001

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"21" жовтня 201 9 р. № 08/279/1987-494

Київському міському голові
Кличку В. В.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

щодо невиконання посадовими особами Департаменту містобудування та архітектури покладених завдань

Шановний Віталіє Володимировичу!

Я як депутат Київської міської ради та член Постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування вимушений повторно звернутися до Вас з приводу злісного невиконання посадовими і службовими особами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) своїх посадових обов'язків.

Так, у своєму зверненні №08/279/1987-482 від 30.08.2019 р. я уже звертав увагу на незаконну відмову Департаменту містобудування та архітектури у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «МФК ГУД ЛАЙФ» для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у пров. Новопечерському 5 у Печерському районі м. Києва, надану Листом №5121/0/012/27-19 від 20.08.2019 р. (копія додається).

Після отриманої відмови Товариство знову звернулося до Департаменту містобудування та архітектури за погодженням проекту землеустрою та Листом №9299/0/012/27-19 від 17.09.2019 р. знову отримало відмову у погодженні на тій же підставі – відсутність детального плану території, який на даний момент перебуває на стадії розробки і який можливо буде затверджений Київською міською радою (копія додається).

Відмова Департаменту містобудування та архітектури від розгляду питання у зв'язку з відсутністю детального плану території свідчить або про непрофесійність посадових осіб Департаменту і їх невідповідність займаним посадам, або про умисне злісне невиконання посадових обов'язків.

Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» розробка містобудівної документації на місцевому рівні належить до завдань органів місцевого самоврядування.

Київська міська державна адміністрація
21.10.2019 № 38595

КИЕВВЛАСТЬ

ПРИЙНЯТО 21 ЖОВ 2019 10-14
АПАРАТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
УПРАВЛІННЯ ДОКУМЕНТООБІГУ ТА АНАЛІЗУ
СЛУЖБОВОЇ КОРЕСПОНДЕНЦІЇ
П.І.Б. Зайтов
Тел.: 202 75 58, 202 74 22 2027633

У Києві розробка детальних планів територій передбачена рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 №518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» (із змінами і доповненнями). Однак строки розробки, погодження та затвердження детальних планів територій затягуються і продовжуються. Визначити чітко, коли буде затверджений детальний план території в межах бульв. Лесі Українки, вул. Щорса, бульв. Дружби Народів, вул. Великої Васильківської, вул. Тверської, вул. П. Лумумби та вул. Івана Кудрі у Печерському районі м. Києва неможливо.

Відповідно до ст. ст. 120, 123, 124, 134 Земельного кодексу України особи, які мають на праві власності або користування нерухоме майно, набувають у власність чи на праві користування також і земельну ділянку, на якій об'єкт нерухомого майна знаходиться та має право оформити право власності/користування на земельну ділянку у встановленому законодавством порядку.

Відповідно до ст.186-1Земельного кодексу України проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якому розміщено або планується розміщення об'єкта будівництва, в межах місто Києва подається на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а саме - до Департаменту містобудування та архітектури. Органи, зазначені в ч.1-3 ст.186 Земельного кодексу України, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. **Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.**

У разі відсутності детального плану території Департамент містобудування та архітектури зобов'язаний розглядати подані документи на відповідність існуючій містобудівній документації, а саме – Генеральному плану м. Києва на період до 2020 року. Про необхідність розгляду документів на відповідність до чинної містобудівної документації наголошує Мінрегіон України у своїх роз'ясненнях. Зокрема, листом №8/14.4/1077-19 від 11.05.2019 р. Мінрегіон України роз'яснив Департаменту земельних ресурсів КМДА, що у разі відсутності детального плану території проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок повинні перевірятись на відповідність чинному Генеральному плану м. Києва на період до 2020 року (копія листа додається). Аналогічно повинні перевірятись і проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

За функціональним призначенням Генерального плану м. Києва земельна ділянка, про відведення якої просить ТОВ «МФК ГУД ЛАЙФ», належить до території житлової забудови. Заявник просить відвести земельну ділянку з КЦПЗД 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». **Тобто, за цільовим призначенням земельна ділянка відповідає вимогам чинної містобудівної документації.**

По факту Департамент містобудування та архітектури з причини, що залежить від київської міської влади, відмовив заявнику у оформленні права користування на земельну ділянку, яке йому уже надано Законом, що є грубим порушенням ст.1 Протоколу №1 Європейської конвенції з прав людини і основоположних свобод – «Права мирного володіння своїм майном».

Більше того, такою відмовою порушені не тільки права заявника, а також і інтереси територіальної громади м. Києва, а саме – інтерес в одержанні регулярної орендної плати за використання земельної ділянки. Відповідно до вимог Земельного кодексу України та Податкового кодексу України об'єктом для стягнення плати за землю (у вигляді земельного податку або орендної плати) є сформована земельна ділянка. А оскільки Департамент містобудування та архітектури блокує формування земельної ділянки, то органи державної податкової служби не мають підстав для стягнення з фактичних користувачів плати за землю. Таким чином, не надаючи можливості зацікавленим особам відводити земельні ділянки для експлуатації та обслуговування майна, київська міська влада втрачає регулярне джерело надходження коштів до місцевого бюджету – орендну плату за земельні ділянки.

Шановний Віталіє Володимировичу, як я уже раніше наголошував, описана вище проблема, має системний характер. Департамент містобудування та архітектури за підписом заступника директора Департаменту В. Антоненко відмовляє заявникам з надуманих причин надзвичайно часто. І більшість з таких заявників ідуть «вирішувати питання» корупційним шляхом. Це є загальний стиль роботи посадових осіб Департаменту, які чомусь відчувають свою безкарність і вседозволеність.

