До Богунського районного суду м. Житомира

Позивач Мирунко Олександр Іванович ,

проживаючий за адресою:

10031 м. Житомир

вулиця (Ватутіна ) Незалежності б.31 кв.28

реєстраційний номер - 2972315171

Представник позивача Шахрай Микола Ігорович

і.н.2393714135

проживаючий за адресою:

10031 м. Житомир

вулиця Отаманів Соколовських б.3 кв.20

тел.0971223862

E-mail: Shahray1965@ukr.net

Відповідач Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради

10014, м. Житомир, вул. Покровська, 6

**(0412) 47-27-86**

Код ЄДРПОУ: 13576954

**uma@zt-rada.gov.ua**

Відповідач Житомирська міська рада

м. Житомир

10014 Майдан Корольова, 4/2

(0412) 48-12-12, 48-11-85

Код ЄДРПОУ: 13576954

Електронна адреса mvk@-rada.qov.ua

Третя особа на стороні

відповідача Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮПІДЖІ»

11500 м. Коростень вулиця Толстого, 5

код ЄДРПОУ 38862560

**тел.:**(04142) 5-83-13  
**факс:**(04142) 4-88-52  
**е-mail:** [ukrpalets@upg.biz.ua](mailto:ukrpalets@upg.biz.ua)

ЗАЯВА

Про збільшення позовних вимог у адміністративному позові про визнання незаконним та скасування наказу департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради про затвердження містобудівних умов щодо незаконного будівництва автозаправної станції на земельній ділянці у м. Житомир проспект Незалежності,29 , визнання незаконним та скасування рішення Житомирської міської ради про затвердження детального плану території та проекту землеустрою.

24.07.2018 року отримано відзив відповідачів на позовну заяву адміністративному позові про визнання незаконним та скасування наказу департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради про затвердження містобудівних умов щодо незаконного будівництва автозаправної станції на земельній ділянці у м. Житомир проспект Незалежності,29 , визнання незаконним та скасування рішення Житомирської міської ради про затвердження детального плану території та проекту землеустрою.

Ознайомившись з відзивом ми вияснили, що необхідним є збільшення позовних вимог в порядку ст.47 КАС України.

23.08.2017 року зранку невідомими особами було зрізано дерева на земельній ділянці за адресою м. Житомир проспект Незалежності,29, які слугували захисною зоною від викидів транспорту , що рухається по проспекту Незалежності.

В цей день жителі мікрорайону «Міськмолзавод» перекрили рух транспорту по проспекту Незалежності і в результаті дізнались , що згідно договору купівлі –продажу від 06.06.2017 року, укладеного між Житомирською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮПІДЖІ» м. Коростень вулиця Толстого, 5, ТОВ»ЮПІДЖІ» отримало у приватну власність земельну ділянку розміром 1,1 га за адресою проспект Незалежності, 29. Ділянка належить до земель житлової і громадської забудови і була продана на прилюдних торгах за рішенням шістнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 475 від 21.12.2016 року та девятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради №539 від 16.02.2017 року для цільового використання : будівництво та обслуговування будівель торгівлі.

Після оформлення права власності на земельну ділянку ТОВ»ЮПІДЖІ» звернулось до Житомирської міської ради про надання їм дозволу на будівництво на цій земельній ділянці автозаправної станції з розміщенням газозаправного комплексу .

Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради всупереч рішенню шістнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 475 від 21.12.2016 року та дев’ятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 539 від 16.02.2017 року, чинному законодавству затвердила ТОВ»ЮПІДЖІ» містобудівні умови і підприємство розпочало підготовчі роботи на земельній ділянці, чим спричинило соціальний вибух у житловому районі «Гормолзавод» Богунського району м. Житомира.

Оскільки про незаконні рішення, які оскаржуються я дізнався лише 23.08.2017 року я вважаю, що мною не пропущені строки звернення до адміністративного суду, передбачені ч.2 ст.99 КАС України.

Згідно ст.50 Конституції України кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушенням цього права шкоди.

