



“СВАРОЖИЧІ”

Громадська організація

12.02/2024 - 1

Від 12-02-2024

Генеральному прокурору України
Костіну Андрію Євгеновичу
вул. Різницька, 13/15, м. Київ, 01011
Електронна пошта: office@gp.gov.ua
Телефон: (044) 200-75-70

Київському міському голові
Кличку Віталію
вул. Хрещатик 36, Київ, 01044, Україна
Адреса електронної пошти: kmr@kmr.gov.ua
Тел.: (044) 205-73-37

ЗАЯВА

про факт грубого порушення договору оренди земельної ділянки, зупинки самочинно будівництва з грубим порушенням норм чинного законодавства та будівельних норм та правил на території водоохоронної зони без дозвільних документів та подачу позову про розірвання договору оренди, припинення права користування земельною ділянкою, знесення самочинно збудованого багатоквартирного житлового будинку та стягнення збитків

До громадської організації «СВАРОЖИЧІ» (далі – ГО «СВАРОЖИЧІ», та або Організація та/або Заявник) із письмовим зверненням звернулися мешканці (більш ніж сорок чоловік) Дарницького району м. Києва мікрорайону Осокорки та обслуговуючих садово-дачних кооперативів із проханням про допомогу у захисті їх прав та охоронюваних законом інтересів у зв'язку з систематичним знищенням будівельної компанії Status Group їх мікрорайону та незаконною забудовою берегу озера (а по факту малої річки) Підбірна, у зв'язку з чим Організацією, спільно з іншими громадськими організаціями та активістами, було проведено громадське розслідування та встановлено, зокрема, грубі порушення чинного законодавства України та всіх існуючих норм та правил ведення будови мікрорайонів та будівництва в цілому, з огляду на наступне.

Компанією забудовником Status Group (Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАТУС – ГРУП», Ідентифікаційний код: 34761446, далі – Забудовник та або Status Group та/або ТОВ «СТАТУС – ГРУП») за адресою: м. Київ, вул. Центральна, 11а на земельній ділянці площею 0,2412 га, розташованій на березі – в прибережній захисній смужі, озера (а по факту малої річки) Підбірна, кадастровий номер 8000000000:90:013:0052, цільове призначення 03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – для будівництва експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім

Громадська організація «СВАРОЖИЧІ»
Ідентифікаційний код: 39238737
вул. Центральна, 11а, м. Київ, 02132, Україна
gosvarojichi@gmail.com, тел. +38 095 253 15 61

майданчиком), яка перебуває у комунальній власності (далі *Земельна ділянка*) та яку передано в оренду на підставі договору оренди земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» (далі *Орендар та/або ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» та/або Замовник будівництва*) **самочинно незаконно, без належних дозвільних документів зведено об'єкт самочинного будівництва – 10ти поверховий** (за проектом 10 поверхів, а по факту перший має висоту двох поверхів) **багатоквартирний житловий будинок** (світлина та відеоматеріали додаються).

Активне самочинне будівництво розпочато з початку повномасштабної війни в 2022 році та станом на поточну дату майже завершено.

Громадянами неодноразово подавалися заяви в поліцію, подавалися скарги, проте протиправне злочинне будівництво так і не було зупинено, у зв'язку з чим ГО «СВАРОЖИЧІ» підготовано заяви до правоохоронних, антикорупційних та контролюючих органів про притягнення до відповідальності винних осіб, припинення порушення чинного законодавства та відновлення земельної ділянки та берегу озера Підбірна.

Варто окремо наголосити, що до червня 2023 року на об'єкті розміщувався завідомо недостовірний паспорт об'єкта, згідно з яким, було зазначено, що **ведеться реконструкція наявного закладу громадського харчування, та забудовником є Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАТУС БУД-2», Ідентифікаційний код: 41548493**, проте, після того, як мешканці подали до Дарницького РУ ГУ МВС України в м. Києві заяву про незаконне самочинне будівництво та введення контролюючих органів в оману паспорт об'єкта було знято, як наслідок, починаючи з червня 2023 року по теперішній час будівництво здійснюється без паспорта об'єкта взагалі (світлина та відеоматеріали додаються).

1. Порушено умови оренди Земельної ділянки

Земельна ділянка є комунальною власністю територіальної громади м. Києва та передана в оренду на 10 років ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» на підставі **Рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» для експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва» від 18.10.2018 №08/231-3661/ПР** (далі *Рішення КМР*).

Кафе з літнім майданчиком на поточну дату повністю ліквідовано (знесено несучі, огорожувальні та опорні конструкції, фундамент, тощо – зачищено повністю Земельну ділянку від будівлі кафе та зведено абсолютно нову будівлю), тобто його наразі не існує, та на його місці самочинно зведено нову будівлю – 10ти поверховий багатоквартирний житловий будинок, при цьому перший поверх має висоту двох поверхів, і будівля має висоту 11типоверхового житлового будинку.

Відповідно до пп. 2.1. п. 2 Рішення КМР **ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ»** зобов'язалося виконувати обов'язки землекористувача відповідно до ст. 96 Земельного кодексу України.

