



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

19.09.2024

Київ

№ 28/9836

**Про заяву Київської міської ради щодо статусу
ландшафтного заказника місцевого значення
«Протасів Яр» імені Романа Ратушного**

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва, збереження території Протасового Яру та заказника місцевого значення «Протасів Яр» імені Романа Ратушного, створеного рішенням Київської міської ради від 14.07.2022 № 4907/4948 «Про оголошення природної території ландшафтним заказником місцевого значення «Протасів Яр», Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити заяву Київської міської ради щодо статусу ландшафтного заказника місцевого значення «Протасів Яр» імені Романа Ратушного, що додається.
2. Доручити Київському міському голові, заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради, виконавчому органу Київської міської ради вжити організаційно-правових заходів, спрямованих на вирішення питань, викладених у заяві, затвердженій пунктом 1 цього рішення.
3. Оприлюднити це рішення в установленому законодавством України порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики та постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



ЗАЯВА
Київської міської ради
щодо статусу ландшафтного заказника
місцевого значення «Протасів Яр»
імені Романа Ратушного

Київською міською радою прийняте рішення від 14.07.2022 № 4907/4948 «Про оголошення природної території ландшафтним заказником місцевого значення «Протасів Яр».

До складу ландшафтного заказника місцевого значення включено земельні ділянки:

1) з кадастровим номером 8000000000:72:210:0008 площею 0,1045 га, 8000000000:72:213:0031 площею 1,6002 га, 8000000000:72:210:0033 площею 14,8702 га, що належать на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр»;

2) з кадастровим номером 8000000000:72:213:0145 площею 0,0492 га, з кадастровим номером 8000000000:72:213:0146 площею 0,3936 га, 8000000000:72:213:0048 площею 0,70002 га, 8000000000:72:213:0038 площею 2,7873 га, 8000000000:72:213:0046 площею 1,0609 га, 8000000000:72:213:100 площею 0,12 га, що є комунальною власністю територіальної громади міста Києва.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» після ухвалення рішення Київської міської ради від 14.07.2022 № 4907/4948 «Про оголошення природної території ландшафтним заказником місцевого значення «Протасів Яр» заявило про свою незгоду зі включенням належних йому земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:72:210:0008, 8000000000:72:213:0031, 8000000000:72:210:0033 до складу заказника.

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 28.05.2004 № 911 «Про надання дозволу на проектування і будову території на Батієвій горі під житловий комплекс» Київська міська державна адміністрація погодилась з пропозицією товариства з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» щодо будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового та громадського призначення на земельній ділянці на Батієвій горі в кварталі, обмеженому вулицями Волгоградською, Докучаєвською, Протасів Яр та Солом'янською. Товариство з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» мало забезпечити розробку детального плану територій, представити його на погодження в установленому порядку, виконати умови архітектурно-планувального завдання від 14.10.2002

№ 022801021120 Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» затверджено проєкт відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» для будівництва житлового комплексу. Віднесено земельну ділянку площею 15,28 га до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням її з категорії земель рекреаційного призначення.

Рішенням Київської міської ради від 21.10.2004 № 636/2046 «Про продаж земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр та Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» погоджено звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок, вирішено продати товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» 16,47 га землі за 45,5 млн гривень.

Зазначеним рішенням Київської міської ради також затверджено умови продажу ділянок: виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.05.2004 №19-4468, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 14.07.2004 № 5197, Управління охорони навколишнього природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.06.2004 № 071/04-4-19/1947, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.05.2004 № 001-07/1426/1, комунального підприємства «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт» від 19.05.2004 № 8/1-662, Акціонерної енергопостачальної компанії «Київенерго» від 22.06.2004 № Д11-2/32320/4475, Дочірнього підприємства «Інститут генерального плану міста Києва» ВАТ «Київпроект» від 18.06.2004 № 1226, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 08.07.2004 № 148-1095 та Державної служби охорони культурної спадщини.

На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 28.05.2004 № 911 Державним управлінням екології та природних ресурсів в м. Києві проведено обстеження зелених насаджень по вул. Протасів Яр.

