Героїв Космосу з подальшим прокладанням через територію ДПТ (територію існуючого АТП, ур. Скарбовий Ліс, по вул. Мельниченка) до Кільцевої дороги. Проектом Генерального плану міста запропонована зміна траси дублеру по території ДПТ з урахуванням змін містобудівної ситуації та в ув'язці передбаченої забудови прилеглої території, максимальним збереженням ур. Скарбовий Ліс і прокладанням по вул. Перемоги, що в мінімальному обсязі зачіпає забудовану територію Петропавлівської Борщагівки і вважається більш реальним для реалізації. При розробці ДПТ прилеглих територій (Галагани, Святошино-1) було враховано саме нову трасу прокладання дублеру просп. Перемоги.

Разом з тим, із врахуванням категоричних заперечень громади мікрорайону щодо обраного варіанту проходження траси дублеру, спеціалістами у сфері транспорту за допомогою транспортної моделі проводяться розрахунки щодо існуючих та проектних навантажень транспортних потоків правобережної частини міста Києва. Результати цієї роботи та можливі варіанти проходження траси дублеру просп. Перемоги буде надано для консультативного розгляду на науково-технічній раді при Департаменті транспортної інфраструктури.

Але, на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та землекористування від 01.02.2018 (Протокол № 3/65), було проголосовано за пропозицію члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Назаренка В. Е. щодо внесення змін до переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у місті Києві, що ж додатком до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», а саме виключити пункт щодо детального плану території комплексної реконструкції житлового

масиву Святошин-2 у межах вулиць Живописної, Шепетівської, Перемоги, Жмеринської, залізничної колії у Святошинському районі.

Враховуючи викладене, Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Прокопіву В. В. було направлено лист з проханням зняти з контролю виконання петиції Київській міській раді № 5194 «Щодо зняття з розгляду проекту «Детального плану території житлового масиву Святошин-2 м. Києва» Не дозволити порушення законодавства України і Генерального плану розвитку Києва. Зберегти 40 га лісу».

Стосовно електронної петиції № 2251. «Зупинити будівництво в парку Юність на Борщагівці».

На засіданні секції архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування та архітектури схвалено проект будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, прибудованими приміщеннями кіноконцертного залу та підземним паркінгом на вул. Картвелішвілі, 6 у Святошинському районі (протокол у справі № 0465-а-05). Замовник – ТОВ «Кімет Плюс».

Проектна документація розроблена ТОВ «Експреспроект» погоджена Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища за № 15-11308/07 від 09.10.2007. Також замовником отримано позитивний висновок державної експертизи «Київдержекспертиза» від 26.09.2007 № 5813.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки Департамент містобудування та архітектури не реєстрував.

Згідно з чинним законодавством питання здійснення державного архітектурно-будівельного контролю і нагляду з питань будівництва, містобудування та архітектури відноситься до повноважень Державної архітектурно-будівельної інспекції та її територіальних органів.

Враховуючи викладене, Департамент містобудування та архітектури (на виконання плану заходів), листом від 27.03.2017 № 055-5441 звернувся до Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві щодо перевірки дотримання вимог державних будівельних норм та законності проведення будівельних робіт а також надати роз'яснень стосовно чинності на сьогоднішній день дозволу на виконання будівельних робіт.

Листом від 10.05.2017 № 10/26-33/1005/05 Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) повідомив, що Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві замовнику будівництва - Товариству з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» видано дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, прибудованими приміщеннями кіноконцертного залу та підземним паркінгом за адресою: вул. Картвелішвілі, 6 у Святошинському районі м. Києва» від 17.03.2008 № 0181-Св.

У подальшому Державна архітектурно-будівельна інспекція України замовнику ТОВ «Кімет-плюс» зареєструвала заяву про зміну генерального підрядника - ЗАТ «НБК» на ТОВ «ПБФ ГРУП» № ІУ 124160191225.

Земельна ділянка площею 1.0040 га (кадастровий номер – 8000000000:75:297:0006) рішенням Київської міської ради від 12.02.2004 № 59- 5/1269 надана ТОВ «Кімет-плюс» для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, прибудованими приміщеннями кіноконцертного залу та підземним паркінгом за адресою: вул. Картвелішвілі, 6 у Святошинському районі м. Києва.

Договір оренди зазначеної земельної ділянки від 13.11.2015 між Київською міською радою та ТОВ «Кімет-плюс» поновлено на підставі рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-5/1269, пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060), висновку до справи № А-21626 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради № 17 від 07.07.2015 строком на 3 роки.

Відповідно до Свідоцтва на право власності виданого Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.12.2003 № 1385-В на Майновий комплекс - кінотеатр «Кристал» площею 68,40 кв.м., який розташований у місті Києві за адресою: вул. Картвелішвілі будинок № 6 - належить на праві колективної власності ТОВ «Кімет-плюс».

ТОВ «Кімет-плюс», на підставі Договору від 24.03.2015. укладеного між ТОВ «Кімет-плюс» та замовником будівництва - ТОВ «ДБК- ПАРТНЕР», функції замовника з будівництва зазначеного об'єкту передаються ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР».

Відповідно до Договору генерального підряду на капітальне будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, прибудованими приміщеннями кіноконцертного залу та підземним паркінгом за адресою: вул. Картвелішвілі, 6 у Святошинському районі м. Києва, укладеного 23.12.2015 за № 23 між ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та ТОВ «ПБФ ГРУП», функції генерального підрядника будівництва передаються ТОВ «ПБФ ГРУП».

Листом від 10.05.2017 № 10/26-33/1005/05 Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві також проінформував, що під час виїзду на місце посадової особи Департаменту держархбудінспекції встановлено, що за вказаною адресою будівельні роботи не виконуються.

Слід зауважити, що відповідно до Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, Департамент здійснює в межах своїх повноважень державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт.

Зважаючи на наведене, та у зв'язку з тим, що будівельні роботи на об'єкті будівництва не виконувалися, Департамент не мав правових підстав щодо проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері

містобудівної діяльності.

Разом з тим, згідно із п. 8 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності Закону (до 12.03.2011), є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Заступник голови

О. Спасибко