В силу приписів ст. 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані, зокрема:

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

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

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

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

Відповідно до пп. 2.7. Рішення КМР ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» зобов'язалося дотримуватися обмежень у використанні Земельної ділянки, зазначених у витязі з державного земельного кадастру

ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» було грубо порушено усі вищезазначені вимоги та ввівши в оману відповідні контролюючі органи передано Земельну ділянку сторонній особі під самочинну забудову 10типоверховим багатоквартирним житловим будинком, спричинивши значної шкоди громадським інтересам, Земельній ділянці та порушивши права та охоронювані законом інтереси сусідів.

Згідно з п. 4 Рішення КМР ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» попереджено про те, що використання Земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

Положеннями ст. 141 Земельного кодексу України підставами визначено, що припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Відповідно до положень ст. 143 Земельного кодексу примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Враховуючи вищевикладене, відповідний договір оренди Земельної ділянки має бути розірвано, а право користування ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» Земельною ділянкою припинено в порядку, визначеному чинним законодавством України та Рішенням КМР, зокрема з огляду на наступні обставини.

2. Короткий опис характеристик Земельної ділянки та зведеного на ній об'єкту самочинного будівництва

Площа ділянки – 0,2412 га

Ширина Ділянки від води до крайньої межі – приблизно 38 метрів

Ширина прибережно-захисної смуги – 25 метрів

Ширина підземної частини будівлі – приблизно 30 метрів

Ширина багатоповерхової частини самовільно збудованої 10типоверхової багатоквартирної будівлі – приблизно більше 20 метрів

Середня кількість квартир на одному поверху – 15 квартир

Приблизна середня кількість мешканців будинку – 270 чоловік

Ціломі розміри Земельної ділянки на одну особу – 8,93 м.2

3. Щодо наявних порушень чинного законодавства України, будівельних та містобудівних норм та правил

Об'єкт самочинного будівництва не відповідає проекту будівництва та дозвільній документації

Згідно з інформацією порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за реєстровано 11.09.2021 зареєстровано дозвільний документ №ІУ013210906684, (місто будівні умови та обмеження MU01:9681-6040-8803-9269 №373 від 19.01.2021 виданими Департаментом містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) саме дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України на реконструкцію закладу громадського харчування за адресою: м. Київ, вул. Центральна, 11, також проектну документацію PD01:0281-3998-1838-9404 яка передбачає саме ведення робіт з реконструкції закладу громадського харчування за адресою: м. Київ, вул. Центральна, 11 – споруди код ДКБС:1211.5 Ресторани та бари.

Згідно з п. 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (далі – ДБН А.2.2-3 2014) реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і

отгороджувальних конструкцій та призначення на час виконання робіт експлуатано об'єкта в цілому або його частини (за умови їх автономності).

Заклад громадського харчування кафе Козачок, було повністю демонтовано, включаючи фундамент, всі несучі і отгороджувальні конструкції, та на їх місці зведено абсолютно нову будівлю, площа периметр якої в двічі більше за знесену будівлю кафе, яка мала б бути реконструйована.

Відповідно до п. 3.11 ДБН А.2.2-3:2014 **Нове будівництво – будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зруйнованих об'єктів незавершеного будівництва.**

На місці одноповерхової будівлі кафе Козачок було вирито та залито бетоном котлован, майже на всю площу Земельної ділянки та **зведено на ній об'єкт самоцільного будівництва** – багатоквартирний 10ти поверховий житловий будинок.

При цьому, на скільки відомо Організації, згідно з інформацією порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва жодного дозвільного документу на будівництво на Земельній ділянці 10типоверхового багатоквартирного житлового будинку жодним уповноваженим органом не надавалося.

Дозвіл на будівництво виданий Забудовнику, який станом на 27.09.2021 ліквідовано

Відповідно до інформації розміщеної на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва дозвільний документ №4У013210906684 від 11.09.2021 та проектна документація РД01:0281-3998-1838-9404 передбачає надання дозволу на реконструкцію закладу громадського харчування за адресою: м. Київ, вул. Центральна, 11 забудовником Товариством з обмеженою відповідальністю «СТАТУС БУД-2», ідентифікаційний код 41548493 (далі **ТОВ «СТАТУС БУД-2»**).

Поряд з тим, відповідно до інформації, розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань забудовник ТОВ «СТАТУС БУД-2» припинено з 27.09.2022 (номер запису 1010231110008000352) внаслідок ліквідації.

При цьому, на скільки відомо Організації, згідно з інформацією порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва жодного дозвільного документу на будівництво на Земельній ділянці будь-яких об'єктів ТОВ «СТАТУС ГРУП» та іншим забудовникам не надавалося.

Порушено Містобудівні умови та обмеження

Згідно з місто будівними умови та обмеження МІ01:9681-6040-8803-9269 №373 від 19.01.2021 (далі **Містобудівні умови та обмеження**) виданими Департаментом містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації) передбачено ряд умов та обмежень, які були порушені Замовником та Забудовником при будівництві на Земельній ділянці з огляду на наступне.

1) **Порушено гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд, визначену Містобудівними умовами та обмеженнями**

Відповідно до Містобудівних умов та обмежень визначено, що на Земельній ділянці можливе будівництво об'єкту: «13.95 у відповідності до намірів замовника (як зазначалося вище, відповідно до проектної та дозвільної документації це реконструкція закладу громадського харчування, а не будівництво 10ти поверхового багатоквартирного будинку). **Поверховість об'єкту – не більше 3-х поверхів без урахування мансарди**, відповідно до затвердженої містобудівної документації. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно з вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних і протипожежних розривів.