У листі від 04.06.2004 № 10-10-12/3190 вказано кількість дерев, проте погодження Департаменту носить попередній характер, не дає права на знесення дерев, дійсне для розроблення проєкту будівництва.

У згаданому листі також зазначено, що враховуючи численні випадки негативної реакції населення на знесення зелених насаджень при розміщенні об'єктів будівництва, обов'язковою умовою цього погодження є висвітлення намірів про нього у засобах масової інформації та отримання позитивних відгуків громадськості на них. У разі невиконання вищевказаних вимог це погодження втрачає силу і затрати на розробку проєктної документації відносяться до комерційного ризику замовника.

У листі Управління охорони навколишнього природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.06.2004 № 071/04-4-19/1947 також вказало у розділі «Особливі умови і вимоги», що враховуючи можливість негативної реакції населення щодо зазначеного будівництва, до початку розробки проєктної документації Замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про це будівництво і провести громадське обговорення доцільності будівництва. Результати обговорення та відгуки на публікацію направити в постійну комісію Київради з питань екологічної політики з метою врахування громадської думки при прийнятті остаточного рішення Київською міською радою щодо доцільності будівництва цього об'єкта. При невиконанні одного з пунктів вищезазначених умов, чинність цього листа втрачає свою дію.

Інформація про проведення громадських слухань щодо забудови Протасового Яру відсутня, проте наявна інформація про масові зібрання місцевих жителів та збори підписів проти забудови.

На громадських слуханнях «Про збереження історичної забудови та природного середовища м. Києва», які відбулись 22.07.2005 у Солом'янському районі міста Києва, громадою прийняте рішення про неприпустимість забудови урочища Протасів Яр.

21.08.2004 мешканцями вулиць, прилеглих до урочища Протасів Яр, було направлено колективне звернення щодо недопустимості забудови урочища Протасів Яр у Солом'янському районі міста Києва. Звернення адресоване до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головному управлінню містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Державному управлінню екології та природних ресурсів України. Вимагається визнати розпорядження Київської міської державної адміністрації від 28.05.2004 № 911 «Про надання дозволу на проектування і забудову території на Батієвій горі під житловий комплекс» таким, що втратило чинність. До звернення долучені підписні листи, без номерів.

Крім того, 21.09.2004 проводилось пікетування виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у зв'язку з планами забудови Протасового Яру.

Договір купівлі-продажу земельних ділянок підписаний між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» 18.10.2005. Проте навіть після підписання зазначеного договору протести не припинилися.

19.02.2006 відбулись громадські обговорення з питань збереження зелених зон і насаджень, спортивних майданчиків, по вул. Неходи, мікрорайону «Енергетик», урочища Протасів Яр, вул. Волгоградській, 25-а, Уманській, 33-а та Солом'янського ландшафтного парку. Під час обговорення проголосували за резолюцію, в тому числі на підтримку скасування рішень про виділення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр».

У рамках реалізації права членів територіальної громади на місцеву ініціативу, передбаченого статтею 9 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтею 12 Статуту територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2022 № 371/1805 (zareestrovanoго наказом Міністерства юстиції України від 2 лютого 2005 року № 14/5), також було розроблено проект рішення Київської міської ради від 17.01.2006 «Про скасування рішень Київської міської ради про землевідведення та території Батової (Батієвої) гори у Солом'янському районі міста Києва» (від 17.01.2006 № ОП/КО-759). На підтримку цього проекту рішення Київської міської ради було зібрано 1500 підписів членів територіальної громади міста Києва.

Протести місцевої громади проти забудови Протасового Яру у 2019–2024 роках – це закономірний наслідок помилок, допущених Київською міською радою та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) у 2004-2005 роках.

На адресу Київської міської ради надійшов «Відкритий лист громади Солом'янського району: протест проти забудови зеленої зони Протасового Яру» від 03.02.2024 (вх. № 08/7018 від 26.02.2024) із закликом:

не допустити забудову схилів Протасового Яру;

здійснювати ефективний юридичний захист схилів Протасового Яру та врегулювання юридичних спорів навколо заказника «Протасів Яр»;

сприяти затвердженню Положення про ландшафтний заказник місцевого значення «Протасів Яр» та впорядкуванню території в форматі, що не шкодитиме природоохоронній функції території;

сприяти включенню зеленої зони Протасового Яру до Комплексної міської цільової програми екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки, а також наступних цільових програм, що будуть розроблятися.

