Про розгляд звернень громадян Варцаби-Мордвінової В.М., Варцаби М.І., Варцаби В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінова С.С. щодо надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для індивідуального дачного будівництва на території за рахунок земель комунальної власності в межах м. Хмельницького

До Хмельницької міської ради надійшли звернення громадян Варцаби-Мордвінової Валентини Миколаївни, Варцаби Миколи Івановича, Варцаби Валентини Іванівни, Олійник Людмили Альбертівни, Олійника Віктора Ярославовича, Олійника Вадима Вікторовича, Олійник Олени Миколаївни, Мордвінова Сергія Сергійовича щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 0,10 га для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

Земельні ділянки, відображені на доданих до звернень громадян Варцаби- Мордвінової В.М., Варцаби М.І., Варцаби В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінова С.С. графічних матеріалах, межують із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016.

За результатами розгляду заяв по суті вищезазначеним громадянам було відмовлено у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 0,10 га для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького, про що було повідомлено на адресу заявників.

Не погоджуючись з таким рішенням, громадяни Варцаба-Мордвінова В.М., Варцаба М.І., Варцаба В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінов С.С. оскаржили рішення Хмельницької міської ради, оформлені відповідними листами до Хмельницького окружного адміністративного суду.

З метою приведення прийнятих рішень у відповідність до вимог Земельного кодексу України доцільно повторно розглянути заяви вищезазначених осіб.

Розглянувши заяви громадян Варцаби-Мордвінової В.М., Варцаби М.І., Варцаби В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінова С.С. щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтованою площею 0,10 га для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького, слід прийти до висновку, що заяви не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Законом України від 17 лютого 2011 року № 3038-VІ (із змінами) «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території – містобудівної документації, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Вищезазначена документація на місцевому рівні визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Бажана для Позивача земельна ділянка знаходиться у зоні, що не передбачає надання громадянам земельних ділянок для індивідуального дачного будівництва.

Відповідно до Плану зонування території міста Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, відображена на долучених до звернень викопіюваннях земельна ділянка входить до зони зелених насаджень загального користування (Р-2).

До переважних видів забудови ділянок відноситься: розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари); рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинку відпочинку, пансіонати, інші об’єкти обслуговування відвідувачів); місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням; пляжі з відповідним обладнанням; малі архітектурні форми благоустрою; спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.

До дозволених видів забудови, що супутні переважним видам відноситься: окремі адміністративно-господарські будівлі; громадські вбиральні; місцяпаркування легкових автомобілів; заклади громадського харчування;малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою; заклади прокату необхідного інвентарю.

До допустимих видів забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень відносяться: культові споруди (відповідно до містобудівної документації); виставочні павільйони та виставочні зали; меморіальні комплекси; кінотеатри, концертні майданчики; розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки); станції прокату човнів та рятувальні станції; оранжереї; великі автостоянки; АЗС (лише за спеціальним дозволом); пристані.

Згідно п. 6 Плану зонування території міста Хмельницького види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних, дозволених або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені.

Види забудов земельних ділянок (переважні, дозволені, допустимі) вищезазначеної зони направлені на захист навколишнього природного середовища, не передбачають використання земель для індивідуального дачного будівництва і, як наслідок, надання земельних ділянок з видом цільового призначення для індивідуального дачного будівництва.

Відповідність лише виду цільового призначення бажаної земельної ділянки категорії земель не надає право отримувати такі земельні ділянки у власність в будь-якій частині міста без врахування містобудівної документації, що визначає умови та обмеження використання території міста.

Теж саме стосується і Генерального плану міста Хмельницького, затвердженого рішенням дев’ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, а бажана Позивачу земельна ділянка знаходиться на території зелених насаджень загального користування.

Згідно генплану ландшафтно-рекреаційна зонаформується на базі існуючих зелених насаджень загального користування і створенні нових масивів.

В даний час у м. Хмельницькому остаточно не сформована єдина мережа зелених насаджень загального користування.