Натомість, у порушення чинного законодавства України, Містобудівних умов та обмежень, Дозвільної документації, всіх можливих норм та правил у сфері архітектури, будівництва та містобудівної діяльності на Земельній ділянці **вже самочинно протиправно збудовано 10ти поверховий багатоквартирний будинок, що грубо порушує права та охоронювані законом інтереси власників сусідніх ділянок та мешканців мікрорайону.**

2) **Порушено вимоги чинного законодавства щодо визначення протипожежної відстані між будинками**

Пунктом 3.5 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» (далі – ДБН В.1.1-7:2016) встановлено, що **протипожежна відстань – нормована відстань між будинками, яку встановлюють для запобігання розвитку пожежі**

Відповідно до п. 5.1 ДБН В.1.1-7:2016 Обмеження поширення пожежі між будинками досягається, зокрема, **встановленням протипожежних відстаней між будинками**, зовнішніми установками, а також відкритими майданчиками для зберігання пожежонебезпечних речовин і матеріалів;

Приписами п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН Б.2.2-12:2019) у великих містах, при розміщенні 9-16 та більше поверхових житлових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, **відстань від фасадів багатопверхового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 20 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться.**

Згідно з пп. 15.2.1 ДБН Б.2.2-12:2019 Протипожежні відстані між будинками і спорудами приймаються у світлі між зовнішніми стінами або іншими конструкціями. За наявності конструкцій будинків і споруд, виготовлених із горючих матеріалів, що виступають більше ніж на 1 м за площину фасаду, слід приймати відстань між цими конструкціями та іншим будинком.

Відповідні стіни об'єкта самочинного будівництва - багатоквартирного 10типоверхового будинку самочинно незаконно зведеного на Земельній ділянці розташовані приблизно в п'ятнадцяти метрах від межі найближчих сусідніх земельних ділянок, зокрема, за адресою: вул. Садова 135, буд. 1 та вул. Центральна, 11а (вул. Садова 74, буд. 4), а відстань до стін більш ніж близько 10ти садибних будинків розташовані на відстані, яка менша навіть за половину висоти незаконно самочинно зведеного 10типоверхового багатоквартирного будинку, при цьому відстань до стін найб.нижчого будинку садибного типу становить менше 20ти метрів.

В силу приписів пп. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 під час проектування проїздів і пішоходних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення.

Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля.

До житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків, гаражів висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони.

Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м (рисунк 9).

У зонах садибної забудови, крім вуличної мережі (розділ 10), слід формувати мережу внутрішньоквартальних проїздів, ширина проїзної частини яких приймається:

- з однією смугою руху - 3,5 м;
- з двома - 5,5 м.

На односмугових проїздах слід передбачати роз'їзди. До житлових і громадських будинків необхідно передбачати проїзди завширшки не менше 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, що придатні для проїзду пожежних машин.

Об'єкт самочинного будівництва 10типоверховий багатоквартирний житловий будинок повністю блокує можливість під'їзду будь-якого транспорту до ряду домоволодінь по вул. Садовій 74, адже виїзд з паркінгу самочинно зведеної будівлі повністю перекриває єдиний проїзд з вулиці та роз'їзд транспорту, який розташований на повороті магістральної вулиці.

Крім того, виїзд з паркінгу об'єкту самочинного будівництва виходить прямо на сусідню будівлю за адресою: вул. Центральна 11а та перекриває вихід з будівлі і прохід жильців і користувачів будівлі, що загрожує життю та здоров'ю мешканців і користувачів будівлі

Вищевикладені обставини **грубо порушують права та охоронювані законом інтереси мешканців мікрорайону та власників сусідніх земельних ділянок, на яких розміщені житлові будинки садибного типу.**

3) **Порушено максимально допустимий відсоток забудови Земельної ділянки**

Відповідно до п. 3.1. ДБН А.2.2-3:2014 **Будівля** – це різновид споруди, що складається з несучих, та огорожувальних або сполучених (неогорожувальних) конструкцій, **які утворюють наземні або підземні приміщення**, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції.

Містобудівними умовами та обмеженнями встановлено, що відсоток забудови Земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням ДБН В.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.1.1.7-2016, за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів та з урахуванням планувальних обмежень містобудівної документації, в тому числі врахувати обережно-захисту смуги. Проектування вести з урахуванням вимог Водного кодексу України. При розрахунку відсотку забудови Земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної Земельної ділянки.

Площа Земельної ділянки 0,2412 га., зведений об'єкт самочинного будівництва – 10типоверхова багатоквартирна будівля займає більше 80% Земельної ділянки, майже увесь периметр Земельної ділянки займає підземний поверх об'єкту самочинного будівництва.

Відповідно до п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 при розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій,вхідних груп, а також горизонтальних проєкцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 6.2, відповідно до якої, зокрема, **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку висотою в 9-10 поверхів становить 35%**

Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.

Примітка 2. Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення відповідно до показників таблиці 6.4.

Примітка 3. Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилوباتних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, **не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку.**

Варто наголосити, що під'їзні дороги до незаконно зведеної будівлі розташовані за межами Земельної ділянки та перешкоджають проїзду, проїзду та вільне пересування мешканців мікрорайону та сусідніх вулиць.