У зв’язку з тим, що використання земельної ділянки для будівництва небезпечного об’єкта під моїм будинком посягає на моє конституційне право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, я звертаюсь до суду.

**Детальний план території.**

26.09.2014 року тридцять дев’ята сесія шостого скликання прийняла рішення № 765 , яким надала дозвіл виконавчим органам Житомирської міської ради на розробку детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29.

АБК «Гера» виготовила проект детального плану території.

Рішенням №48 від 28.12.2015 року третя сесія сьомого скликання Житомирської міської ради затвердила детальний план території розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту по вулиці Ватутіна, 29 в місті Житомирі.

Вважаю рішення №48 від 28.12.2015 року третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради незаконним , прийнятим з порушенням закону, а детальний план території розміщення об’єктів громадського призначення нікчемним.

**Обгрунтування.**

Статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

**Оскільки на той час діяв Генеральний план м. Житомира, затверджений рішенням Житомирської міської ради № 266 від 26.12.2001 року то і детальний план території мав бути розроблений в рамках зазначеного Генерального плану міста. Згідно Генерального плану від 2001 року земельна ділянка знаходилась у зоні висотної житлової забудови і будівництво азс, азк, агзс, автомийок, авторемонтних майстерень на ній заборонено.**

У частині 6 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» вказано, що склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Ст.21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, **детальні плани територій**. **Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється.** 16.11.2011 року за №290 Міністерство регіонального розвитку та житлово-комунального господарства видало наказ про Порядок розроблення містобудівної документації (зареєстрований у Міністерстві юстиції України 20.12.2011 року за № 1468/20206 (далі наказ №290). Зазначений наказ визначає механізм розроблення містобудівної документації.

Житомирською міською владою порушено вимоги ст.21 ЗУ « Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови №555 від 25.05.2011 року «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Згідно постанови КМ № 555 від 25.05.2011 року виконавчі органи міських рад   
оприлюднюють у двотижневий строк прийняті органами місцевого самоврядування рішення щодо розроблення проектів містобудівної документації шляхом опублікування таких рішень у засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також   
розміщення на офіційному веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування.   
 Рішення 39 сесії шостого скликання № 765 від 26.09.2014 року про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 та рішення №48 від 28.12.2015 року третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради **не були оприлюднені у засобах масової інформації.**

Оприлюднення розроблених в установленому законодавством порядку проектів містобудівної

документації здійснюється не пізніш як у місячний строк з дня їх подання розробником до виконавчого органу міської ради шляхом розміщення матеріалів (планшетів, макетів) у визначеному органом місцевого самоврядування місці та інформування громадян через розповсюдження брошур і повідомлень, засоби масової інформації, що поширюються на   
відповідній території, а також розміщення інформації на офіційному веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування.   
Проект детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29.

не було оприлюднено ні шляхом розміщення матеріалів (планшетів, макетів) у визначеному органом місцевого самоврядування місці , ні шляхом інформування громадян через розповсюдження брошур і повідомлень, ні через засоби масової інформації, що поширюються на   
відповідній території, ні через розміщення інформації на офіційному веб-сайті відповідного органу.

Також Житомирська міська рада в порушення закону не провела процедуру розгляду пропозицій громадськості.

**Ч.17 постанови КМ № 555 від 25.05.2011 року зазначає, що затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється**, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.   
 Враховуючи , що до документації не долучено жодних доказів оприлюднення проекту детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 в засобах масової інформації, не долучено доказів забезпечення розгляду пропозицій громадськості, то рішення третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради №48 від 28.12.2015 року про затвердження детального плану території розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту по вулиці Ватутіна, 29 в місті Житомирі є незаконним і підлягає скасуванню.

Згідно наказу № 290 послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури **відповідно до генерального плану населеного пункту.**

Рішенням 15 сесії Житомирської міської ради 7 скликання від 30.11.2016 року №454 затверджено новий генеральний план міста Житомира , рішенням 20 сесії Житомирської міської ради 7 скликання від 04.04.2017 року №579 затверджено план зонування територій м. Житомира.

