

08/231-1268/ПР
19.03.2019

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
ПРОКОПІВУ В. В.

від Ініціативної групи в складі:

✓ **ПОДОЛЬСКОЇ НАТАЛІЇ ЛЕОНІДІВНИ,**

яка зареєстрована за адресою: 03150, м. Київ, ...

тел. + ...

ГАВРУШКО СВІТЛАНИ МИКОЛАЇВНИ,

яка зареєстрована за адресою:

03150, м. Київ, ...

тел. + ...

КУРКОТОВОЇ ЄВГЕНІЇ БОРИСІВНИ,

яка зареєстрована за адресою: 03150, м. Київ, ...

тел. + ...

ПОЛОЗОВОЇ АЛІНИ ІГОРІВНИ,

яка зареєстрована за адресою: 03150, м. Київ, ...

тел. + ...

ШЕРЕМЕТА ВАЛЕРІЯ ІВАНОВИЧА,

який зареєстрований за адресою: 03150, м. Київ, ...

тел. + ...

✓ **ВЕРБИЦЬКОГО ЯРОСЛАВА ВОЛОДИМИРОВИЧА,**

який зареєстрований за адресою: 03150, ...

тел. + ...

ЗАЯВА

Відповідно до пункту 3.6 Порядку внесення і розгляду місцевих ініціатив в місті Києві просимо Вас внести на розгляд до Київської міської ради місцеву ініціативу, викладену у письмову вигляді у додатку до цієї заяви.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради та пояснювальна записка до нього на 8 (восьми) аркушах;
2. Підписні листи, заповнені за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку, на 81 (вісімдесят одному) аркуші;
3. Інформаційно-аналітичні матеріали з питань, що порушуються шляхом місцевої ініціативи (у разі необхідності), на 8 (восьми) аркушах.



Член ініціативної групи

Подольська Н.Л.

Член ініціативної групи

Гаврушко С.М.

Член ініціативної групи

Куркотова Є.Б.

Член ініціативної групи

Полозова А.І.

Член ініціативної групи

Шеремет В.І.

Член ініціативної групи

Вербицький Я.В.

"11" лютого 2019 р.

м. Київ



08/231-1268/ПР
19.03.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____ від _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256) та надання цій земельній ділянці статусу скверу.

Відповідно до статті 9, 19, 50, 51, 83, 93, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частини 4 статті 31 Закону України "Про оренду землі", пунктів 8.4, 11.4, 11.5, 11.6 Договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256), у зв'язку із невиконанням орендарем умов договору оренди, зокрема використання земельної ділянки не відповідно до її цільового призначення; невикористання Земельної ділянки в строк, встановлений Договором; невиконання обов'язку завершити забудову земельної ділянки у трирічний строк з моменту державної реєстрації договору, порушення екологічних вимог, правил благоустрою та інших обов'язків за договором оренди та обов'язків землекористувача, реалізуючи право на припинення договору шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256), на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 року за №497/1158.

2. Скасувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21 червня 2017 року згідно висновку до справи №А-23537 та п. 3.4.1. Протоколу №13 в частині поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІРІТ» на 10 років договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530 площею 0,3426 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

3. Надати статус скверу земельній ділянці кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

4. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381 та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 «714/2783, до 31.12.2017 рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №572/572 та до 31.12.2018 рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №714/3721, включивши до переліку озелених загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця №2, розділ «Голосіївський район», підрозділ «Сквери»), земельну ділянку, визначену пунктом 3 цього рішення.

5. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" в установленому порядку:

5.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

5.2. У місячний термін з дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у користування вжити заходів щодо державної реєстрації права користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 3 цього рішення

5.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки площею кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

6. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

6.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, визначеного пунктом 1 цього рішення.

6.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю "ТПРІТ" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

6.3. Вирішити у установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 5 цього рішення.

7. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

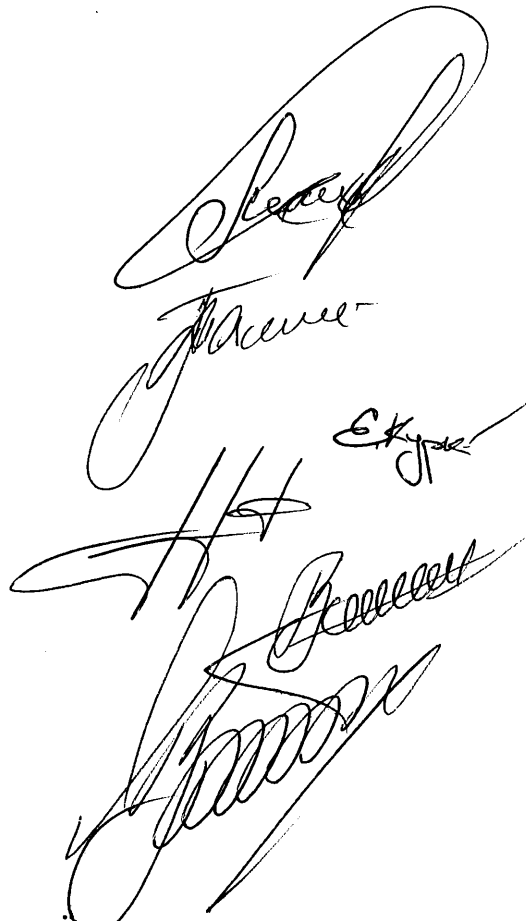
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Ініціативна група в складі:



Подольська Н.Л.

Гаврушко С.М.

Куркотова Є.Б.

Полозова А.І.

Шермет В.І.

Вербицький Я.В.

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова

Міщенко О.Г.

Секретар

Картавий І.Л.

Постійна комісія Київської міської рад
з питань екологічної політики

Голова

Яловий К.В.

Секретар

Новіков О.О.

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київського міської ради

Гаршина Г.А.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київради "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256) та надання цій земельній ділянці статусу скверу."

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Необхідність прийняття даного рішення визначається численними зверненнями громадян та супротивом мешканців прилеглих будинків щодо будівництва.