До листа долучені підписні листи на підтримку відкритого листа, що містять 3897 підписів.

Згідно з статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Київська міська рада є представницьким органом місцевого самоврядування – виборним органом, який складається з депутатів і відповідно до закону наділяється правом представляти інтереси територіальної громади міста Києва і приймати від її імені рішення.

Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що місцеве самоврядування в Україні здійснюється, зокрема, на принципах: народовладдя; законності; гласності; поєднання місцевих і державних інтересів; підзвітності та відповідальності перед територіальними громадами їх органів та посадових осіб.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста. Згідно з статтею 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Враховуючи викладене вище, можна прийти до висновку, що прийняття рішень Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» та від 21.10.2004 № 636/2046 «Про продаж земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр та Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» відбулося без належного обґрунтування, дотримання балансу інтересів громади та приватних осіб, забезпечення залучення громадян при прийнятті рішень, врахування несприятливих наслідків для довкілля і прав і свобод киян.

Водночас Київська міська рада звертає увагу на ряд порушень вимог чинного законодавства України у редакції станом на час прийняття зазначених рішень Київської міської ради.

Зокрема, підпунктом 1.1 пункту 1 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» віднесено земельну ділянку площею

15,28 га, що передавалась товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» в користування (а наступним рішенням Київської міської ради – у приватну власність), до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням її з категорії земель рекреаційного призначення.

На час прийняття рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва», земельні ділянки, які були передані товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» у користування, були розташовані у межах озелененої території загального користування рекреаційного призначення – парк відпочинку «Протасів Яр» у районі з вкрай низьким рівнем забезпечення зеленими територіями загального користування.

Згідно з частиною другою статті 52 Земельного кодексу України (у редакції станом на 04.06.2004) на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель.

За частиною третьою статті 83 Земельного кодексу України (у редакції станом на 04.06.2004) до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Відповідно до статті 60 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (у редакції станом на 01.01.2004) особливій охороні підлягають природні території та об'єкти, що мають велику екологічну цінність як унікальні та типові природні комплекси, для збереження сприятливої екологічної обстановки, попередження та стабілізації негативних природних процесів і явищ. Природні території та об'єкти, що підлягають особливій охороні, утворюють єдину територіальну систему і включають території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні та лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні та інші типи територій та об'єктів, що визначаються законодавством України.

Завданнями планування і забудови територій у відповідності до статті 2 Закону України «Про планування і забудову територій» (у редакції станом на 20.04.2000) є:

обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;

урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;

обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;

визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;

обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;

визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;

регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

При прийнятті рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» усі перелічені вище завдання були проігноровані.

Також рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 424/1834 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів яр» для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Солом'янської та в кварталі вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова і Солом'янської у Солом'янському районі м. Києва» не враховано рішення Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, всупереч положенням статей 12, 19 Закону України «Про планування і забудову територій» (у редакції станом на 20.04.2000).

Крім того, не дотримано вимог підзаконних нормативно-правових актів, зокрема Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 року за № 379/1404 (в редакції станом на 19.06.1996).

За цих умов, Київська міська рада вважає за необхідне:

1. Доручити Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

1.1. Розробити за участю представників громадськості та передати на затвердження Київській міській військовій адміністрації Положення про ландшафтний заказник місцевого значення «Протасів Яр» імені Романа Ратушного.

1.2. Розробити Екологічний паспорт ландшафтного заказника місцевого значення «Протасів Яр» імені Романа Ратушного.

2. Вжити заходів щодо мирного врегулювання спору з Товариством з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» та, за результатами, винести на розгляд Київської міської ради відповідні пропозиції.

3. Попередній розгляд пропозицій щодо мирного врегулювання спору з Товариством з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» покласти на постійну комісію Київської міської ради з екологічної політики та постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО