

Голові Вишневої міської ради
Дікову І.В.

Депутати Вишневої міської ради
VII скликання

Щодо забезпечення прав мешканців
м.Вишневе

Депутатське звернення

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280, статті 15 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» від 11.07.2002 № 93, депутати місцевої ради як представники інтересів територіальної громади та виборців у разі виявлення порушення прав та законних інтересів громадян або **інших порушень законодавства України** мають право вимагати припинення порушень, а в необхідних випадках звернутися до відповідних місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб з вимогою вжити заходів щодо припинення порушень законності.

В квітні 2017 року на вищезазначеній ділянці розпочато будівництво багатоквартирного житлового комплексу з порушенням існуючого генерального плану. Дана земельна ділянка передана в оренду ТОВ «Євро 2000» начебто на підставі рішення XIV сесії V скликання Вишневої міської ради від 29.05.2007 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки терміном на 25 років ТОВ «ЄВРО 2000» для житлового та громадської забудови».

Нам стало відомо, що відповідно до договору оренди земельної ділянки, укладеного між Вишневою міською радою та ТОВ «ЄВРО-2000» від 21.07.2007 24.03.2018 розпочалися будівельні роботи на земельній ділянці 10,2516 Га, яка знаходиться в межах м.Вишневе по вул. Святошинська та вул.Машинобудівників, кадастровий номер 3222410600:01:009:0007.

Законність даного рішення, та як наслідок затвердження проекту землеустрою і укладення договору оренди на даний момент оспорується прокуратурою Київської області в господарському суді м.Києва в межах справи № 911/3552/17.

Генеральним планом міста Вишневе станом на 2006, 2015 та 2017 роки на даній земельній ділянці передбачено розміщення громадських центрів та зелених насаджень загального користування. Забудова земельної ділянки здійснюється з ігноруванням містобудівної документації та порушує прав та інтереси громад міста Вишневе.

Відповідно до Плану зонування (зонінгу), затвердженого Вишневою міською радою на вищезазначеній земельній ділянці визначені 2 зони: Р-Т (територія зелених насаджень, зарезервованих під транспортну розв'язку); Р-1 (зона зелених насаджень загального користування). План зонування території розробляється на основі

генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Відповідно до рішення Господарський суду Київської області у справі № 911/3552/17 встановлено що, рішення Вишневої міської ради від 29.05.2007, яким затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у довгострокове користування на умовах оренди ТОВ «Євро 2000» прийняте всупереч вимогам Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації», Закону України «Про основи містобудівництва», що є підставою визнання недійсним в порядку, передбаченому ст. ст. 21, 152, 155 Земельного кодексу України, ст. ст. 16, 21 Цивільного кодексу України.

За ст. 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про основи містобудування» (чинний на час відведення спірної земельної ділянки) містобудівна документація - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій. Містобудівна документація є основою для підготовки вихідних даних для розробки землепорядної документації; вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування.

Відповідно до абз. 3 ст. 5, абз. 1 ст. 21, абз. 2 ст. 22 Закону України «Про основи містобудування» при здійсненні містобудівної діяльності повинно бути забезпечено розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів. Визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації та планів земельно-господарського устрою.

Право на забудову (будівництво) виникає щодо земельних ділянок, визначених для містобудівних потреб містобудівною документацією, місцевими правилами забудови.

Окрім того, відповідно до абз. 4 ст. 3, ст. 22 Закону України «Про планування і забудову територій» (чинний на час прийняття спірного рішення міської ради) рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань забудови та іншого використання територій, вибору, вилучення (викупу) і надання

земельних ділянок для містобудівних потреб приймаються в межах, визначених законом відповідно до містобудівної документації за погодженням з спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури. При розробленні землепорядної документації враховуються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, визначені місцевими правилами забудови.

Відповідно до Генерального плану м. Вишневе, який затверджений рішенням Вишневої міської ради від 18.01.2007, земельна ділянка, яка передана в оренду ТОВ «ЄВРО 2000», передбачалась під розвиток транспортної інфраструктури та розміщення паркового спортивно-розважального комплексу та спортивної школи (спортивно-розважальний комплекс, спортивна школа та озеленення території), а не житлової та громадської забудови.

Окрім того, відповідно до Генерального плану міста Вишневе, затвердженого рішенням міської ради від 21.05.2009, вказана земельна ділянка передбачена для розміщення бізнес-парку (споруда ділового призначення та озеленення території). Вказане підтверджується листом ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» від 27.11.2017 №3-3186.

За таких обставин надання Вишневою міською радою земельної ділянки для житлової та громадської забудови суперечить затвердженій містобудівній документації, а саме Генеральному плану м. Вишневе, та здійснено з порушенням порядку зміни цільового призначення.

Опираючись на вищевикладене Вишнева міська рада 12.04.2018р. прийняла рішення № 1-01/XXIX7-2 «Про скасування договору оренди з ТОВ «ЄВРО 2000» та № 1-01/XXIX7-1 «Про скасування рішення 2007 року про надання в оренду земельної ділянки ТОВ «ЄВРО 2000».

Громада м. Вишневе зацікавлена в дотриманні Генерального плану м. Вишневе, збереженні струмка Желань, дотриманні земельного та водного та удівельного законодавства при здійсненні забудови спірної земельної ділянки.

Опираючись на вище викладене, порушення генерального плану м.Вишневе, а також законодавства в сфері екології та природокористування, просимо Вас включити до порядку денного чергової XXX сесії Вишневої міської ради, що відбудеться «31» травня 2018 року наступне питання:

1.Про надання доручення юридичному відділу Вишневої міської ради підготувати позов про Скасування містобудівних умови та обмежень від 01.09.2015 № 826/9582/15 виданих Відділом містобудування та архітектури Києво-Святошинської РДА товариству «ЄВРО 2000», як таких, що суперечать діючій містобудівній документації м.Вишневе.

2. Про надання доручення юридичному відділу Вишневої міської ради до 02.06.2018 року підготувати та подати клопотання до Окружного адміністративного суду міста Києва про залучення Вишневої міської ради третьою стороною в адміністративному позові 826/1387/18, що призначено до судового розгляду на 04.06.2018 об 14:00
Відповідач (Боржник): Державна архітектурно-будівельна інспекція України,
Позивач (Заявник): Бакуменко Галина Вадимівна, 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЄВРО 2000".

3. Про заборону виконкому Вишневої міської ради, комунальних підприємств, служб, утворених Вишневою міською радою, щодо надання будь-яких погоджень, технічних умов, приєднання до інженерних мереж, водопостачання і водовідведення тощо, а також призупинення будь-яких робіт по під'єднанню до міських комунікацій, вже наданих дозволів, погоджень, тощо для ТОВ "ЄВРО 2000", до завершення всіх судових процесів, що стосуються земельної ділянки 10,2516 Га, яка знаходиться в межах м.Вишневе по вул. Святошинська та вул.Машинобудівників, кадастровий номер 3222410600:01:009:0007

Депутати Вишневої міської ради VII скликання:

Гітський А.С.



Степанчук Р.П.



Донченко В.В.



Нєфьодов С.І.



Водар І.В.



Беріштанов А.І.

