



## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Хмельницький

Про повторний розгляд заяви громадянина Колесніка Володимира Вікторовича щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

До Хмельницької міської ради надійшла заява громадянина Колесніка Володимира Вікторовича від 19.03.2019 року № К-23007-19 щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 0,10 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького.

Рішенням 30-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.04.2019 року № 67 Колесніку Володимиру Вікторовичу відмовлено у наданні дозволу на розроблення проекту щодо відведення зазначеної у заяві земельної ділянки, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами - 6810100000:25:001:1143 та 6810100000:25:002:0332, орієнтовною площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 30.09.2019 року (справа № 560/2338/19) позов Колесніка Володимира Вікторовича задоволено частково, визнано протиправним та скасовано рішення 30-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.04.2019 року № 67 в частині відмови Колесніку Володимиру Вікторовичу у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з метою передачі її у власність, зобов'язано Хмельницьку міську раду повторно розглянути заяву Колесніка Володимира Вікторовича від 19.03.2019 року про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького з метою передачі її у власність.

Постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 14.01.2020 року у справі № 560/2338/19 апеляційну скаргу Хмельницької міської ради залишено без задоволення, а рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 30.09.2019 року – без змін.

На виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 30.09.2019 року (справа № 560/2338/19), розглянувши повторно заяву Колесніка В.В. від 19.03.2019 року щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з метою передачі її у власність, слід прийти до висновку, що вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

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.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Законом України від 17.02.2011 № 3038-VI (із змінами) «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон № 3038).

Відповідно до ст. 1 Закону № 3038-VI містобудівна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Статтею 17 Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI передбачено, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Відповідно до ст. 18 Закону № 3038 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 розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Отже, наявність плану зонування є обов'язковою умовою для надання земельних ділянок, які будуть використовуватись для розміщення об'єктів будівництва.

Відповідно до Генерального плану міста Хмельницького та Плану зонування території міста Хмельницького передбачено надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, а саме дороги місцевого значення (зона Т-1 - зона міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях)).

Згідно із Законом України від 08.09.2005 року № 2862-IV (зі змінами) «Про автомобільні дороги» розташування будь-яких об'єктів, будівель та споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Згідно з ч. 4 ст. 83 ЗК України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, крім інших, належать майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо.

Крім того, поруч із земельною ділянкою, що позначена Колесніком В.В. у заяві, проходить високовольтна повітряна лінія електропередач напругою 110 кВ, для якої встановлена охоронна та санітарно-захисна зона. Вказані зони частково накладаються на позначену земельну ділянку.

Згідно з п. 5 Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209, уздовж повітряних ліній електропередачі напругою 110 кВ встановлюються охоронні зони електричних мереж - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені на відстань 20 метрів по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення.

Згідно з п. 8 Правил охорони електричних мереж в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, в т. ч. будувати житлові, громадські та дачні будинки, саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок.

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» у межах санітарно-захисних зон електричних мереж забороняється, в т. ч. розташовувати житлові і громадські будівлі, а у межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється, в т. ч. будувати житлові будинки, будинки громадського призначення.

З огляду на те, що такий вид діяльності як будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд в межах охоронної та санітарно-захисної зони високовольтної лінії електропередачі є забороненим, тому надання вказаної у заяві земельної ділянки з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» буде суперечити чинному законодавству.

Також слід зазначити, що поруч з позначеною Колесніком В.В. земельною ділянкою знаходиться зареєстроване родовище корисних копалин – торфу, а сама позначена земельна ділянка розташована на торфовищі, тобто покладах ґрунтів органічного походження з вологістю і пористістю в десятки разів більшою, ніж у мінеральних ґрунтів, що не володіють достатньою опірністю.

На цій території рівень ґрунтових вод близький до поверхні, що впливає на можливість забудови даної території.

Таким чином, місце розташування земельної ділянки, яку заявник бажає отримати у власність, не відповідає містобудівній документації: Генеральному плану міста Хмельницького, затвердженому рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 року № 4, Плану зонування території міста Хмельницького, затвердженому рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, а також Земельному кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги», Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» і Правилам охорони електричних мереж, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209.

Крім того, відповідно до ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень,

визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

З цього випливає, що графічні матеріали, які додаються до клопотання повинні бути такими, обсяг даних яких дозволяє чітко ідентифікувати бажане місце розташування земельної ділянки відносно інших землевласників та землекористувачів, а бажана земельна ділянка має бути максимально конкретизованою, що б давало можливість органу місцевого самоврядування насамперед встановити зазначене місце розташування, перевірити відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів та у передбачених земельним законодавством випадках надати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо чітко визначеної земельної ділянки.

Між тим, як вбачається з графічних матеріалів, доданих громадянином Колесніком В.В. заяви, вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаної земельної ділянки, оскільки містять графічні межі території міста Хмельницького, до складу якої входять окремі земельні ділянки, а не конкретно визначена земельна ділянка, яку заявник бажає отримати у власність.

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.

Розгляд питання про наявність, або відсутність підстав для надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можливий лише по відношенню до земельної ділянки, місце розташування якої є визначеним.

Між тим, як вбачається з графічних матеріалів, доданих заявником до заяви, вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаної земельної ділянки, оскільки містять графічні території міста Хмельницького розміром більше 3,5 га, а не конкретно визначена земельна ділянка, яку заявник бажає отримати у власність.