4) Об'єкт самочинного будівництва не відповідає цільовому призначенню Земельної ділянки

Земельна ділянка має цільове призначення 03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – для будівництва експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) тип визначення функціонального призначення: власне значення функціонального призначення: територія житлової садибної забудови згідно з генеральним планом міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року затвердженого рішенням КМР від 28.03.2002 №370/1804 (далі – Генеральний план м. Києва).

ДБН Б.2.2-12:2019 Визначено, зокрема, наступні поняття:

3.5 **Багатоквартирна забудова** – Територія житлової забудови або її частини у межах якої розташовуються багатоквартирні житлові будинки

3.57 **Садибна забудова** – Забудова, що сформована індивідуальними чи зблокованими житловими будинками

3.72 **Щільність житлового фонду** – Відношення сумарної загальної площі квартир у житлових будинках до площі території відповідної територіальної одиниці. Відношення площі під будівлями, включаючи виступаючі та нависаючі конструкції до загальної площі земельної ділянки

Варто наголосити, що відповідно до Генерального плану м. Києва передбачено, зокрема, збереження садових і дачних ділянок як місця відпочинку в межах ПуцаВодицької, Конча-Заспівської, північної частини Бориспільської та південної лівобережної частини (Осокорки, Вишеньки) З метою створення повноцінних умов відпочинку передбачається реконструкція та облаштування водойм і водотоків міста з посиленням їх рекреаційних функцій у комплексі з формуванням та модернізацією паркових і лісопаркових територій.

Відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що збудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Протиправно зведений на Земельній ділянці об'єкт самочинного будівництва 10типоверхова багатоквартирна будівля не є закладом громадського харчування чи об'єктом туристичної інфраструктури, а тим більше не є кафе з літнім майданчиком – це висотний 10ти поверховий багатоквартирний житловий будинок. Тобто будівництво на Земельній ділянці є самочинним, незаконним, протиправним, та порушує права та охоронювані законом інтереси місцевих жителів.

5) Протиправно зведений об'єкт самочинного будівництва – 10типоверховий багатоквартирний житловий будинок більшою частиною знаходиться в прибережній захисній смузі

Земельна ділянка розташована на березі озера (а по факту малої річки) Підбірна.

Відстань від води до протилежної межі Земельної ділянки становить близько 38 (тридцять восьми) метрів, ширина капітальної частини самочинного зведеної будівлі, яка має вигляд 10ти поверхового багатоквартирного житлового будинку становить більше 20 метрів, цю частину найближча до води стіна бетонної підземної частини самочинно збудованої будівлі, розташована приблизно в п'яти метрах від води.

Відповідно до ч. 2 ст. 85 Водного кодексу України у користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими ділянками у зазначених цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України (ч. 3 ст. 85 Водного кодексу України).

Чинним законодавством України не передбачено передачу подібних земельних ділянок під житлову багатоквартирну багатоповерхову забудову.

Поряд з тим, відповідно до положень ст. 88 Водного кодексу України з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у межений період) шириною для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів. При цьому, якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту (ч. 4 ст. 88 Водного кодексу України).

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених цим Кодексом (ч. 5 ст. 88 Водного кодексу України).

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації (ч. 6 ст. 88 Водного кодексу України).

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті. Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та

позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні юридичних або фізичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду (ч. 13 ст. 88 Водного кодексу України).

Відповідно до п. 14.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Охорона водних об'єктів» визначено, що:

Підпункт 14.4.1: при розробленні містобудівної документації **слід передбачати заходи щодо охорони річок, водойм і морських акваторій** відповідно до вимог [3], [2].

Для річок та водних об'єктів, морів, морських заток та лиманів **необхідно дотримуватись вимог щодо визначених водоохоронних зон (ВОЗ) та прибережних захисних смуг (ПЗС).**

Водоохоронні зони визначаються за спеціально розробленими проектами. Прибережні захисні смуги (із морською пляжною зоною) встановлюються за окремими проектами землеустрою. Зовнішню межу пляжної зони доцільно відокремлювати від ділянок нового рекреаційного та реабілітаційного оздоровчого будівництва (не менше 50 м).

З огляду на вищевикладене, цілком правомірним є висновок і про те, що *проекування на Земельній ділянці не відповідає затвердженій містобудівній документації функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва та затвердженій проектній документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках) в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території*

Порушено й інші вимоги ДБН Б.2.2-12:2019, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність» Закону України «Про благоустрій населених пунктів», глави 17 Земельного кодексу України, Глави 18 Водного кодексу України

1) Порушено вимоги чинного законодавства, норми та правила у сфері планування і забудови міст, населених пунктів та територій, а також порушено гранично допустимі показники щільності мікрорайону

Згідно з приписами ст. 5 Закону України «Про основи містобудування» встановлено, що **при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені:**

- розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням норм і правил;
- розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів;
- **раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок;**
- охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;
- урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові території;
- урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;
- **інформування через медіа громадян про плани перспективного розвитку території і населених пунктів, розміщення важливих містобудівних об'єктів;**
- участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і висесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій;
- захист прав громадян та громадських організацій згідно із законодавством.

Відповідно до п. 4.8. ДБН Б.2.2-12:2019 Інформаційною базою для планування і забудови населених пунктів та територій є:

- **державні та громадські інтереси (за результатами громадських обговорень)** на зазначеній території відповідно до [13];

- **містобудівна документація вищого територіального рівня:**

- **оцінка конкурентних переваг, обмежень розвитку, природно-ресурсного, економічного, науково-технічного, туристичного потенціалу, територіальних ресурсів, соціальної, інженерної та комунальної інфраструктури, екологічного стану території:**

- історико-архітектурні опорні плани, режими використання пам'яток культурної спадщини, межі та режими використання зон охорони (буферних зон) пам'яток культурної спадщини, правовий режим охоронюваної археологічної території, план організації території історико-культурного заповідника, план організації історико-культурної заповідної території та план управління (менеджмент-план) пам'яток, внесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;

- інформація про об'єкти природно-заповідного фонду, СЗЗ від об'єктів, **охоронні зони, прибережні захисні смуги;**

- прогноз демографічного розвитку об'єкта проектування, стратегії та програми соціально-економічного розвитку регіонів та населених пунктів;

- **дані державних кадастрів, реєстрів та інформаційних систем.**

Пунктом 5.4. ДБН Б.2.2-12:2019 визначено, що **під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри.**

їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Відповідно до п. 5.5 ДБН Б.2.2-12:2019 містобудівна організація території населеного пункту має формуватися в напрямках:

- функціональному (функціонально-планувальна структура);
- морфологічному (архітектурно-планувальна структура);
- соціальному (соціально-планувальна структура).

Функціонально-планувальна структура формується шляхом відповідного розміщення ділянок, призначених для різних видів соціальної, виробничої, рекреаційної, комунікаційної діяльності.

Примітка. Окремі ділянки території природно-ландшафтного комплексу слід розглядати в якості елементів цілісної (неперервної) системи озелених територій міста і його приміської зони (п. 5.6 ДБН Б.2.2-12:2019).

Згідно з п. 5.8 ДБН Б.2.2-12:2019 соціально-планувальна структура - це просторове розміщення центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і територій їхнього впливу: мікрорайон (квартал або групи кварталів, об'єднаних повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування), житловий (промисловий, ландшафтний, рекреаційний) район, планувальний район, планувальна зона, місто (рисунк 3).

Мікрорайон формується за принципами:

- а) чіткого функціонального зонування території;
- б) повного комплексу підприємств і закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та приймальні пункти підприємств побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту та місць постійного зберігання автомобілів що належать мешканцям, ландшафтні та рекреаційні території загального користування (сади, сквери та бульвари) в радіусі пішохідної доступності;
- в) розділення пішохідних і транспортних шляхів.

Положеннями п. 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 Зона житлової забудови, визначено:

6.1.1 Зона житлової забудови складається із земельних ділянок та територій: багатоквартирної, садибної (в тому числі блокованої) житлової забудови, житлово-громадської, а саме **житлових будинків, будинків з приміщеннями громадського призначення у вбудовано-прибудованих та стилізованих частинах, запроектованих або існуючих будівель, які використовуються для різних видів призначення (житлового, адміністративного, громадського, установ та організацій сфери повсякденного громадського обслуговування населення).**

6.1.2 Планування зон житлової забудови має ґрунтуватися на принципах формування мікрорайону відповідно до 5.8.

6.1.4 У межах зони багатоквартирної житлової забудови розташовуються **ділянки, на яких розміщуються житлові будинки з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень**, а також земельні ділянки, на яких розташовані заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, торговельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, з

підприємствами харчування та приймальними пунктами підприємств побутового обслуговування, які у сукупності утворюють повноцінне безбар'єрне середовище повсякденної життєдіяльності населення - житловий мікрорайон, що відноситься до житлово-громадської забудови.

6.1.14 При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) **слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проєкцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 6.2 (рисунок 4).**

Таблицею 6.2 - Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки, визначено, що максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку 9-10 поверхів становить 35%. 11 поверхів і вище 30%

Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.

Примітка 2. Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення відповідно до показників таблиці 6.4.

Примітка 3. **Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку.**

6.1.16 Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 - 450 осіб/га.

Показники щільності населення мікрорайону в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати, але не більше ніж на 20 % за умови:

- розміщення на території мікрорайону підземних та/або багатопверхових гаражів з автостоянками та велосипедними стоянками;

- вбудовано-прибудованих до житлових будинків закладів дошкільної освіти, створенні озелених відкритих терас у житлових та громадських будинках.

Величина збільшення показника визначається містобудівним розрахунком потреб у площі території мікрорайону.

У разі розміщення нових житлових будинків на земельних ділянках в межах існуючих мікрорайонів 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 таблиці 6.4 цих норм; наявність об'єктів повсякденного обслуговування в межах відповідного мікрорайону;

розмір земельних ділянок, визначених під нове будівництво. При цьому слід забезпечувати дотримання містобудівних, санітарних норм та протипожежних вимог.

6.1.23 Багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць - 6 м, житлових вулиць - 3 м. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.

Об'єкт самочинного будівництва розташований в трьох метрах від дороги, яка є єдиним виїздом із житлового масиву дачних поселень та якою курсує громадський транспорт, що сполучає віддалені дачні та котеджні житлові масиви з метрополітенем та іншими мікрорайонами міста, що створить постійні затори та неможливість пересуватися мікрорайоном та спричинити транспортне перевантаження єдиної дороги дачних та котеджних поселень мікрорайону.

6.1.26 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 ніж у таблиці 6.3 (рисунк 5).

При цьому необхідно проводити розрахунки щодо дотримання норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

Відповідно до таблиця 6.3 - Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку 9-10 поверхів 12,2-12,0 м.2 на одну особу. 11 поверхів і вище приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5

Примітка 2. Кількість мешканців житлового будинку комерційного житла рекомендується визначати згідно з кількістю житлових одиниць (квартир) або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства та статистичних даних згідно із завданням на проектування.

Жодної з вищеперерахованих вимог не було враховано та дотримано при зведенні об'єкту самочинного будівництва – 10ти поверхового житлового будинку та було грубо порушено права і охоронювані законом інтереси власників сусідніх земельних ділянок, та інших мешканців, що проживають навколо об'єкта самочинного будівництва. Навіть не було поінформовано громадян про плани забудови, а увесь час відбувалася дезінформація, адже на будівельному паспорті об'єкту було вказано недостовірну інформацію, і лише коли стало очевидно зрозуміло, що об'єкт будівництва не відповідає характеристикам вказаним в офіційних документах, громадяни почали вживати заходів щодо захисту своїх прав, які внаслідок корупційних дій виявилися неефективними.

2) Порушено вимоги чинного законодавства, норми та правила щодо забезпечення дотримання функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища.

Відповідно до пп. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 для під'їзду до будинків житлових груп, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди завширшки не менше 5,5 м, а до окремо розташованих будинків - односмугові проїзди завширшки не менше 3,5 м.

На односмугових проїздах треба передбачати роз'їзні майданчики завширшки 6 м і завдовжки 15 м на відстані не більше ніж 75 м один від одного, при цьому гупикові проїзди повинні мати довжину не більше 150 м. Проїзди повинні закінчуватися розворотними майданчиками не менше 12 м x 12 м, які забезпечують можливість розвороту еміттевозів, прибиральних і пожежних машин з урахуванням їх технічних характеристик. В етичних умовах дозволяється організація Т-подібних розворотних майданчиків з розмірами 12 м x 4 м.

Згідно з пп. 10.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 мережу вулиць і доріг населених пунктів слід формувати як єдину нерозривно взаємопов'язану з зовнішніми автомобільними дорогами систему, з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, функціонально-планувальної організації прилеглої території та її забудови, вимог безпеки руху та охорони навколишнього природного середовища. У складі вулиць і доріг населеного пункту необхідно виділяти магістральні дороги, магістральні вулиці загальноміського та районного значення, місцеві вулиці та дороги.

Класифікація (категорії) вулиць та доріг за функціонально-планувальним призначенням окремо для міських та сільських населених пунктів наводиться у додатку Ж.1, а їх основні розрахункові параметри по групах населених пунктів у ДБН В.2.3-5.

В силу приписів пп. 10.7.5 ДБН Б.2.2-12:2019 при розміщенні об'єктів загальноміського значення на територіях, прилеглих до магістральних вулиць, доріг, необхідно враховувати їх очікуваний вплив на транспортне навантаження цих магістралей (вузлів).

Вищевказані вимоги не були дотримані, що спричинить інтенсивні затори на єдиній магістральній автодорозі, якою, зокрема, курсує громадський транспорт, що сполучає приміську садовотовариську зону із місто та станціями метрополітену.

Згідно з пп. 6.1.36 ДБН Б.2.2-12:2019 у зонах садибної забудови слід передбачати розміщення об'єктів обслуговування на територіях загального користування, на спеціально відведених ділянках, у складі громадських центрів населеного пункту або у вигляді окремих споруд на територіях громадського призначення, а також розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування. Питомі розміри майданчиків для ігор

дітей та автостоянок допускається зменшувати відносно показників, наведених у таблиці 6.4, але не більше ніж на 30 %.

Мікрорайон повністю заселений та не має належних скверів та парків для відпочинку жильців. **Єдину зелену зону – сквер навколо озера Підбірна винищив забудовник Status Group незаконно розмістивши на місці скверу висотки та залитиши берег та велику частину району бетоном і продовжує це робити.** На місці об'єкту самочинного будівництва має бути озеленений сквер для відпочинку і оздоровлення населення з дитячим майданчиком та спортивним майданчиком з доступом до води, відкритий для користування усіх мешканців мікрорайону.

Відповідно до пп. 14.1.12 ДБН Б.2.2-12:2019 Оглядова ландшафтна характеристика території має враховувати дані щодо елементів екологічної мережі (ліси, об'єкти природно-заповідного фонду як існуючі, так і зарезервовані до заповідання, водні акваторії, болота, озеленені території загального користування, **водоохоронні зони, прибережні захисні смуги** за умов їх визначення у відповідних проєктах землеустрою щодо встановлення їх меж).

Коротку характеристику інженерно-будівельної оцінки території необхідно виконувати при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні. **За сукупністю оцінки відповідних факторів визначаються території щодо сприятливості для будівництва** (пп. 14.1.13 ДБН Б.2.2-12:2019).