**Фактично цими рішеннями скасовувався детальний план території земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 від 28.12.2015 року тому, що детальний план повинен розроблятися на базі діючого, затвердженого генерального плану міста та плану зонування територій.**

Крім того детальний план території по вулиці Ватутіна, 29 в місті Житомирі розроблявся з метою розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту про що свідчить рішення №48 від 28.12.2015 року третя сесія сьомого скликання Житомирської міської ради.

**Рішенням дев’ятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської ради № 539 від 16.02.2017 року внесено зміни** в абзац 1, 3 пункту 1 рішення Житомирської міської ради від 16.03.2016 № 175 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29 з метою реалізації її на земельному аукціоні», в частині цільового призначення земельної ділянки, **а саме, замість виразу: «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»,** **читати: «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)».**

**Таким рішенням депутати фактично скасували детальний план території** тому, що без проведення досліджень спеціалістами, без внесення змін у детальний план території земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29, який вправі зробити лише сертифіковані спеціалісти , депутати фактично змінили цільове призначення земельної ділянки.

Цікаво те, що підставою для змін у рішення сесій депутати зазначили проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, рішення міської ради від 28.12.2015 №48 «Про затвердження детального плану території розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту».

**Підсумок.**

**Чому незаконне рішення №48 від 28.12.2015 року третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради.**

1.Порушено ст.21 ЗУ « Про регулювання містобудівної діяльності» згідно якої з**атвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті (детальний план території), без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється.**

2.Порушено постанову №555 КМ України від 25.05.2011 року «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

3.Не оприлюднено проект **р**ішення №48 від 28.12.2015 року третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради у засобах місцевої інформації.

4.Порушено наказ №290 Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства «Про Порядок розроблення містобудівної документації» тобто детальний план території розроблений всупереч **Генеральному плану м. Житомира, затвердженому рішенням Житомирської міської ради № 266 від 26.12.2001 року.**

**Проект землеустрою.**

26.09.2014 року тридцять дев’ята сесія шостого скликання прийняла рішення № 765 , яким надала дозвіл виконавчим органам Житомирської міської ради на розробку проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 щодо відведення земельної ділянки для реалізації на земельних торгах.

Сьома сесія сьомого скликання прийняла 16.03.2016 року рішення № 175 про затвердження проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 щодо відведення земельної ділянки для реалізації на земельних торгах.

Вважаю рішення сьомої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 175 від 16.03.2016 року про затвердження проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 щодо відведення земельної ділянки для реалізації на земельних торгах незаконним , вчиненим без вивчення проекту.

**Обгрунтування.**

Згідно ЗУ «Про землеустрій» проект землеустрою - сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Ні на сайті Житомирської міської ради, ні у засобах масової інформації я не знайшов проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29, хоча згідно ст.48 ЗУ »Про землеустрій» **з** метою врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень:залучають представників громадських організацій та об’єднань громадян до участі в обговоренні схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць; готують пропозиції щодо врахування інтересів територіальних громад при здійсненні, **а враховуючи мету ( розміщення азс) то і необхідність висвітлення в засобах масової інформації.**

Проект землеустрою виконується не менше ніж двома сертифікованими інженерами -землевпорядниками.

В проекті зазначений лише один - Скотаренко О.М.. В такому разі проект недійсний.

Крім цього згідно ст.50 ЗУ «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ;

довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

кадастровий план земельної ділянки;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

матеріали погодження проекту землеустрою.

 Проект землеустрою , копія якого знаходиться на сайті Держгеокадастру, не відповідає вимогам ЗУ «Про землеустрій» та Постанови КМ України № 513 від 23.05.2012 року.

На титульній сторінці не зазначено номер договору та від якої він дати укладений між Житомирською міською радою та ТОВ «Перша земельна агенція» про виготовлення проекту ( якщо такого договору не було то на яких підставах приватна фірма розробляла проект);

На сторінці 4 «Земельно-кадастрова інформація» не зазначені кадастрові номери ділянки;

На сторінці 38 «Акт приймання передачі межових знаків на зберігання» відсутня дата складання та відсутній підпис начальника управління регулювання земельних відносин Житомирської міської ради С.В. Лалименко.