Так, 26 квітня 2007 року Київською міською радою було прийнято рішення №497/1158 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ПІРІТ" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича, 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва», яким було передано Товариству з обмеженою відповідальністю "ПІРІТ"» (далі – ТОВ «Піріт» та/або "Орендар"), у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,34 га для будівництва офісного центру за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

16 серпня 2007 року між Київською міською радою, як Орендодавцем, та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт», як Орендарем, було укладено Договір оренди земельної ділянки №79-6-00530.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт», як Орендарем, протягом 10-ти річного строку оренди було грубо порушено норми Конституції України, норми Земельного кодексу України, законів України "Про Державний земельний кадастр", "Про оренду землі", "Про землеустрій" та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні правовідносини, що полягає в:

1) використанні земельної ділянки не відповідно до її цільового призначення (передача Орендарем земельної ділянки без відповідного дозволу в суборенду та » розміщення автомобільної стоянку (паркувальний майданчик), що підтверджується Актом обстеження земельної ділянки №506/01 від 28.09.2015 р., виданим Департаментом земельних ресурсів КМДА);

2) невикористання Земельної ділянки в строк, встановлений Договором (більш ніж 13 років земельна ділянка в центрі Києва не використовується, будівництво досі не розпочато);

3) відсутність будівництва у передбачений Договором строк (мало завершитись не пізніше, ніж через три роки, а саме до 17.08.2010 р. – порушення строків забудови у 3 рази);

4) приведення земельної ділянки до жахливого антисанітарного стану (на території знаходиться сміття, відкритий туалет, залишки будівельного приладдя тощо);

5) порушення благоустрою протягом більш ніж 13 – ти річного строку;

6) порушення строків укладання додаткової угоди;

7) ТОВ «Піріт» було самовільно захоплено територію школи І-ІІІ ступенів №37 та знищено більше 10-ти тридцятирічних дерев;

8) проектом забудови передбачено будівництво 33-х поверхову забудову, що буде повністю закривати сусідню школу І-ІІІ ступенів №37 та сусідній будинок і виключно 1,5 год. (за нормами ДБН 3 год.) буде забезпечена відповідна інсоляція учнів школи (що є грубим порушенням). Здоров'я учнів та наших дітей під загрозою!!!

9) у разі будівництва очевидне нанесення шкоди капітальним конструкціям нашому та сусіднім будинкам;

10) наявність підземних вод р. Либідь, що виключає багатопверхову забудову;

11) у разі будівництва змінення руху підземних вод, та як наслідок, затоплення підвальних конструкцій нашого будинку.

12) проектом забудови передбачено заїзд до будинку через прибудинкову територію 140 та 138 будинку по вулиці Антоновича, що є грубим порушенням права володіння співвласників ОСББ "Акон-140".

Зазначене рішення викликало широке занепокоєння та обурення у жителів навколишніх будинків. Виникла соціальна напруга, у зв'язку з черговою забудовою в столиці без необхідного врахування державних будівельних норм, якими регулюється щільність населення, навантаження на міську інфраструктуру, транспортні шляхи, паркувальні місця та інженерні мережі, що б в результаті погіршило б стан життя в першу чергу мешканців вулиці Антоновича (вул. Горького) та прилеглих вулиць.

Була утворена ініціативна група жителів сусідніх будинків, які гостро виступили проти пролонгації Договору після його завершення, оскільки прямо вбачалося пряме порушення умов використання землі та норм укладеного Договору оренди.

Колективними скаргами та зверненнями жителів будинків до депутатів Київської міської ради - членів постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та особисто голови Комісії Міщенко О.Г., керівників Департаменту земельних ресурсів, керівників депутатських фракцій Київської міської ради, контролюючих органів про протиправність продовження дії Договору.

Однак при цьому всьому 21 червня 2017 року на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (надалі - Комісія) було розглянуто проект висновку до кадастрової справи № А-23537 (питання № 13.4.1) та прийнято рішення поновити Товариству з обмеженою відповідальністю «Піріт» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 №79-6-00530 площею 0,3426 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва».

В ході розгляду даного питання постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування було виявлено порушення орендарем умов договору оренди, що полягає у використанні земельної ділянки не відповідно до її цільового призначення, що підтверджується Окремою думкою секретаря постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Картавого І.Л.

01 грудня 2017 р. між Київською міською радою та ТОВ «Піріт» був укладений договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256

Фактично склалася ситуація, що в центрі міста вже більше ніж 13 років ТОВ «Піріт» не використовує земельну ділянку – територія огорожена будівельним парканом, знаходиться в занедбаному стані – при цьому жителі району виступають за те, щоб раціональним чином її використати на цілі міста та громади.

На спірній земельній ділянці не підтримується санітарний стан, територія обросла деревами та чагарниками, на ділянці наявне численне сміття, про що

неодноразово жителі сусідніх будинків зверталосся до Відділу благоустрою Голосіївської РДА та інших компетентних органів, за наслідком чого керівника ТОВ «Піріт» було притягнуто до адміністративної відповідальності.

На даний час фактично склалася ситуація, за якої ТОВ «Піріт» порушило умови Договору оренди, не використовує земельну ділянку за призначенням більше десяти років, планує будівництво офісного центру, що порушуватиме права всіх навколишніх будинків, ставить під загрозу здоров'я дітей та навчальний процес, загалом наявна суспільна напруга та супротив мешканців прилеглих будинків.

Згідно п.11.4. договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт», договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків за договором.

Таким чином, договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256) має бути розірвано та надано цій земельній ділянці статус скверу.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення підготовлений у зв'язку із широким занепокоєнням, обуренням у жителів у громади Голосіївського району та наявною соціальною напругою, у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки, порушенні строків забудови, спорудженням 33-ти поверхового будинку без необхідного врахування державних будівельних норм, якими регулюється щільність населення, норм інсоляції, навантаження на міську інфраструктуру, транспортні шляхи, паркувальні місця та інженерні мережі.

3. Загальна характеристики та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається із восьми пунктів, якими передбачено:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування

офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256), на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 року за №497/1158.

2. Скасувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21 червня 2017 року згідно висновку до справи №А-23537 та п. 3.4.1. Протоколу №13 в частині поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРІТ» на 10 років договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530 площею 0,3426 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

3. Надати статус скверу земельній ділянці кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

4. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381 та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 «714/2783, до 31.12.2017 рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №572/572 та до 31.12.2018 рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №714/3721, включивши до переліку озелених загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця №2, розділ «Голосіївський район», підрозділ «Сквери»), земельну ділянку, визначену пунктом 3 цього рішення.

5. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" в установленому порядку:

5.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

5.2. У місячний термін з дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у користування вжити заходів щодо державної реєстрації права користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 3 цього рішення

5.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки площею кадастровий номер №8000000000:79:048:0003 площею 0,3426 га на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва.

6. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

6.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, визначеного пунктом 1 цього рішення.

6.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю "ТПРІТ" про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

6.3. Вирішити у установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 5 цього рішення.

7. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення підготовано, керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 9, 93 Земельного кодексу України, статтею 9, пунктом 34 частини першої статті 26, підпунктом 1 пункту а) частини 1 статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 24, 25, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», статтями 32, 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статтею 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6. Позиція заінтересованих органів

Прийняття проекту рішення не стосується інтересів інших органів.

7. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

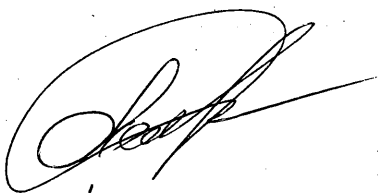
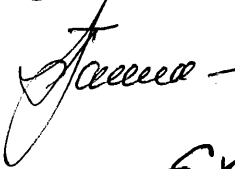
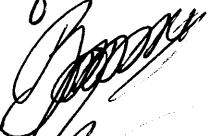
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

В результаті прийняття проекту рішення буде реалізовано ініціативу представників територіальної громади міста Києва, розірвано договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 р. №1256), на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 року за №497/1158, визначено суб'єктів виконання та встановлено строки проведення організаційно-правових заходів щодо надання цій земельній ділянці статусу скверу. Цим рішенням врегульовано питання раціонального використання ресурсів та забезпечено права та інтереси територіальної громади міста Києва.

9. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є члени територіальної громади міста Києва, які реалізують свої права в порядку місцевої ініціативи.

Ініціативна група в складі:

	Подольська Н.Л.
	Гаврушко С.М.
	Куркова Є.Б.
	Полєзова А.І.
	Шеремет В.І.
	Вербицький Я.В.

Інформаційно-аналітичні матеріали

ОБСТАВИНИ ТА ПІДСТАВИ МІСЦЕВОЇ ІНІЦІАТИВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВІД 17.08.2007 Р. №79-6-00530, УКЛАДЕНОГО МІЖ КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ТА ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІРІТ»

26 квітня 2007 року Київською міською радою було прийнято рішення №497/1158 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ПІРІТ" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича, 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва», яким було передано Товариству з обмеженою відповідальністю "ПІРІТ"» (далі – ТОВ «Піріт» та/або "Орендар"), у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,34 га для будівництва офісного центру за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

16 серпня 2007 року між Київською міською радою, як Орендодавцем, та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт», як Орендарем, було укладено Договір оренди земельної ділянки №79-6-00530.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт», як Орендарем, протягом 10-ти річного строку оренди було грубо порушено норми Конституції України, норми Земельного кодексу України, законів України "Про Державний земельний кадастр", "Про оренду землі", "Про землеустрій" та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні правовідносини, що полягає в:

- 1) використанні земельної ділянки не відповідно до її цільового призначення;
- 2) невикористання Земельної ділянки в строк, встановлений Договором;
- 3) відсутність будівництва у передбачений Договором строк (мало завершитись не пізніше, ніж через три роки, а саме до 17.08.2010 р.);
- 4) приведення земельної ділянки до жахливого антисанітарного стану;
- 5) порушення благоустрою протягом більш ніж 10 – ти річного строку
- 6) нанесення шкоди капітальним конструкціям нашому та сусіднім будинкам;
- 7) змінення руху підземних вод, та як наслідок, затоплення підвальних конструкцій нашого будинку.

Зазначене рішення викликало широке занепокоєння та обурення у жителів навколишніх будинків. Виникла соціальна напруга, у зв'язку з черговою забудовою в столиці без необхідного врахування державних будівельних норм, якими регулюється щільність населення, навантаження на міську інфраструктуру, транспортні шляхи, паркувальні місця та інженерні мережі, що б в результаті погіршило б стан життя в першу чергу мешканців вулиці Антоновича (вул. Горького) та прилеглих вулиць.

Була утворена ініціативна група жителів сусідніх будинків, які гостро виступили проти пролонгації Договору, оскільки прямо вбачалося пряме порушення умов використання землі та норм укладеного Договору оренди.

Колективними скаргами та зверненнями жителів будинків до депутатів Київської міської ради - членів постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та особисто голови Комісії Міщенко О.Г., керівників Департаменту земельних ресурсів, керівників депутатських фракцій Київської міської ради, контролюючих органів про протиправність продовження дії Договору.

Однак при цьому всьому 21 червня 2017 року на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (надалі - Комісія) було розглянуто проект висновку до кадастрової справи № А-23537 (питання № 13.4.1) та прийнято рішення поновити Товариству з обмеженою відповідальністю «Піріт» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 №79-6-00530 площею 0,3426 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва».

Відповідно до відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-14628 від 19.08.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18046 від 11.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18188 від 13.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18573 від 20.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-21453 від 28.11.17 р. додаткова угода про поновлення договору оренди укладена не була.

26 жовтня 2017 року Прокуратурою міста Києва було внесено відомості про вчинене кримінальне правопорушення до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №42017101100000351 за фактом зловживання службовими особами Київської міської державної адміністрації своїм службовим становищем всупереч інтересам служби, що виразилися в передачі ТОВ «Піріт» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 136-138, чим завдано істотної шкоди охоронюваним законом громадським інтересам за ознаками злочину, передбаченого ч.1 ст. 364 Кримінального Кодексу України.

Наразі Київською місцевою прокуратурою №10 триває досудове розслідування у даному кримінальному провадженні.

Також було подано звернення до Прокуратури м. Києва та Генеральної прокуратури України з проханням звернутись до відповідного суду з позовною заявою про визнання протиправним та скасування рішення постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21 червня 2017 року згідно висновку до справи №А-23537 та п. 3.4.1. Протоколу №13 в частині поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІРІТ» на 10 років договору оренди земельної ділянки від

17.08.2007 р. №79-6-00530 площею 0,3426 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича (Горького), 136-138 у Голосіївському районі м. Києва та розірвання Договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 р. №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт».

Відповіді на даний час не отримано.

Крім цього, нами було отримано лист Державного підприємства «Державний науково дослідний інститут будівельних конструкцій» від 27.09.2018 р., яким встановлено високий рівень ґрунтових вод на ділянці забудови, наявність піщаних та супіщаних ґрунтів, внаслідок чого наявний вплив забудови на сусідні будинки.

Крім цього, нам стало відомо, що при проектуванні зазначеного об'єкта Замовником проекту - ТОВ "Піріт" - ГРУБО ПОРУШУЮТЬСЯ ВИМОГИ ДЕРЖАВНИХ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ.

Так, 24 вересня 2018 року ТОВ "Піріт" було подано до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України заяву про погодження відхилень від вимог будівельних норм.

