



**ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

34000, смт Зарічне, вул. Фестивальна, 22, тел. (03632) 3-07-99, тел/факс 3-07-80 E-mail: radazarich@ukr.net

№ 617 від 04.07.2017 р.

на 11/10-2221 від 09.06.2017

**Народному депутату України
Яніцькому В.П.**

**Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.**

**Мешканцям житлових будинків
по вул. Партизанській № 4, № 6**

Розглянувши викладену у запиті інформацію, повідомляємо Вас про наступне:

Частиною 1 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Відповідно до генерального плану смт Зарічне Заріченського району Рівненської області, затвердженого рішенням Заріченської селищної ради № 316 від 28 лютого 2012 року, земельні ділянки, що знаходяться по вул. Польовій в смт Зарічне відносяться до категорії земель житлової та громадської забудови з цільовим призначення – 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (згідно із Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»), на яких передбачена індивідуальна проектна забудова першої черги.

Згідно приписів **статті 39 Земельного кодексу України** використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту.

Відповідно до положень **ч. 6, 7 ст. 118 ЗК України** громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, зокрема для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), 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**. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених **статтею 122 цього Кодексу**, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу 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 врахуванням вищезазначеного, до Зарічненської селищної ради у встановлений законодавством спосіб звернулись громадяни, які зацікавлені в отриманні у власність земельних ділянок по вул. Польовій для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Оскільки підстав для відмови (виключний перелік яких встановлений **ч. 7 ст. 118 ЗК України**) у наданні таких дозволів не було, Зарічненською селищною радою були прийняті рішення про надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок по вул. Польовій.

Також зазначаємо, що згідно приписів **статей 116, 125, 126 ЗК України** громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування. Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до **Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»**.

Мешканці будинків № 4 та № 6, що по вул. Партизанській в смт Зарічне, тривалий строк самовільно використовували земельні ділянки, призначені для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Польовій не за цільовим призначенням та за відсутності рішень Зарічненської селищної ради про передачу даних земельних ділянок їм у власність чи в користування та відповідно за відсутності правовстановлюючих документів на вказані земельні ділянки.

Що стосується наявності порушень під час затвердження генерального плану смт Зарічне у 2012 році, як вважають суб'єкти звернення, то слід зазначити наступне:

Відповідно до **ч. 1, 2 ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»** для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах. Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

Так, Архітектурно-містобудівною радою при головному управлінні з питань будівництва та архітектури Рівненської обласної державної адміністрації було розглянуто та схвалено матеріали внесення змін до генплану смт Зарічне. Головним управлінням з питань будівництва та архітектури РОДА було погоджено зазначену містобудівну документацію та рекомендовано Зарічненській селищній раді провести процедуру затвердження внесення змін до генерального плану смт Зарічне.

Також внесення змін до генплану смт Зарічне було погоджено відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Зарічненської районної державної адміністрації та районним управлінням Держкомзему в Зарічненському районі.

А відтак, відповідно до вищезазначеного, жодних порушень під час процедури розроблення містобудівної документації щодо внесення змін до генерального плану смт Зарічне, уповноваженими на погодження цих змін державними органами, виявлено не було, а рішення Зарічненської селищної ради від 28 лютого 2012 року № 316 «Про затвердження генерального плану з внесеними змінами смт Зарічне Зарічненського району Рівненської області» в судовому порядку, у встановлений законодавством строк, не оскаржувалось та не скасовувалось.

Крім цього, повідомляємо, що інформація, викладена у зверненні, про належність земельних ділянок по вул. Польовій до земель сільськогосподарського призначення та про зміну їх цільового призначення – не відповідає дійсності. Оскільки при розробці та затвердженні змін до генерального плану смт Зарічне у 2012 році, категорія земель жилого масиву, в якому знаходяться зазначені земельні ділянки, не змінювалась.

Крім того, Заріченською селищною радою на пленарному засіданні п'ятнадцятої сесії було розглянуто дане колективне звернення мешканців будинків № 4 та № 6, що по вул. Партизанській та поставлено на голосування проект рішення «Про тимчасове призупинення рішень Заріченської селищної ради щодо надання (відведення) земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд по вул. Польова в смт Зарічне», підготовлений на підставі даного звернення, однак даний проект рішення не був підтриманий депутатами Заріченської селищної ради.

Заступник селищного голови
по виконавчій діяльності



Шостакевич Є.О.

