

08/231-446/PP  
14.03.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва від 17.01.2017 р. №36/17/012/009-17**

Керуючись статтями 140, 143 Конституції України, статтями 88, 89 Водного кодексу 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), абзацом другим пункту 2.4. 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, враховуючи невідповідність зазначених містобудівних умов та обмежень Генеральному 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», зважаючи на те, що відповідно до Генерального плану міста Києва територія, на якій планується забудова за функціональним призначенням належить частково до територій громадських будівель і споруд та частково до вулиць і доріг, що не відповідає намірам замовника будівництва, визначеним в містобудівних умовах та обмеженнях з огляду на те, що житлова забудова не може здійснюватись на вказаних територіях, а також те, що відповідна територія знаходиться в межах прибережних захисних смуг, на якій

згідно статті 89 Водного кодексу України будівництво заборонено, 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 між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва 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 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 дотримання законності, правопорядку та боротьби з корупцією.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

## ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



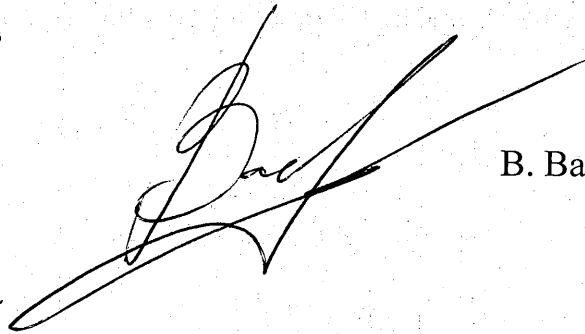
С. Гусовський

Депутат Київської міської ради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



Г. Сандалова

Депутат Київської міської ради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



В. Васильчук

## ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради  
з питань дотримання законності,  
правопорядку та боротьби з корупцією

Голова

О. Бондарчук

Секретар

А. Осадчук

Постійна комісія Київради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

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 між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва 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 забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва 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 (будинок №1, будинок №2) згідно намірів замовника будівництва, визначених в пункті 3 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 забудова належить частково до територій громадських будівель і споруд та частково до вулиць і доріг.

Згідно Державного класифікатора «Будівлі та споруди» ДК 018-2000 до громадських будівель і споруд житлова забудова також не належить.

Відповідно до абзацу другого пункту 2.4. 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 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.

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, а тому підлягають скасуванню.

Крім того, відповідна земельна ділянка має особливий статус відповідно до рішення Виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів № 920 від 16.07.1979 року «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури у м. Києві» та наказу Міністерства культури та туризму № 58/0/0/16-10 від 03.02.2010 р. «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України».

До того ж відповідна територія знаходиться в межах прибережних захисних смуг відповідно до статті 88 Водного кодексу України. При цьому, **будівництво будь-яких споруд** (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних) в межах прибережних захисних смуг **забороняється** згідно статті 89 Водного кодексу України.

## **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 обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва від 17.01.2017 р. №36/17/012/009-17, з підстав їх невідповідності Генеральному плану міста Києва, а також заборони будівництва в межах прибережних захисних смуг.

## **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 між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва 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 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 140, 143 Конституції України, статей 88, 89 Водного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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**

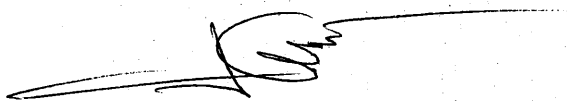
Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить припинити порушення норм земельного законодавства та законодавства про охорону навколишнього природного середовища, дозволить запобігти негативному впливові на навколишнє природне середовище та природні ресурси, а також припинити протести та соціальну напругу серед мешканців міста.

#### **7. Суб'єкт подання та доповідач**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради, голова та члени депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Сергій Гусовський, Ганна Сандалова, Вадим Васильчук.

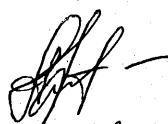
Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради, голова депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді – Сергій Гусовський.

Депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



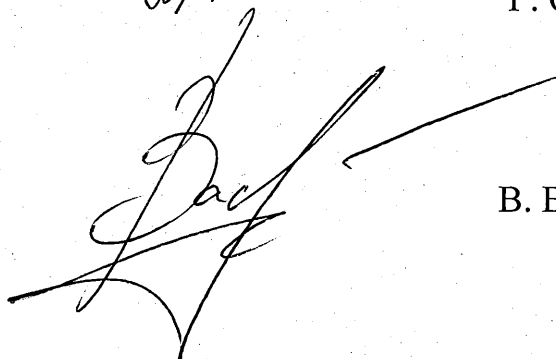
С. Гусовський

Депутат Київської міської ради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



Г. Сандалова

Депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



В. Васильчук



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

---

Бондарчуку О.В.  
Міщенку О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 14.03.2017  
№08/231 – 746/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

**В.ПРОКОПІВ**

“14” березня 2017 року  
№ 08/231 – 746/ПР



08/231-746/MP  
14.03.2017

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" березня 2017 р.

№ 08/279/08/028-753

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 між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва від 17.01.2017 р. №36/17/012/009-17».

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київради, голова та члени депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» – Сергій Гусовський, Ганна Сандалова, Вадим Васильчук.

*Додатки:*

- Проект рішення Київської міської ради «Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для завершення будівництва житлово-офісного комплексу між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі міста Києва від 17.01.2017 р. №36/17/012/009-17»;

- Пояснювальна записка до проекту рішення.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

С. Гусовський