



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд заяви громадянина Тищука Віктора Володимировича про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці

До Хмельницької міської ради надійшла заява громадянина Тищука Віктора Володимировича від 14.05.2021 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці (з місцем розташування, відображеним на долученому до заяви графічному матеріалі), яка була зареєстрована 14.05.2021 за р/н Т-6571-21.

Листом від 08.06.2021 № Т-6571-21 Тищука В.В. повідомлено про те, що згідно з п. 3 ст. 24 згаданого Закону України у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, а також те, що оскільки план зонування та детальний план території села Давидківці не розроблялись, тому надання вказаного дозволу не є можливим.

Не погоджуючись із наданою відповіддю, громадянин Тищук В.В. звернувся до суду.

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 23.09.2021 (справа № 560/6982/21) зобов'язано Хмельницьку міську раду повторно розглянути заяву Тищука Віктора Володимировича по суті та прийняти рішення про надання чи відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці.

Постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 10.12.2020 (справа № 560/6982/21) апеляційну скаргу Хмельницької міської ради залишено без задоволення, а рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 23.09.2021 року – без змін.

Розглянувши заяву громадянина Тищука В.В. про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці (з місцем розташування, відображеним на долученому до заяви графічному матеріалі), слід прийти до висновку, що вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

Частиною 7 ст. 118 Земельного кодексу 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.

Відповідно до статті 38 Земельного кодексу України земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування належать до земель житлової та громадської забудови. Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм забудови.

При цьому, інформуємо, що відповідно до ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Згідно з абз. 1 ч. 3 ст. 24 згаданого Закону України передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

детальний план території.

Таким чином, у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

При цьому, план зонування території села Давидківці як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, або як складова частина іншої містобудівної документації не розроблявся. Також не розроблявся і детальний план території, до якої входить земельна ділянка, щодо відведення якої надійшла заява громадянина Тищука В.В., у селі Давидківці.

Таким чином, надання громадянину Тищуку В.В. дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,25000 га

для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці буде суперечити абз. 1 ч. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Розглянувши заяву громадянина Тищука Віктора Володимировича від 14.05.2021 № Т-6571-21, пропозицію депутата Хмельницької міської ради В. Коліщак, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 23.09.2021 (справа № 560/6982/21), керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Тищуку Віктору Володимировичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на південно-західній околиці села Давидківці.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука і управління земельних ресурсів.

3. 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

В. ДІДЕНКО

Заступник міського голови

М. ВАВРИЩУК

Депутат Хмельницької міської ради

В. КОЛІЩАК

В.о. начальника управління земельних ресурсів

Л. МАТВЕСВА

В.о. начальника управління архітектури
та містобудування

М. ДРУЖИНІН

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Л. ДЕМЧУК