



Громадська організація «Стоп корупції»

03150, Україна, м. Київ, вул. Предславинська, 43/2

Телефон: /044/ 578 0004

www.stopcor.org

Вих. № 1894

від «12» жовтня 2021 р.

Президенту України
Зеленському Володимиру Володимировичу
вул. Банкова, 11, м. Київ, 01220
Letter@apu.gov.ua

Прем'єр-міністру України
Шмигалю Денису Анатолійовичу
вул. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008
1545@ukc.gov.ua

Міністру розвитку громад та територій України
Чернишову О.М.
01601, вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ,
minregion@minregion.gov.ua

Голові Комітету Верховної Ради України
з питань організації державної влади,
місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування
Клочко А.А.
01008, вул. Садова, 3-а, м. Київ
klochko@rada.gov.ua

СКАРГА

щодо бездіяльності та систематичного порушення
містобудівного законодавства посадовими особами

Бездіяльності та байдужості державних посадовців немає меж і це є чи не найголовнішим внутрішнім викликом для нової України.

Наша громадська організація веде активну боротьбу зі свавіллям та корупцією, які постійно відбуваються з боку державних посадовців.

Так зване «перезавантаження» будівельної галузі затягнулось на роки, що «на руку» посадовцям ДАБІ України.

Адже, наразі, перевірки проводити заборонено, а от видавати дозвільні документи на проблемні об'єкти будівництва – будь ласка.

Як результат, щодня росте кількість нахаббудів, замовники яких не взагалі не дотримуються будівельних норм та стандартів.

Вкотре, хочемо повідомити про порушення містобудівного законодавства на об'єкті будівництва за адресою по вул. Польовій, буд. 73 у Солом'янському районі м. Києва.

Відповідно до Реєстру будівельної діяльності посадовими особами ДАБІ України було неправомірно зареєстровано сертифікат готовності

ІУ 123200825752 від 13.11.2020, ніби то, на будівництво протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та кімнат відпочинку у складі житлового комплексу.

По факту, за вказаною адресою замовник ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН БЛАГОДІЙНИЦЬКОГО ЦЕНТРУ СОЦІАЛЬНОЇ МЕДИЧНОЇ І ТРУДОВОЇ РЕАБІЛІТАЦІЇ ВЕТЕРАНІВ АФГАНСЬКОЇ ВІЙНИ ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ М. КИСВА збудував житловий комплекс «Караваєві Дачі», який складається з 26-поверхового 4-х секційного житлового будинку з паркінгом.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) було видано містобудівні умови та обмеження від 25.09.2013 року на об'єкт: «Будівництво протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та кімнат відпочинку у складі житлового комплексу» за адресою вул. Польова, 73 у Солом'янському районі м. Києва.

Тобто, наміри забудови земельної ділянки, враховуючи вже збудований житловий комплекс не відповідні.

Відповідно до цільового призначення земельна ділянка: Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги для будівництва, експлуатації та обслуговування протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та 10-12 кімнат відпочинку для замовників.

Отже, вбачаємо явне порушення з боку замовника даного об'єкта земельного законодавства.

Відповідно до ст.96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані:

а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

б) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки землекористувачів.

Окрім нецільового використання земельної ділянки, по даному об'єкту наявні інші порушення містобудівного законодавства з боку замовника.

Згідно проектної документації на ділянці запроектовані чотири 26-поверхові житлові секції з вбудованими приміщеннями та однорівневим паркінгом з 2-го по 25-й поверх – житлові, 26 поверх – технічний.

По факту на 26 поверсі влаштовані нежитлові приміщення (офіси, творчі майстерні); технічні приміщення (машинні приміщення, венткамери, ІТП (1секція) та газова котельня (1 секція) знаходяться на 27 технічному поверсі.

Отже, забудовником порушено вимоги вихідних даних, проектної документації та будівельних норм стандартів і правил, в тому числі перевищено допустиму висотність об'єкта.

Хочемо зазначити, що експертний звіт по даному об'єкту будівництва був виданий Державним підприємством «НДІпроектреконструкція».

Так, беручи до уваги вказані порушення, вважаємо, що з боку даної експертної організації наявні порушення містобудівного законодавства під час надання експертного звіту з рекомендаціями до затвердження проектної документації на об'єкт: «Будівництво протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та кімнат відпочинку у складі житлового комплексу» за адресою вул. Польова, 73 у Солом'янському районі м. Києва.

