

08/231-356/17
06.02.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17

Керуючись статтями 54, 140, 143, 144 Конституції України, пунктом 15 частини першої статті 26, статтею 31, частиною 9 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктом 4.1. Рішення Конституційного суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009 у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), статтею 89 Водного кодексу України, статтею 61 Земельного кодексу України, пунктом 8 постанови Кабінету Міністрів України від 13.05.1996 № 502 «Про затвердження Порядку користування землями водного фонду», абзацом другим пункту 2.4. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженеу Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 07.07.2011 № 109, Регламентом Київської міської ради, враховуючи невідповідність зазначених містобудівних умов та обмежень Генеральному плану міста Києва, затвердженеу рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 «Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», зважаючи на те, що відповідно до Генерального плану міста Києва територія, на якій планується провести добудову двох житлових будинків за функціональним призначенням належить частково до території зелених насаджень загального користування та частково до громадських будівель та

споруд, та частково до вулиць та доріг, що не відповідає намірам замовника будівництва, визначеним в містобудівних умовах та обмеженнях, а також те, що земельна ділянка на яку видані містобудівні умови та обмеження забудови потрапляє в зону охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва затверджені рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 року №920 (в редакції розпорядження виконавчого органу міської ради від 25.12.2007 року №1714, входить до території пам'ятки ландшафту та історії - Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро- місцевого значення (охоронний №560-Кв), відповідно до Водного та Земельного Кодексів України розміщується в межах 100-метрової прибережної захисної смуги р. Дніпро, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Скасувати виданні Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом одного місяця з дня набрання чинності цим рішенням:

2.1. Проінформувати Державну архітектурну інспекцію України, Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві та товариство з обмеженою відповідальністю «УКРБУД Девелопмент» про прийняття цього рішення.

2.2. Здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані з реалізацією цього рішення.

2.3. Привести свої нормативно-правові акти у відповідність до цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київради
фракція «Батьківщина»
у Київській міській раді



А. Шаповал

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради
з питань дотримання законності,
правопорядку та запобігання корупції

Голова

О. Бондарчук

Секретар

А. Осадчук

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

“Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проектом рішення Київської міської ради передбачено скасування виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов та обмежень для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17.

Згідно підпункту 9 пункту «а» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) до власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

При цьому, частиною 9 статті 59 Закону встановлено, що рішення виконавчого комітету ради з питань, віднесених до власної компетенції виконавчих органів ради, можуть бути скасовані відповідною радою. Пунктом 15 частини першої статті 26 Закону встановлено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить скасування актів виконавчих органів ради, які не відповідають Конституції чи законам України, іншим актам законодавства, рішенням відповідної ради, прийнятим у межах її повноважень. Зазначені положення також тлумачились Рішенням Конституційного суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009.

Містобудівні умови та обмеження від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17 були видані для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським визначених в пункті 10 Загальних даних зазначених містобудівних умов та обмежень.

В той же час, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 функціональне призначення земельної ділянки на якій планується добудова належить до території зелених насаджень загального користування та частково до громадських будівель та споруд, та частково до вулиць та доріг.

Земельна ділянка, на яку видані містобудівні умови та обмеження забудови, потрапляє в зону охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва відповідно до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 року №920 (в редакції розпорядження виконавчого органу міської ради від 25.12.2007 року №1714, входить до території пам'ятки ландшафту та історії - Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро- місцевого значення (охоронний №560-Кв).



Відповідно до ст. 87,88 Водного та ст. 60, 61 Земельного Кодексів України земельна ділянка, на яку видані містобудівні умови та обмеження, знаходиться в межах водоохоронної зони та природоохоронної 100-метрової прибережної захисної смуги р. Дніпро, в якій заборонене будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних).

Відповідно до абзацу другого пункту 2.4. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 07.07.2011 № 109 підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень є **невідповідність намірів забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні.**

Статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні. До того ж Генеральні плани населених пунктів розглядаються відповідними сільськими, селищними, міськими радами і затверджуються рішенням відповідної ради.

У відповідності до ст. 87,88 Водного та ст. 60, 61 Земельного Кодексів України містобудівна діяльність на земельній ділянці - будівництво будь-яких споруд - що входить до прибережної захисної смуги заборонено імперативною нормою закону, а тому містобудівні умови та обмеження від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17 видані в порушення Водного та Земельного Кодексів України.

Таким чином, Містобудівні умови та обмеження від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17 не відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні, а саме Генерального плану міста Києва та нормам діючого законодавства України, а тому підлягають скасуванню.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття проекту рішення є скасування виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов та обмеження для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17 з підстав їх невідповідності Генеральному плану міста Києва та нормам діючого законодавства України.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з трьох пунктів, якими передбачено:

- Скасувати виданні Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки №1, будинки №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17;



- Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом одного місяця з дня набрання чинності цим рішенням: проінформувати Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві та товариство з обмеженою відповідальністю «УКРБУД Девелопмент» про прийняття цього рішення; здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані з реалізацією цього рішення; привести свої нормативно-правові акти у відповідність до цього рішення;

- Покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення розроблено відповідно до статей 54, 140, 143, 144 Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про охорону культурної спадщини», на підставі ст. 87, 88 Водного та ст. 60, 61 Земельного Кодексів України, Рішення Конституційного суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009, Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 07.07.2011 № 109, Регламенту Київської міської ради, Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 «Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти негативному впливові на екологію р. Дніпро та міста Києва, зупинить знищення пам'ятки ландшафту та історії - Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро, порушенню прав мешканців міста на щодо збереження історичних пам'яток та інших об'єктів культурної спадщини у відповідності до ст. 54 Конституції України та направлений на скасування акту структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради, який не відповідає актам законодавства України та рішенням Київської міської ради.



7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради, член депутатської фракції «Батьківщина» у Київській міській раді – Анатолій Шаповал.

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «Батьківщина» у Київській міській раді – Анатолій Шаповал.

Депутат Київської міської ради,

«Батьківщина»

у Київській міській раді



А. Шаповал



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Бондарчуку О.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.02.2017
№08/231-356/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“06” лютого 2017 року
№ 08/231 - 356/ПР

08/231-356/11P
06.02.2017



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"06" лютого 2017 р.

№ 08/231/09/009-21

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 23 Регламенту Київської міської ради прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинок №1, будинок №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17».

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київради, фракція «Батьківщина» – Анатолій Шаповал.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинок №1, будинок №2) між вул. Микільсько Слобідською та просп. Броварським від 17.01.2017 р. № 36/17/012/009-17»;

- Пояснювальна записка до проекту рішення.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
фракція
«Батьківщина»
у Київській міській раді

А. Шаповал