Заплановано засідання секції з питань будівництва та архітектури Науково-технічної ради Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, на якому згідно п.38 Порядку денного буде розглядатись звернення ТОВ "Піріт" щодо погодження відхилень від будівельних норм у проектній документації при проектуванні об'єкта "Будівництво багатофункціонального комплексу на вул. Антоновича, 136-138 у Голосіївському районі м.Києва".

14 листопада 2018 року стало відомо, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Віолія», як інвестором, було подано до Міністерства культури України Заяву про погодження історико-містобудівного обґрунтування по вул. Антоновича, 136-138, м. Київ (вх.№ 2272/0/60-18 від 26.10.2018 р.) на будівництво 33 (тридцяти трьох поверхового) !!!! багатоквартирного будинку.

Крім цього, ТОВ «Піріт» було самовільно захоплено територію Школи І-ІІІ ступенів №37 та знищено більше 10-ти тридцятирічних дерев, за фактом чого було внесено відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №1201810010000080.

Вважаємо, що Київська міська рада в межах повноважень має право підтримати ініціативу громади Голосіївського району про розірвання договору оренди вищезазначеної земельної ділянки з огляду на наступне:

ПОРУШЕННЯ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

I. ПО-ПЕРШЕ наявний факт НЕНАЛЕЖНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ Орендарем (ТОВ «Піріт»), що внаслідок чого були відсутні підстави для поновлення договору оренди:

Для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі", враховуючи також положення частин восьмої та дев'ятої зазначеної статті Закону, **необхідна наявність таких юридичних фактів:**

- 1) орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою;
- 2) орендар належно виконує свої обов'язки за договором;**
- 3) відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову у поновленні договору оренди;
- 4) сторони укладають додаткову угоду про поновлення договору оренди.

Тобто для поновлення дії договору обов'язковим є 1) факт дотримання Орендарем умов Договору оренди, 2) використання земельної ділянки за цільовим призначенням та 3) відсутність порушення прав третіх осіб.

➤ ЩОДО ПОРУШЕННЯ СТРОКІВ ЗАБУДОВИ

Згідно статті 25 Закону України «Про оренду землі» орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

Відповідно до п.2.1. Договору оренди земельної ділянки від 16.08.2007 р. (далі – Договір) цільове призначення земельної ділянки – для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками.

Згідно п. 5.1. Договору на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням.

Відповідно до п. 8.4. Договору Орендар зобов'язаний приступити до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором

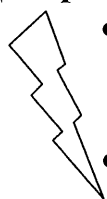
Відповідно до п. 8.4. Договору Орендар зобов'язаний завершити забудову в строки, встановлені проектною документацією, але НЕ ПІЗНІШЕ, НІЖ ЧЕРЕЗ ТРИ РОКИ з моменту державної реєстрації даного Договору.

Більше того, відповідно до п.11.4. Договір розривається в односторонньому порядку у випадку порушення строків завершення будівництва, передбачених п. 8.4. Договору.

Оскільки Договір було зареєстровано 17.08.2007 р., таким чином ТОВ «Піріт» для належного виконання умов Договору зобов'язаний був завершити будівництво не пізніше 17.08.2010 р.

➤ ЩОДО НЕЦІЛЬОВОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Актом обстеження земельної ділянки №506/01 від 28.09.2015 р., виданим Департаментом земельних ресурсів КМДА (Додаток №1), встановлено, що:



- земельна ділянка огорожена парканом та для будівництва офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиком НЕ ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ;
- на земельній ділянці ТОВ «Піріт» розміщено автомобільну стоянку (паркувальний майданчик) з тимчасовою спорудою для охорони.
- зроблено висновок про те, що – «...враховуючи, що земельна ділянка за період з 27.03.2006 р. і до цього часу не забудована, вбачається порушення вимог п.8.4. Договору оренди земельної ділянки в частині строків завершення забудови земельної ділянки (три роки).

Просимо звернути увагу, що в ході розгляду даного питання постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування було виявлено порушення орендарем умов договору оренди, що полягає у використанні земельної ділянки не відповідно до її цільового призначення, що підтверджується Окремою думкою секретаря постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Картавого І.Л.

Крім цього, згідно матеріалів кадастрової справи № А-23537 зазначена ділянка є вільною від капітальної забудови та фактично використовується для паркування транспортних засобів, при цьому що надавалась ділянка для будівництва нежитлової будівлі.

Отже, фактичними даними, а саме Актом перевірки Департаменту земельних ресурсів КМДА та реальною відсутністю будь-яких об'єктів на земельній ділянці, підтверджено порушення строків виконання будівництва згідно Договору Оренди та використання земельної ділянки не за цільовим призначенням

Фактично склалася ситуація, що в центрі міста вже більше ніж 10 років ТОВ «Піріт» не використовує земельну ділянку – територія огорожена будівельним парканом, знаходиться в занедбаному стані – при цьому КМДА пролонгує Орендні відносини, визнаючи порушення, на відміну від того, щоб передати земельну ділянку належному Орендарю, який зможе належним та раціональним чином її використати на цілі міста.

На спірній земельній ділянці не підтримується санітарний стан, територія обросла деревами та чагарниками, на ділянці наявне численне сміття, про що неодноразово жителі сусідніх будинків зверталось до Відділу благоустрою

Голосіївської РДА та інших компетентних органів, внаслідок чого керівника ТОВ «Піріт» було притягнуто до адміністративної відповідальності.

Таким чином, ТОВ «Піріт» неналежним чином виконував обов'язки за Договором, порушивши п.8.4 та п.5.1., внаслідок чого не мав згідно ст. 33 Закону України "Про оренду землі" права на поновлення Договору на новий строк, що було встановлено Актом обстеження земельної ділянки та наголошено на засіданні постійної комісії з містобудування.

ПО-ДРУГЕ, згідно з частиною 1 статті 19 Закону України "Про оренду землі" строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

Договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено (стаття 31 вказаного вище закону).

Згідно ст. 33 Закону України «Про оренду землі» додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Отже, Законом чітко встановлені строки, за які має бути укладено Додаткову угоду між ТОВ «Піріт» та Київською міською радою, які мають підтвердити законність володіння земельною ділянкою Орендаря. У разі не підписання угоди у зазначений строк – Орендар зобов'язаний звільнити земельну ділянку.

Оскільки Основний договір оренди земельної ділянки припинив свою дію 17.08.2017 р. ТОВ «Піріт», як орендар, та Київська міська рада, як Орендодавець, зобов'язані були укласти Додаткову угоду до 17.09.2017 р. включно.