Пунктом 14.2 ДБН Б.2.2-12:2019 Оцінка екологічних умов відповідно до пп.14.2.1 визначено, що **планування та забудова населених пунктів здійснюється виключно з дотриманням вимог комплексної оцінки території.**

В силу приписів пп. 14.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 **розміщення будинків, споруд і комунікацій не допускається, зокрема, у межах прибережних захисних смуг і визначених зон охоронюваного ландшафту.**

Варто наголосити, що за підсумками літнього сезону 2023 року житлові масиви Осокорки-Позняки-Харківська та Оболонський район визнані найбільш аномально спекотними у зв'язку з інтенсивною варварською забудовою під висотні ЖК та масовою забудовою їх бетонними спорудами та конструкціями, а злочинний забудовник Status Group поширив таку злочинну забудову і в районі метро Славутич в місцевості, яка не призначена для такого виду забудови.

- 3) **Об'єкт самочинного будівництва створює загрозу перенасичення транспортними засобами. Які немає де зберігати на території Земельної ділянки, що спричинити зрубе порушення прав і охоронюваних законом інтересів власників сусідніх домоволодінь**

Приписами пп. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 встановлено, що зберігання легкових автомобілів та велосипедів слід передбачати відповідно до функціонального зонування території населених пунктів. У житлових районах, мікрорайонах **повинне бути забезпечене постійне зберігання усіх легкових автомобілів мешканців та тимчасове зберігання автомобілів (так звані «гостьові стоянки») відвідувачів** з урахуванням прогнозованого рівня автомобілізації на розрахунковий період генерального плану.

Земельна ділянка забудована більш ніж на 80%, підземний паркінг передбачає лише один ярус, що не спроможний забезпечити розміщення усіх транспортних засобів навіть постійне, не кажучи вже про гостьовий транспорт.

4) Об'єкт будівництва грубо порушує встановлені законом принципи та правила добросусідства та порушує права та охоронювані законом інтереси власників та користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва

Відповідно до ч. 1 ст. 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок **відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей** (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив) (ч. 2 ст. 103 Земельного кодексу України).

Згідно з ч. 3 ст. 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

В силу приписів ст. 104 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

Злочинним забудовником Status Group, знехтувано правами та охоронюваними законом інтересами сусідів, - зведено об'єкт самочинного будівництва 10типоверховий багатоквартирний житловий будинок:

- в безпосередній близькості до сусідніх садибних будівель, з порушенням протипожежних відстаней між будинками

- з перекриттям виїздом з незаконно збудованого паркінгу - єдиного проїзду до домоволодінь на вул. Садовій 74 та виходу з житлового садибного будинку по вул. Центральній 11а, що загрожує життю та здоров'ю мешканців вулиці та сусідніх будівель та

у випадку введення об'єкту самочинного будівництва до експлуатації унеможливить безперешкодний проїзд транспорту, в тому числі пожежного та медичного

- протиправно забудовано Земельну ділянку, яка призначена для розміщення об'єктів громадського харчування та туристичної інфраструктури

- незаконно, протиправно забудовано прибережно-захисну смугу.

Наразі, громаді та жителям мікрорайону не зрозуміло, чому уповноважені державні органи, зокрема, Відділ контролю за благоустроєм та охороною навколишнього природного середовища Дарницького району та КП «Лесо» не вжито заходів щодо недопущення незаконної забудови, адже об'єкт самочинного будівництва неможливо було не побачити, зокрема, і кричущі порушення чинного законодавства, описані вище. Проте бездіяльність відповідальних державних органів обурює громаду та наразі готуються відповідні скарги до антикорупційних та правоохоронних органів на бездіяльність та повідомлення про дії/бездіяльність посадових осіб, що мають ознаки корупції, зловживання владними повноваженнями та інших правопорушень.

Щодо повноважень ГО «СВАРОЖИЧІ» на звернення з даною заявою

По-перше, вищевказаним незаконним самочинним будівництвом грубо порушено права та охоронювані законом інтереси членів ГО «СВАРОЖИЧІ» та самої організації, юридичною адресою якої є сусідня з об'єктом незаконного будівництва будівлі – по вул. Центральній 11а.

По-друге, до Організації з колективною заявою звернулися більше сорока мешканців мікрорайону з клопотанням про допомогу у захисті їх прав та охоронюваних законом інтересів.

По-третє, відповідно до п. 3.1. Статуту Організації до головної мети діяльності ГО «СВАРОЖИЧІ» віднесено, зокрема, задоволення та захист охоронюваних законом інтересів, прав і свобод людини і громадянина, зокрема але не виключно: участь у заходах щодо запобігання корупції; а також задоволення та захист інших суспільних, соціальних, творчих, економічних, наукових, культурних інтересів Українців і спільних інтересів членів Організації, розвиток та підтримка здорових відносин між людиною та природою; діяльність у галузі охорони навколишнього природного середовища та природно-заповідного фонду України; розвиток туристичного потенціалу України.

Згідно з п. 3.2. Статуту Організації основні напрямки діяльності Організації включають в себе, зокрема але не виключно: 3.2.13. Забезпечення захисту встановлених законом прав і свобод людини і громадянина, та безперешкодної їх реалізації; 3.2.18. Захист природи, довкілля та екологічного різноманіття України; 3.2.21. Розвиток туристичного потенціалу та привабливості України; 3.2.25. Вжиття заходів та сприяння захисту навколишнього середовища; 3.2.32. Участь у заходах щодо запобігання корупції.; 3.2.33. Інша діяльність громадських організацій, передбачена чинним законодавством.