Не побачити таких грубих порушень, як невідповідність намірів забудови, нецільового призначення земельної ділянки експертна організація не могла.

Вважаємо, що позитивний експертний висновок виданий щодо проектної документації по вказаному об'єкту через корупційну зацікавленість замовника будівництва та головного експерта проекту, який підписував його та умисно «не помітив», що проектна документація розроблена з порушенням норм містобудівного законодавства, в даному випадку норм ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

Проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів здійснюється відповідно до ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 р. № 560 (далі – Порядок № 560), та ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво».

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експертиза проектів будівництва проводиться експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності до переліку експертних організацій.

Відповідно до Порядку № 560, метою проведення експертизи проектів будівництва є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог законодавства України у сфері будівництва, будівельних норм, стандартів і правил.

До проведення експертизи залучаються експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до п. 15 Порядку № 560, експертна організація за результатами проведеної експертизи надає її замовникові позитивний письмовий звіт, який містить інформацію про дотримання вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва.

Саме експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.

Відповідно до Закону України «Про будівельні норми», обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до Порядку погодження Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України обґрунтованих відхилень від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки до будівель і споруд у спосіб, не передбачений будівельними нормами, затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 19.04.2018 № 97.

Якщо для проведення експертизи замовником надається проектна документація, що містить відхилення від будівельних норм, не погоджені у спосіб, передбачений Порядком, ця проектна документація вважається такою, що не відповідає вимогам містобудівного законодавства та по ній не може бути наданий експертний звіт з рекомендаціями до затвердження (позитивний звіт).

Беручи до уваги численні порушення, експертна організація Державне підприємство «НДІпроектреконструкція», ймовірно, з метою отримання неправомірної вигоди, всупереч містобудівному законодавству видала позитивний експертний звіт на об'єкт будівництва: «Будівництво протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та кімнат відпочинку у складі житлового комплексу» за адресою вул. Польова, 73 у Солом'янському районі м. Києва забудовнику, що послугувало видачі сертифікату готовності ІУ 123200825752.

Будівництво та подальша експлуатація об'єкта, будівництво якого здійснено за проектною документацією, яка не відповідає вимогам ДБН, іншим загальнообов'язковим нормативним та нормативно – технічним документам, без дотримання існуючих будівельних норм та стандартів, створює загрозу життю та здоров'ю як людям, які знаходяться у цій будівлі, так і оточуючим.

Вважаємо, що посадовою особою ДАБІ України було неправомірно видано дозвіл на будівництво, з корисливих мотивів, тому, в таких діях посадовою особою ДАБІ України вбачаємо ознаки кримінального правопорушення, передбаченого ст. 364 КК України – «Зловживання владою або службовим становищем».

Ми зверталися до усіх членів Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування фактів корупції в органах державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, до посадових осіб ДАБІ України та правоохоронних органів про вчинення кримінального порушення.

Однак, станом на сьогодні, жодного результату, а будівництво даного об'єкта продовжується.

Тому, враховуючи зазначене, з метою притягнення винних посадових осіб до відповідальності та зупинення незаконного будівництва, в межах повноважень,

ПРОСИМО:

- вжити дієві заходи щодо притягнення до відповідальності винних посадових осіб ДАБІ під час видачі дозвільної документації на об'єкти «Будівництво протезної майстерні, адміністративних приміщень, гаражів та кімнат відпочинку у складі

житлового комплексу» за адресою вул. Польова, 73 у Солом'янському районі м. Києва.

- дати доручення шляхом звернення до суду анулювати дозвільні документи на вказаний об'єкт, що видано з порушеннями;

- ініціювати притягнення до відповідальності винних посадових осіб та замовника об'єкта будівництва осіб шляхом звернення до правоохоронних органів з наявними матеріалами.

Відповідь на дане звернення просимо надати у встановлений термін в електронному вигляді на адресу електронної пошти: stopkor2020@gmail.com, а також у паперовій формі на адресу: вул. Предславинська, 43/2, м. Київ, 03150

Голова правління
ГО «Стоп Корупції»



Бондарчук І.Б.