Відповідно до розрахунків по місту необхідно додатково більше 422 га зелених насаджень.

Крім того, бажані заявникам земельні ділянки розташовані у прибережній захисній смузі р. Південний Буг та знаходяться в 100-метровій смузі від урізу води, а прийняття позитивного рішення про надання відповідного дозволу на розробку проекту землеустрою було б незаконним та в порушення норм чинного земельного та водного законодавства України.

Згідно із положеннями частини першої статті 3 Водного кодексу України (надалі – ВК України) усі води (водні об’єкти) на території України становлять її водний фонд.

Частина друга статті 3 ВК України визначає, що до водного фонду України належить: поверхневі води, природні водойми (озера), водотоки (річки, струмки), штучні водойми (водосховища, ставки) і канали; інші водні об’єкти; підземні води та джерела; внутрішні морські води та територіальне море.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 58 Земельного кодексу України (надалі – ЗК України) та статті 4 ВК України до земель водного фонду належать землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об’єктами, болотами, а також островами.

Згідно із положеннями статті 4 ВК України, статті 58 ЗК України до таких земель відносяться землі зайняті прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів.

Відповідно до статті 60 ЗК України та статті 88 ВК України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Таким чином, землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на які розповсюджуються окремий порядок надання та використання.

Згідно із пунктом «ґ» частини третьої статті 83 ЗК України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать зокрема землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом України.

Частиною 7 ст. 118 ЗК України визначено, що підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

З огляду на наведене вище, місце розташування земельних ділянок, на які заявники бажають отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення індивідуального дачного будівництва, не відповідає вимогам Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Плану зонування території міста Хмельницького, Генеральному плану міста Хмельницького.

Крім того, як вбачається з графічних матеріалів, доданих заявниками до клопотання вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаних земельних ділянок, оскільки містять частину території міста Хмельницького, до складу якої входять окремі земельні ділянки, а не конкретно визначена земельна ділянка, яку кожен із заявників прагне отримати у власність.

У заявах зазначено про бажання отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою орієнтованою площею 0,10 га, а додають до заяви виготовлені ними особисто графічні матеріали на підставі Публічної кадастрової карти де зазначена бажана земельна ділянка розміром більше 12,5 га, що не дозволяє ідентифікувати місце знаходження саме земельної ділянки розміром 0,10 га.

Зазначення на карті бажаного місця розташування земельної ділянки має значення для надання об’єктивної оцінки та відповіді на клопотання заявника, оскільки пошук такої ділянки до повноважень Хмельницької міської ради не віднесено.

Незазначення місця розташування земельної ділянки є порушенням порядку звернення та відповідно підставою для відмови в наданні земельної ділянки через її фактичну відсутність.

Таким чином, правова підстава відмови у задоволенні заяв також повністю узгоджується з приписами ч. 7 ст. 118 ЗК України.

Враховуючи вищевикладене, розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженого рішенням дев’ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянці Варцабі-Мордвіновій Валентині Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

2. Відмовити громадянину Варцабі Миколі Івановичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

3. Відмовити громадянці Варцабі Валентині Іванівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

 4. Відмовити громадянці Олійник Людмилі Альбертівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

5. Відмовити громадянину Олійнику Віктору Ярославовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

6. Відмовити громадянину Олійнику Вадиму Вікторовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

7. Відмовити громадянці Олійник Олені Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

8. Відмовити громадянину Мордвінову Сергію Сергійовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:33:001:0016, для індивідуального дачного будівництва на території м. Хмельницького.

9. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови А. Бондаренка та управління земельних ресурсів та земельної реформи.

10. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова О. Симчишин

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради М. Кривак

Заступник міського голови А. Бондаренко

Голова постійної комісії з питань

містобудування, земельних відносин та

охорони навколишнього природного середовища А. Кветко

Директор департаменту архітектури,

містобудування та земельних ресурсів О. Чорнієвич

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи Ю. Данюкіна

В.о. начальника управління архітектури

та містобудування З. Пилипчук

Завідувач юридичного відділу Л. Демчук