



ДЕПУТАТ ВИШНЕВОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ ГЛІНСЬКИЙ АРТЕМ СЕРГІЙОВИЧ

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, м. Вишневе, вул. Святошинська 29, каб.9. тел. 093-857-54-43

м. Вишневе

від «31» травня 2018 р.

Голові Держаної архітектурно-будівельної інспекції України
Кудрявцеву Олексію Віталійовичу
6-р Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133

Депутатський запит

ТОВ «ЄВРО 2000» (код 31242050, м. Київ, вул. Кіквідзе, ½) в березні 2018 року розпочато будівництво багатоквартирного житлового кварталу в м. Вишневе в межах вулиць Святошинська та Машинобудівників на земельній ділянці площею 10,2516 га, кадастровий номер 3222410600:01:009:0007.

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.

В березні 2018 року на цій ділянці розпочалося будівництво багатоквартирного житлового комплексу на (згідно декларації № ІУ1131733522181) з порушенням генерального плану міста Вишневе, згідно якого заплановано благоустрій зеленої паркової зони та об'єктів громадської забудови (навчально-виховний комплекс; музей, дожня галерея, спортивний комплекс, басейн; об'єкт громадського харчування; магазин).

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 «СВРО 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».

На веб-сайті Держархбудінспекції України розміщена інформація про надання в грудні 2017 року ТОВ «ЄВРО 2000» дозволу на будівельні роботи ІУ 13173352181 на будівництво багато квартирного житлового кварталу в межах вул. Святошинська та Машинобудівників (8, 11, 13 черги будівництва), категорії ССЗ.

Проектування житлового кварталу та забудова земельної ділянки проводиться з ігноруванням факту знаходження земельної ділянки на території взлітно-посадочної смуги аеродрому Київ (Жуляни) та земель водного фонду – нормативної прибережної захисної смуги малої річки Желань.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється головними інспекторами будівельного нагляду в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду у разі невідповідності містобудівних умов та обмежень містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам.

Враховуючи викладене, керуючись Конституцією України вимагаємо:

1. Скасувати містобудівні умови та обмеження від 01.09.2015 № 826/9582/15 видані Відділом містобудуванням та архітектури Києво-Святошинської РДА товариству «ЄВРО 2000».
2. Скасувати дозвіл ІУ 13173352181 ДАБІ України виданий ТОВ «ЄВРО 2000» на будівельні роботи ІУ 13173352181 на будівництво багато квартирного житлового кварталу в межах вул. Святошинська та Машинобудівників (8, 11, 13 черги будівництва), категорії ССЗ.

Депутат Вишневої міської ради



А.С.Глінський