Однак вимоги ст. 33 Закону України «Про оренду землі» виконані не були, внаслідок чого Договір є припиненим. Але при цьому ТОВ «Піріт» продовжував користуватися земельною ділянкою не маючи жодних належних документів для цього.

До і після закінчення строку дії Договору жителі навколишніх будинків неодноразово звертався до органів Київської міської ради та КМДА щодо надання інформації про ситуацію щодо використання вищезазначеної ділянки та просив не поновлювати Договір на новий строк.

Так відповідно до відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-14628 від 19.08.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18046 від 11.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18188 від 13.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-18573 від 20.10.17 р., відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА №057021-21453 від 28.11.17 р. додаткова угода про поновлення договору оренди укладена не була.

Таким чином, до грудня 2017 року Департамент земельних ресурсів неодноразово надавав відповідь про те, що Додаткова угода про поновлення

договору оренди в порядку ст. 33 Закону України «Про оренду землі» не укладена.

Однак, як нам стало відомо 01.12.2017 р. між КМДА та ТОВ «Піріт» було укладено Договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.08.2007 р.

Таким чином, КМДА порушила умови ст. 33 Закону України «Про оренду землі» прострочивши передбачений Законом строк укладення нового Договору оренди.

Просимо звернути увагу на те, що відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» до виключної компетенції міської ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин, які розглядаються виключно на пленарному засіданні ради – сесії.

Таким чином, для належного продовження дії договору Київська міська рада мала прийняти рішення шляхом поіменного голосування депутатів на засіданні ради, що зроблено не було.

Таким чином, ТОВ «Піріт» не було виконано умови Договору та неефективно не відповідно до цільового призначення використовувало земельну ділянку, що знаходилася у його користуванні.

На даний час фактично склалася ситуація, за якої ТОВ «Піріт» порушило умови Договору оренди, не використовує земельну ділянку за призначенням більше десяти років, планує будівництво офісного центру, що порушуватиме права всіх навколишніх будинків, та при цьому всьому продовжує самовільно користуватися земельною ділянкою. Вважаємо, що земельна ділянка має бути повернута у володіння влади міста Києва, а рішення постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21 червня 2017 року згідно п. 3.4.1. Протоколу №13 скасоване.

➤ ЩОДО ПОРУШЕННЯ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ:

I. ПО-ПЕРШЕ, Замовник будівництва ТОВ "Піріт" у поданих до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКХ документах прямо вказує на використання земельної ділянки, наданої нашому будинку, в особі ОСББ «Акон-140» у користування, БЕЗ будь-яких на те ДОЗВОЛІВ ТА ПОГОДЖЕНЬ.

1) Проектом (стор.5 доданих ТОВ «Піріт» до заяви матеріалів передбачено заїзд до будинку **ЧЕРЕЗ** прибудинкову територію **НАШОГО БУДИНКУ**, що є грубим порушенням права володіння співвласників нашого будинку за адресою: м.Київ, вул. Антоновича, 140.

Наголошуємо, що співвласники та жителі будинку не давали жодного дозволу на використання прибудинкової території при майбутньому будівництві.

2) ТОВ «Піріт», вказує про порушення п. М1 додатку М ДБН В. 2.2-24:2009 щодо пожежної безпеки:

«..Можливість кругового проїзду пожежної техніки повинна бути забезпечена навколо будинку, в тому числі до основних евакуаційних виходів із будинку і до виходів, що ведуть до ліфтів для транспортування пожежних підрозділів.

Згідно додатка 3.1 п.2 ДБН 360-92** При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежників з автодрабин і автопідйомників у будь яку квартиру чи приміщення. Відстань від краю проїзду до стін будинку, як правило, слід приймати 8-10 м. Згідно з прим. 1 до п. 7.27 ДБН 360-92** ...слід передбачати проїзди ... придатні для проїзду пожежних машин ... з усіх сторін односторонніх житлових будинків...».*

При цьому ТОВ «Піріт» вказує, що круговий пожежний проїзд відсутній. Однак, проектом нібито передбачено проїзд пожежних автомобілів вздовж двох повздовжніх сторін будинку.

Просимо звернути увагу, що проїзд пожежного транспорту проектом передбачено через прибудинкову територію нашого будинку за адресою: м.Київ, вул. Антоновича, 140, що підтверджується Витягом з міського земельного кадастру (див. табл. №1).

На зазначеній території розміщуються наземна парковка транспортних засобів жителів нашого будинку, внаслідок чого в разі виникнення аварійної ситуації не є можливим підїзд пожежної техніки., що є грубим порушенням 1) п. М1 додатку М ДБН В. 2.2-24:2009 щодо пожежної безпеки.

(прибудинкова територія нашого будинку за адресою: м.Київ, вул. Антоновича, 140 виділена жовтим кольором)

Таким чином, ТОВ «Піріт» не вказує жодних належних компенсаційних заходів відсутності кругового проїзду територією, більше того без будь-яких на те прав – використовує прибудинкову територію нашого будинку.

Щодо порушення ТОВ «Піріт» п. М1 додатку М ДБН В. 2.2-24:2009 (щодо пожежної безпеки)

1. Згідно проекту будівництва багатофункціонального комплексу відсутній «Круговий проїзд».

З огляду на вищезазначений пункт – ТОВ «Піріт» не забезпечує компенсаційних заходів кругового проїзду пожежної техніки, оскільки використання прибудинкової території, на якій розміщуються транспортні засоби, є неможливим.

2. ТОВ «Піріт» вказує на нібито наявність на озброєнні ГУ ДСНС України в м. Києві одиниць техніки, які зможуть забезпечити підйом пожежних драбин на висоту 32 (тридцять другого) поверху. При цьому ТОВ «Піріт» не посилається на жодні документи, що можуть це підтвердити.

Згідно даних офіційного сайту ГУ ДСНС України в м. Києві <http://kyiv.dsns.gov.ua/ua> та даних розслідування ВВС Україна для гасіння висотних пожеж у м. Києві наявні 11 автодрабин та 3 колінчаті підйомачі, які дістають не вище 35 метрів.

З огляду на п.1 Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта забудови, затвердженого наказом №16 від 04.01.2017 р. Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради, висота майбутнього Багатофункціонального комплексу буде становити від 73,5 м. до 100 м.

Таким чином, Проектом не тільки наявне відхилення від Державних будівельних норм, а й жодним чином не забезпечуються компенсаційні заходи з огляду на відсутність кругового проїзду та відсутність необхідної пожежної техніки для гасіння пожежі зважаючи на висотність забудови.

Щодо порушення необхідного рівня інсоляції (п.9.35 ДБН В.2.2-24:2009)

Згідно з вимогами ДБН 360-92 ** “розміщення та орієнтація житлових і громадських будинків (за винятком дитячих дошкільних установ, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів) повинні забезпечувати тривалість інсоляції житлових приміщень, визначених нормами, і територій не менше 2,5 год. за день на період з 22 березня по 22 вересня; розміщення та орієнтація будинків дитячих дошкільних установ, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів, установ охорони здоров'я і відпочинку повинні забезпечувати безперервну тригодинну тривалість інсоляції у приміщеннях, передбачених санітарними нормами і правилами забезпечення інсоляції житлових і громадських будинків і територій житлової забудови.

ТОВ "Піріт" вказує, що сусідні приміщення Загально-освітньої школи № 37 по вул. Антоновича, буд. 130 згідно з Проектом становитиме від 1 год 35 хв до 2 год 30 хв.

При цьому, ТОВ "Піріт" не вказує, яким чином здійснювалися дані розрахунки та не надає жодних документів на підтвердження цього. Можливо тривалість інсоляції буде меншою.

Однак разом з тим, ТОВ "Піріт" визнає, що зазначена забудова згідно Проекту буде повністю закривати сусідню школу та сусідній будинок і виключно 1,5 год. буде забезпечена відповідна інсоляція сусідніх будинків.

ТОВ "Піріт" надає лист директора Школи І-ІІІ №37 М.О. Вітьман №257 від 27 червня 2018 року, який вказує, що на другому та третьому поверсі зі сторони майбутньої забудови розміщуються старші класи, а на четвертому поверсі розташовуються молодші класи.

Таким чином, директор ЗОШ №37 прямо вказує на нанесення шкоди здоров'ю учнів з огляду на порушення норм освітленості, передбачених для учбових закладів.

При цьому той самий директор до цього часу рішуче виступав проти зазначеного будівництва, доказом чого є офіційна заява директора Школи І-ІІІ №37 М.О. Вітьмана від 21 березня 2016 року. Можливо причиною такої необґрунтованої зміни позиції є фінансування зміни заміни вікон або отримання певної неправомірної вигоди.

Крім цього, директор надав згоду самовільно, з перевищенням наданих йому повноважень. Наголошуємо, ні батьківський комітет, ні Управління освіти Голосіївського району м. Києва не надавало згоду на будівництво та порушення нормальних умов для учбового процесу.

Врахування думки директора при таких умовах є неможливою та абсурдною!

Здоров'я учнів та наших дітей під загрозою!!!

Просимо звернути увагу, що ТОВ "Піріт" не вказує жодного компенсаційного заходу для зменшення або ліквідації впливу відсутності достатньої освітленості.

Отже, Проект передбачає спорудження забудови з грубим порушенням рівня освітленості закладів освіти, що призведе до неможливості проведення навчального процесу у школі та ймовірного нанесення шкоди здоров'ю учнів.

Щодо порушення чисельності паркування транспортних засобів (ДБН 360-92).**

Згідно таблиць 7.4а та 7.6 зміни №4 до ДБН 360-92** розрахункова потреба місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів складає:

- для постійного зберігання – 271 маш/місць
- для тимчасового зберігання – 27 маш/місць.

Проектом передбачається:

- для постійного зберігання – 266 маш/місць (менше за норматив на 5 машин)
- для тимчасового зберігання – 6 маш/місць (менше за норматив на 21 машину).

Згідно листа ТОВ «Автоюніон» від 17.01.18 № 3/18 та ТОВ «Нептун Груп» від 17.01.18 №8-1-18, які нібито зможуть забезпечити додаткових 50 машиномісць.

З огляду до прикріпленої схеми підземного паркінгу – кількість паркувальних місць на -1 пов. становить 70 шт., на -2 пов. становить 70 шт. З

огляду на вищезазначене, загальна кількість паркувальних місць в підземному паркінг в пов. -2 та пов. -1 становить всього 140 машиномісць.

Однак за незрозумілих причин ТОВ "Піріт" вказує про наявність 266 машиномісць, що згідно наданого проекту не є можливим.

Просимо звернути увагу, що з огляду на відсутність підземних паркінгів у будинках району та велике завантаження транспортними спостерігається гостра недостатність в паркувальних місцях.

На підтвердження відсутності вільних місць для паркування надаємо фото паркувальних місць ТОВ «Автоюніон» та ТОВ «Нептун Груп», на яких спостерігається повна відсутність вільних паркувальних місць.

Таким чином, Проектом не передбачено достатньо паркувальних місць (компенсаційні заходи фактично відсутні), що в кінці кінців призведе до транспортного колапсу на найближчих вулицях.

На даний час нормальне та якісне обслуговування нашого будинку є максимально ускладненим. Всі навколишні підїзди з вулиці Казимира Малевича, з вулиці Антоновича та вул. Тверської повністю захаращені автомобілями. Відсутній проїзд обслуговуючої техніки. У разі виникнення аварійної ситуації – життя та безпека наших мешканців під загрозою.

У разі погодження відхилення ТОВ "Піріт" від ДБН при недостатній кількості паркувальних місць – ситуація буде просто катастрофічною!!! Не допустіть транспортної катастрофи!

Щодо порушення висотності будинку

Згідно п.1 містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради №16 від 04.01.2018 р., висота багатофункціонального комплексу має становити не більше 73,5 м., що фактично становить 25 поверхів максимально дозволеної висотності.

Однак, згідно доданих матеріалів ТОВ «Віолія» вказує, що висота майбутньої забудови становить 115,5 м, що дорівнює 33 поверхам. Це є грубим порушенням Генерального плану м.Києва та детального плану територій, порушує видані містобудівні умови та Державні будівельні норми.

Правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь регулюються Законом України "Про охорону культурної спадщини".

Відповідно до статті 1 Закону України "Про охорону культурної спадщини" об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від

стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Охорона культурної спадщини - система правових, організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини.

Частинами 1 та 2 статті 24 Закону України "Про охорону культурної спадщини" власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

Використання пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання, встановлених органами охорони культурної спадщини, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо.

Режими використання пам'яток встановлює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, щодо пам'яток національного значення.

Відповідно до статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини" Постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць" від 13 березня 2002 року N 318 було затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (далі - Порядок), відповідно до пункту 12 якого визначені науково-проектною документацією межі історичних ареалів погоджуються відповідним органом місцевого самоврядування та затверджуються Мінкультури.