Враховуючи усе вищенаведене, з метою забезпечення належної роботи Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

ПРОШУ:

1. Провести службову перевірку посадових і службових осіб Департаменту містобудування та архітектури, зокрема заступників директора Департаменту, які очолюють служби містобудівного кадастру та служби, відповідальні за розгляд питань щодо погодження документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок, на предмет їх відповідності займаним посадам.
2. Забезпечити належний розгляд у відповідності до вимог земельного та містобудівного законодавства проекту землеустрою щодо відведення ТОВ «МФК ГУД ЛАЙФ» для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у пров. Новопечерському 5 у Печерському районі м. Києва

Додатки:

1. Копія Листа-відмови Департаменту містобудування та архітектури №5121/0/012/27-19 від 20.08.2019 р.
2. Копія Листа-відмови Департаменту містобудування та архітектури №9299/0/012/27-19 від 17.09.2019 р.
3. Копія Листа Мінрегіону України №8/14.4/1077-19 від 11.05.2019 р.

З повагою,
Депутат Київради **С. Кримчак**

БЛОК ВЛАСТІ

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ (МІНРЕГІОН)

Департамент містобудування, архітектури та планування територій
вул.Велика Житомирська,9,м.Київ, 01601; (044) 284-05-13 ; факс (044) 284-05-97
e-mail: KatokDK@minregion.gov.ua

_____ № _____ на № _____ від _____

Департамент земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло звернення Департаменту земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації від 10.05.2019 № 05702-8971 щодо обов'язковості супроводження процедури зміни цільового призначення земельної ділянки розробленням плану зонування або детального плану території у випадку якщо наміри її майбутнього використання відповідають положенням чинного генерального плану населеного пункту та повідомляє.

За інформацією, наведеною у зверненні, земельна ділянка сформована, розташована в кварталі існуючої забудови, що склалась, належить до категорії земель житлової і громадської забудови і передбачена чинним генеральним планом під житлову забудову.

Статтею 20 Земельного кодексу України встановлено, що:

- віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень;
- зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186 [1] цього Кодексу;
- види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Згідно зі статтею 186 [1] Кодексу Підставою для відмови у погодженні

КИЇВВЛАСТЬ

МІНРЕГІОН
№8/14.4/1077-19 від 11.05.2019
1533888
Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославович
11.05.2019 16:07

проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Отже, земельне законодавство не диференціює містобудівну документацію за видами при вирішенні питань відведення та зміни цільового призначення земельних ділянок, а тому допускає використання всієї планувальної документації на місцевому рівні.

Відповідно до статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» (далі – Закон) планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Разом з тим, згідно із частиною четвертою статті 24 Закону зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

Однак слід зазначити, що в контексті цієї статті Закону заборона, насамперед, стосується територій, на які розроблені плани зонування території та/або детальні плани території.

Враховуючи вищевикладене, у наведеній ситуації для обґрунтування намірів зміни цільового призначення (функціонального використання) земельної ділянки можуть бути використані положення чинного генерального плану.

КИЄВВЛАСТЬ

Директор Департаменту **С. БІЛОУС**

Драгомирова Г.А. 284 0 594

МІНРЕГІОН
№8/14.4/1077-19 від 11.05.2019
1533888
Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославович
11.05.2019

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

ПП «Студія ЛАД»
м. Київ, вул. Електротехнічна, 43-А, оф. 12

На звернення ПП «Студія ЛАД» від 07.08.2019 16588/0/7-6-18 стосовно відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МФК ГУД ЛАЙФ» для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва повідомляємо.

На територію, до меж якої входить зазначена ділянка, розробляється детальний план території в межах бульв. Лесі Українки, вул. Щорса, бульв. Дружби Народів, вул. Великої Васильківської, вул. Тверської, вул. П. Лумумби та вул. Івана Кудрі у Печерському районі.

Зауважуємо, що відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ДПТ розробляється з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єкта будівництва, обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення.

Враховуючи вищевикладене, Департамент повернеться до розгляду зазначеного проекту після розроблення та затвердження містобудівної документації в установленому порядку.

Заступник директора **В. Антоненко**

КИЇВВЛАСТЬ

Кадастр. № 19-1207-К

Вхідний ДМА: № 16588/0/7-6-19
Справа: № 19-1188-В

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001 м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

ПП «Студія ЛАД»
м. Київ, вул. Електротехнічна, 43-А. оф. 12

На звернення ПП «Студія ЛАД» від 11.09.2019 № 19861/0/7-6-18 стосовно відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МФК ГУД ЛАЙФ» для реконструкції будівель і споруд під багатофункціональний комплекс, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва повторно повідомляємо.

На територію, до меж якої входить зазначена ділянка, розробляється детальний план території в межах бульв. Лесі Українки, вул. Щорса, бульв. Дружби Народів, вул. Великої Васильківської, вул. Тверської, вул. П. Лумумби та вул. Івана Кудрі у Печерському районі.

Зауважуємо, що відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ДПТ розробляється з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єкта будівництва, обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення.

Згідно п.3 ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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.

Враховуючи вищевикладене, Департамент повернеться до розгляду зазначеного питання після розроблення та затвердження містобудівної документації в установленому порядку.

Заступник директора **В. Антоненко**

Кадастр: № 19-1207-К

Вхідний ДМА: № 19861/0/7-6-19
Справа: № 19-1188-В