Це підтверджує наявність невідповідності зазначеної площі бажаної земельної ділянки у розмірі 0,10 га в аспекті доданої до клопотання графічної схеми.

Незазначення місця розташування земельної ділянки є підставою для відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зважаючи на відсутність визначеного об'єкту.

Також слід зазначити, що пунктом 1.1 Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території м. Хмельницького, затвердженого рішенням 3-ї сесії Хмельницької міської ради від 27.09.2006 року №16 (із внесеними змінами і доповненнями) передбачено, що надання громадянам, які мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (далі – земельна ділянка) на території міста Хмельницького здійснюється виключно у порядку черговості шляхом постановки на облік в управлінні земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (далі – управління земельних ресурсів та земельної реформи) після досягнення громадянином 18-ти річного віку.

Згідно з п. 1.5 вказаного Положення постановка громадян на чергу для отримання земельних ділянок здійснюється посадовою особою управління земельних ресурсів та земельної реформи за датою подання заяви, наступного дня, після завершення перевірки, яку має провести відділ інформації та кадастрів департаменту у відповідності до вимог п. 1.4. цього Положення, шляхом внесення інформації до спеціальної комп'ютерної реєстраційної програми.

Відповідно до пункту 1.6 зазначеного Положення щорічно формуються списки громадян, що внесені до спеціальної комп'ютерної реєстраційної програми, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок (додаток 1), списки осіб, які користуються правом першочергового або позачергового отримання земельних ділянок (додаток 2) та списки осіб,

які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення та мають статус учасника бойових дій (додаток 3) (далі - списки учасників АТО), які підшиваються в окремі Книги, які мають бути пронумеровані, прошнуровані, підписані начальником управління земельних ресурсів та земельної реформи та скріплені печаткою цього управління.

Пунктом 3.1 згаданого Положення передбачено, що право на першочергове одержання земельних ділянок мають: - ветерани праці; - діти війни; - учасники війни; - учасники бойових дій; - особи, що постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; - один з членів багатодітної сім'ї (батько або мати); - інваліди війни; - один з членів сім'ї загиблого військовослужбовця; - матері-героїні; - реабілітовані жертви політичних репресій; - інваліди 1 та 2 груп загального захворювання; - інші громадяни, які мають пільги на отримання земельних ділянок, передбачені законодавством України.

Згідно з пунктом 3.2 даного Положення до списку осіб, учасників АТО включаються особи (zareєстровані на території міста Хмельницького) та за пропозицією профільної постійної депутатської комісії, військовослужбовці, які до реєстрації у інших містах України, були зареєстровані та проживали у місті Хмельницькому, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення та мають статус учасника бойових дій.

Відповідно до пункту 3.3 зазначеного вище Положення позачергово, за відповідною пропозицією профільної постійної депутатської комісії міська рада може надати не більше 5 % від загальної кількості земельних ділянок наступним категоріям громадян, які обліковуються окремо управлінням земельних ресурсів та земельної реформи: а) один із батьків, у сім'ї яких виховується 5 та більше дітей віком до 18 років; б) громадяни, на яких поширюється дія Закону України «Про пенсії за особливі заслуги перед Україною»; в) почесні громадяни міста Хмельницького; г) спортсмени-майстри спорту України міжнародного класу, зареєстровані на території м. Хмельницького, які стали призерами або переможцями на Чемпіонатах світу або Європи, або на Параолімпійських іграх або на Олімпійських іграх, а також Заслужені тренери України, які проживають та зареєстровані на території м. Хмельницького, які підготували спортсмена призера або переможця Чемпіонату світу чи Європи, або призера чи переможця Параолімпійських або Олімпійських ігор, за поданням Управління молоді та спорту; г) один із батьків, на утриманні яких знаходиться дитина-інвалід; д) один з членів сім'ї загиблого учасника антитерористичної операції – хмельничанина; е) хмельничани, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, у яких 1-а група інвалідності внаслідок поранення, що підтверджується відповідними документами. Особам, визначеним даним пунктом пропонуються земельні ділянки виключно згідно списку, за датою звернення, за винятком осіб, визначених підпунктами д) та е), яким можуть бути запропоновані земельні ділянки на звернення громадян за відповідною пропозицією профільної постійної депутатської комісії.

Відповідно до інформації, наявної в управлінні земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів громадянин Колеснік Володимир Вікторович на підставі звернення від 26.06.2013 року включений у чергу з надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) і станом на 04.02.2020 року його номер у загальному списку черговості 10039.

Враховуючи вищевикладене, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 30.09.2019 року (справа № 560/2338/19), розглянувши повторно заяву громадянина Колесніка В.В., пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр»,

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про автомобільні дороги», Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Правилами охорони електричних мереж, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209, Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 року № 4, Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 року № 25, міська рада

**ВИРШИЛА:**

1. Відмовити громадянину Колесніку Володимиру Вікторовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у заяві земельної ділянки, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами - 6810100000:25:001:1143 та 6810100000:25:002:0332, орієнтовною площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

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

М. КРИВАК

Заступник міського голови

А. НЕСТЕРУК

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 архітектури та містобудування

М. ДРУЖИНІН

В.о. начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи

Л. МАТВЕСВА

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Л. ДЕМЧУК