Відповідно до історико-архітектурного плану міста Києва місце майбутньої забудови знаходиться в межах історичного центру міста Києва в районі ДавньоКиївської частини під назвою «Новоє Строєніє».

Згідно Історико-архітектурного плану міста Києва:

«Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини і збереження природного ландшафту та традиційного характеру середовища. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного

характеру середовища, умовами збереження цінних видів і панорам, і проводиться на засадах компенсаційного відновлення втрачених будівель за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування території повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.»

Наголошуємо, що всі без виключення навколишні будинки не перевищують 15-ти поверхів. Будівництво ж в безпосередній близькості будинку у більш ніж двічі більшого 33-ох поверхового будинку грубо порушить Історико-архітектурний план міста Києва та зробить неможливим нормальне проживання жителів сусідніх будинків.

Генеральний план розвитку Києва є основним містобудівним документом, який визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території міста.

Згідно п.7 Генерального плану міста Києва Київ - унікальне історичне місто з багатою культурною спадщиною. Надзвичайно цінною є і його природне середовище. Архітектурна спадщина Києва дістала світового визначення.

Визначення та оцінка спадщини є основним завданням складання історико-архітектурного та історико-містобудівного опорного планів. Історико-архітектурний опорний план концентрує інформацію про окремі споруди та інші об'єкти культурної спадщини. Історико-містобудівний опорний план надає інформацію про містобудівну спадщину, комплекси і територіальні утворення, зони їх композиційної активності та впливу.

Історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани є основними обліково-охоронними документами. Вони складають базис архітектурно-планувальних рішень Генерального плану і мають використовуватись при розробці, погодженні та затвердженні інших містобудівних, архітектурних та інженерних проектів.

Високоцінні території - це територія Центрального ботанічного саду НАНУ, Ландшафтний парк, парк Вічної Слави, парк від Аскольдової могили до Зеленого театру, Маріїнський парк, парк Хрещатий, ботанічний сад ім. Акад. Фоміна, парк Т.Шевченка та Київський національний університет, Госпітальні укріплення, територія вздовж вулиць Інститутської та Банкової, Хрещатик з Майданом Незалежності, Пасажем і вулицею Арх. Городецького, південна частина міста Ярослава, **вулиця Антоновича, урочище Гончари-Кожум'яки з горами Дитинка та Замкова, Киянівським провулком і верхньою частиною Вознесенського узвозу, район вулиць Глибочицької та Кудрявської, гора**

Щекавиця, квартал з бурсою та Ільїнською церквою, Контрактова площа з церквою Пирогощі та комплексом Києво-Могилянської академії.

Території високої цінності підлягають максимальному збереженню. Активні перетворення можливі лише на територіях з невеликим історико-культурним потенціалом і невисокою комплексною цінністю.

Таким чином, з огляду на Історико-архітектурний план Києва та Генеральний план міста Києва місце запланованої забудови по вул. Антоновича, 136-138 знаходиться в зоні обмеженої забудови, на яких виключається можливість високоповерхового будівництва, внаслідок чого у погодженні Заяви ТОВ «Піріт» щодо відхилення від ДБН має бути відмовлено.

Щодо порушення п.9.35 ДБН В.2.2-24:2009

Кожний протипожежний відсік будинку необхідно виконувати із самостійними інженерними комунікаціями (опаленням, протипожежн. водопроводом, протидимовою і загальнообмінною вентиляцією, евакуаційним освітленням, установками пожежної автоматики, сміттєвидаленням та каналізацією). В обґрунтованих випадках системи протипожежного захисту можуть одночасно обслуговувати різні протипожежні відсіки.

Проектом передбачаються спільні стояки каналізації для квартир, розміщених в різних протипожежних відсіках, що не передбачено ДБН п.9.35 ДБН В.2.2-24:2009.

Компенсаційних заходів не передбачено.

Щодо порушення п.5.10 ДБН В.2.2-15-2005

У житлових будинках і гуртожитках з позначкою підлоги верхнього поверху 11,2 м (п'ять поверхів) і більше належить передбачати влаштування сміттепроводів.

Компенсаційних заходів не передбачено.

ЩОДО НЕОБХІДНОСТІ ВРАХУВАННЯ НОВИХ ДЕРЖАВНИХ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ

Крім цього, відповідно до п. 6.1.16 новоприйнятих ДБН Б.2.2-12:2018, які вступали в дію з 01 вересня 2018 р., **граничні показники щільності населення мікрорайону не може бути вищим за показник 450 осіб/га.**

У разі розміщення нових житлових будинків на земельних ділянках в існуючих кварталах (мікрорайонах), при проведенні розрахунків граничної щільності населення, слід враховувати населення, що мешкає в існуючих житлових будинках та новобудовах, рівень їх забезпечення об'єктами благоустрою відповідно до табл.6.4 цих норм, наявність об'єктів повсякденного обслуговування в межах відповідного мікрорайону, а також розмір земельних ділянок, визначених під нове будівництво, забезпечуючи при цьому дотримання

містобудівних, санітарних норм та протипожежних вимог.

Відповідно до п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2018 при розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі підлоги перших поверхів житлових будинків з стилобатною частиною, включаючи площу відмощення, лоджій, вхідних груп, проїздів та стоянок для тимчасового зберігання автомобілів до площі земельної ділянки, наведених у табл. 6.2.

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку
3 поверхи без урахування мансарди	50
4 - 5 поверхів	45
6 -8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
11 поверхів	30

Таким чином, враховуючи, що площа земельної ділянки, на якій планується будівництво становить 0,34 га, забудовник має право побудувати:

- 3-х поверховий будинок на площі 0,17 га
- 5-ти поверховий будинок на площі 0,15 га
- 8-ми поверховий будинок на площі 0,13 га
- 10-ти поверховий будинок на площі 0,11 га
- 11-ти поверховий будинок на площі 0,10 га

Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою (без урахування розміщення на ділянці закладів дошкільної освіти та загальної середньої освіти, підприємств обслуговування населення, гаражів та автостоянок, фізкультурних і спортивних споруд) слід приймати відповідно до кількості його мешканців, але не менше як у табл. 6.3.

Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку	Площа ділянки м2/особу
3 поверхи без урахування мансарди	30,1-23,3
4 - 5 поверхів	20,2-17,0
6 -8 поверхів	15,3-13,9
9-10 поверхів	12,2-12,0
11 поверхів	не менше 10,5

Відповідно до п. 6.1.20 ДБН Б.2.2-12:2018 відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог

Згідно п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2018 при плануванні територій нових кварталів з периметральною забудовою, допускається зменшувати розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в перших поверхах приміщень громадського призначення, з дотримання вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

Відповідно до п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 мінімальні розміри житлових кварталів та внутрішньоквартальних просторів у групах житлових будинків, кварталів визначаються вимогами: інсоляції та освітленості житлових приміщень, забезпечення відстані між фасадами (довгими сторонами) з вікнами протилежно розташованих будинків не менше 15 м при забудові до 4 поверхів, 20 м при забудові більшої поверховості (побутовий розрив) та протипожежними вимогами.

Згідно п. 6.1.7 ДБН Б.2.2-12:2018 для кварталів з периметральною забудовою, що проектується, організація місць постійного та тимчасового (гостьових) зберігання засобів автотранспорту на відкритих автостоянках в середині кварталу не допускається.

Відповідно до 10.8.11 ДБН Б.2.2-12:2018 використання доріжок, тротуарів та пішохідних і зелених зон для стоянки автотранспорту не допускається.

Отже, при врахуванні нових ДБН Б.2.2-12:2018 спорудження зазначеного багатофункціонального комплексу буде неможливим.

Згідно ч.2. ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється.

Наголошуємо, що містобудівна документація, як-от генеральний план та детальні плани територій Голосіївського району міста Києва, не передбачала будівництво офісного центру за адресою вул. Антоновича, 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва висотою 115 м. Крім цього, не було проведено громадських слухань щодо цього, що є грубим порушення норм містобудування.

РИЗИКИ НАНЕСЕННЯ ШКОДИ ПРИ БУДІВНИЦТВІ

ПО-ПЕРШЕ, відповідно до даних мережі міських комунікацій під земельної ділянкою по вул. Антоновича, 136 - 138 у Голосіївському районі м. Києва наявні численні комунікації, що ведуть до багатоквартирного будинку №138 та багатоквартирного будинку №140. А саме по вул. Німецькій знаходиться камера

комунікацій №720/5, від якої саме по території земельної ділянки, на якій планується будівництво будинку, проходить мережа комунікацій т1Ø219×6, т2Ø219×6, кп120-60.

Оскільки зазначені комунікації розташовані на глибині близько 2-х метрів, розриття та будівництво в глибину земельної ділянки є не тільки неможливим, а й небезпечним, призведе до численних аварій, порушень порядку постачання та якості кінцевих послуг.

ПО-ДРУГЕ, як-відомо, впритул до нашого будинку та до запланованого будівництва проходить річка Либідь, що має глибокі підземні води, при розритті земельної ділянки наявна неймовірно висока вірогідність затоплення підвальних приміщень наших будинків.

Повідомляємо, що жоден із сусідніх будинків, що межують з р. Либідь не мають підземних споруд (як-от, підземних паркінгів), оскільки це викликає їх повне затоплення.

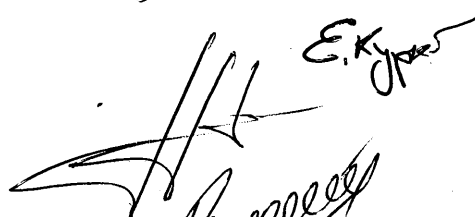
З огляду на те, що нещодавно біля нашого будинку за адресою: м. Київ, Антоновича, 140 було впритул збудовано два високоповерхові будинки за адресою: м. Київ, вул. К. Малевича буд. 89 та буд. 87, внаслідок чого було завдано значної шкоди капітальним контрукціям нашого будинку: в опорах будинку з'явилися тріщини, а у зв'язку із порушенням руху внутрішніх вод (поруч р. Либідь) підвальні приміщення нашого будинку частково затоплені. У разі використання земельної ділянки для будівництва підземних споруд нащ будинок буде під загрозою повного затоплення та руйнування.

Ініціативна група в складі:




Подольська Н.Л.

Гаврушко С.М.






Куркотова Є.Б.

Полозова А.І.

Шеремет В.І.

Вербицький Я.В.



08/5476

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ, РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-88

06.03.19 № 08/246-11 всх

на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

На адресу Київської міської ради в порядку місцевої ініціативи надійшла заява та проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича, 136-138 у Голосіївському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу» від 11.02.2019 №08/КО-490.

На підтримку порушеного питання зібрано 1312 підписів, 653 з яких визнано недійсними.

Згідно з Порядком внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 №545/1549, просимо доручити зареєструвати відповідний проект рішення та направити його на розгляд постійним комісіям Київської міської ради, до предмету відання яких відноситься порушене у місцевій ініціативі питання, для розгляду у встановленому порядку.

Прошу розглянути.

Додаток: на 4 арк. в 1-му прим.

З повагою

начальник управління

Стеценко 202 73 97

Ю. Павлов

Київська міська рада
06.03.2019 № 08/4948





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ, РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-88

18.02.19 № 08/246-866 у

на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

На адресу Київської міської ради в порядку місцевої ініціативи надійшла заява та проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.08.2007 №79-6-00530, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Піріт» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з підземним паркінгом, дитячим і спортивним майданчиками на вул. Антоновича, 136-138 у Голосіївському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу скверу» від 11.02.2019 №08/КО-490.

На підтримку порушеного питання зібрано 1312 підписів, 653 з яких визнано недійсними. Згідно з Порядком внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 №545/1549, запропонована місцева ініціатива за Вашим дорученням має бути направлена на розгляд постійним комісіям Київської міської ради, до предмету відання яких відноситься порушене у ній питання, із зауваженнями щодо виявлених невідповідностей кількості підписів.

Прошу розглянути.

Додаток: на 97 арк. в 1-му прим.

З повагою

начальник управління

Ю. Павлов

Київська міська рада
19.02.2019 № 08/3476

Стеценко 202 73 97





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

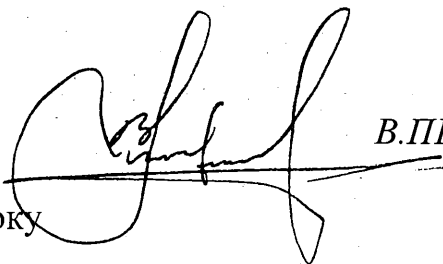
Міщенко О.Г.
Яловому К.В.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 19.03.2019
№08/231- 1268/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю.С.
Юнаковій С.М.
Спасибку О.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“19” березня 2019 року
№ 08/231 – 1268/ПР