Відповідно до п. 3.4. для досягнення своєї мети та цілей у встановленому законом порядку Організація реалізує наступні завдання та функції: 3.4.1. Задовольняє та захищає законні соціальні, світоглядні, творчі, економічні, наукові, культурні, релігійні, історичні, екологічні та інші інтереси та потреби Українського Народу; 3.4.21. Бере участь в управлінні територіями та об'єктами природно-заповідного фонду; 3.4.27. Вживає заходів та сприяє захисту навколишнього середовища, екології та об'єктів природно-заповідного фонду; 3.2.30. Вживає заходів, спрямованих на розвиток туристичного потенціалу та привабливості України; 3.4.34. Вживає заходів, щодо задоволення та захисту законних соціальних, світоглядних, релігійних, творчих, економічних, наукових, культурних та інших інтересів та потреб Українського Народу, в тому числі у судовому порядку та шляхом звернення до правоохоронних, антикорупційних та інших органів влади. 3.4.47. Бере участь, у межах та в порядку, визначеному законодавством для громадських організацій, у заходах щодо запобігання порушенням існуючого благоустрою м. Києва, реагуванні на факти таких порушень, виявленні порушень вимог чинного законодавства України та нормативно-правових актів у сфері благоустрою міста, організації та надання з боку державних та міжнародних організацій та фондів технічної, фінансової, консультативної та гуманітарної допомоги населенню, яке потерпіло внаслідок порушень існуючого благоустрою території м. Києва. 3.4.48. Бере участь в заходах щодо запобігання корупції; 3.4.49. В межах чинного законодавства України виконує інші завдання та функції, необхідні та спрямовані на досягнення головної мети Організації, її цілей та завдань.

Враховуючи вищевикладене, на підставі перерахованих у даній заяві норм чинного законодавства, правил, положень, інструкцій, норм, -

ПРОСИМО

1. В найкоротший **термін терміново вжити заходів, щодо зупинки незаконного самочинного будівництва на Земельній ділянці** площею 0,2412 га, розташованій за адресою: м. Київ, вул. Центральна 11, на березі – в прибережній захисній смузі, озера (а по факту малої річки) Підбірна, кадастровий номер 8000000000:90:013:0052, цільове призначення 03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – для будівництва експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком), яка перебуває у комунальній власності та провести перевірку законності будівництва.
2. Вжити заходів щодо притягнення до відповідальності осіб, винних у самочинному протиправному будівництві на Земельній ділянці, зокрема, у корупційних правопорушеннях.
3. Вжити заходів щодо відмови ДІАМ у введенні в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту самочинного будівництва на Земельній ділянці площею 0,2412 га, розташованій за адресою: м. Київ, вул. Центральна 11, на березі – в прибережній захисній смузі, озера (а по факту малої річки) Підбірна, кадастровий номер 8000000000:90:013:0052 та відмови у видачі сертифікату.
4. Розірвати договір оренди Земельної ділянки, укладений з ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» на підставі Рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» для

виребувати Земельну ділянку з володіння ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ», зокрема, звернутися до суду, залучивши ГО «СВАРОЖИЧІ» до участі у справі в якості третьої особи без самостійних вимог на стороні позивача, з позовом про: 1) внесення самочинно збудованого об'єкту – 10типоверхового житлового багатоквартирного будинку на Земельній ділянці площею 0,2412 га, розташованій за адресою: м. Київ, вул. Центральна 11, на березі – в прибережній захисній смузі, озера (а по факту малої річки) Підбірна, кадастровий номер 8000000000:90:013:0052, цільове призначення 03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – для будівництва експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком), яка перебуває у комунальній власності; 2) стягнення понесених державою збитків з ТОВ «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» та ТОВ «СТАТУС ГРУП»; 3) припинення права користування ТОВ «ОСОКОРКИ КОЗАЧОК» Земельною ділянкою площею 0,2412 га, розташованою за адресою: м. Київ, вул. Центральна 11, на березі – в прибережній захисній смузі, озера (а по факту малої річки) Підбірна, кадастровий номер 8000000000:90:013:0052, цільове призначення 03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – для будівництва експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком), яка перебуває у комунальній власності та розірвання відповідного договору оренди, укладеного на підставі рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КОЗАЧОК ОСОКОРКИ» для експлуатації та обслуговування комплексу відпочинку (кафе з літнім майданчиком) на вул. Центральній у Дарницькому районі м. Києва» від 18.10.2018 №08/231-3661/ПР., а також одночасно із заявою про забезпечення позову шляхом накладення арешту на об'єкт самочинного будівництва, заборони вчиняти будь-які дії з відчуження прав на майбутні квартири в будівлі та ведення будь-яких будівельних робіт.

5. Повідомити ГО «СВАРОЖИЧІ» про вжиті заходи на підставі даної заяви.

Окремо повідомляємо, що ГО «СВАРОЖИЧІ», в межах, дозволених чинним законодавством громадським організаціям, готова надати допомогу у розслідуванні порушень, перевірці будівництва, захисті прав та охоронюваних законом громадських інтересів, тощо, щодо самочинного незаконного будівництва, описаного в заяві.

Додатки:

- Фото/відео матеріали
- роздруківка інформації з офіційного сайту Status Group
- витяг з єдиного реєстру ЮО, ФОП та ГФ щодо ГО «СВАРОЖИЧІ»

Член Правління

ГО «СВАРОЖИЧІ»

Тел.: 066 931 86 84



Оксана Бургуш