Також відсутні сторінки 40-65 на яких мають бути кваліфікаційні сертифікати, ліцензії, правовстановлюючі документи суб’єкта земельних відносин.

Всі ці недоліки в сукупності роблять проект землеустрою недійсним.

**В такому разі рішення сьомої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради №175 від 16.03.2016 року про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29 з метою реалізації її на земельному аукціоні для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови є незаконним.**

В пакеті документів, наданих на земельні торги в детальному плані, графічних додатках призначення території залишилось «для будівництва та обслуговування об’єктів обслуговування транспорту та інших будівель громадської забудови» - ( автомайстерня, автомийка, шиномонтаж не є об’єктами торгівлі).

**Підсумок.**

**Чому незаконне рішення сьомої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 175 від 16.03.2016 року про затвердження проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 щодо відведення земельної ділянки для реалізації на земельних торгах.**

1.Порушено вимоги ст.26 ЗУ «Про землеустрій» , а саме вимогу про те, що проект землеустрою виконується юридичною особою **в якій на постійній основі працює не менше ніж два сертифіковані інженери –землевпорядники**, які контролюють якість робіт ( у проекті відсутні докази забезпечення цієї вимоги відсутні дані про таких осіб, копії сертифікатів, документів, що посвідчують роботу на постійній основі в «Першій земельній агенції», яка виконувала проект).

2.Порушено вимоги ст.26 ЗУ «Про землеустрій» , а саме вимогу про те, що взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і **договором** ( у проекті відсутній договір (копія) про виконання проекту із землеустрою).

3.Порушено ст.48 ЗУ »Про землеустрій». Ні на сайті Житомирської міської ради, ні у засобах масової інформації я не знайшов проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29, жодних громадських слухань не було.

**Рішення № 539 від 16.02.2017 року.**

**Рішенням дев’ятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської ради № 539 від 16.02.2017 року внесено зміни** в абзац 1, 3 пункту 1 рішення Житомирської міської ради від 16.03.2016 № 175 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29 з метою реалізації її на земельному аукціоні», в частині цільового призначення земельної ділянки, **а саме, замість виразу: «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»,** **читати: «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)».**

Цікаво те, що підставою для змін у рішення сесій депутати зазначили проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, рішення міської ради від 28.12.2015 №48 «Про затвердження детального плану території розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту». Рішенням №48 від 28.12.2015 року третя сесія сьомого скликання Житомирської міської ради затвердила детальний план території розміщення **об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту** по вулиці Ватутіна, 29 в місті Житомирі.

В такому разі своїм  **рішенням № 539 від 16.02.2017 року депутати фактично скасували детальний план території** тому, що без проведення досліджень спеціалістами, без внесення змін у детальний план території земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29, який вправі зробити лише сертифіковані спеціалісти , депутати змінили цільове призначення земельної ділянки.

**Підсумки.**

**Чому рішення № 539 від 16.02.2017 року дев’ятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської ради незаконне.**

1.Порушено ст.20 Земельного кодексу України, згідно якої зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою.

2.Порушено ст.21 Земельного кодексу України, згідно якої порушення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок є підставою для визнання недійсними органів влади, місцевого самоврядування.

**Містобудівні умови.**

Згідно договору купівлі –продажу від 06.06.2017 року, укладеного між Житомирською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮПІДЖІ» м. Коростень вулиця Толстого, 5, ТОВ»ЮПІДЖІ» на прилюдних торгах отримало у приватну власність земельну ділянку розміром 1,1 га за адресою проспект Незалежності, 29. Ділянка належить до земель житлової і громадської забудови і була продана на прилюдних торгах за рішенням шістнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради № 475 від 21.12.2016 року та девятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради №539 від 16.02.2017 року для цільового використання : будівництво та обслуговування будівель торгівлі.

Після оформлення права власності на земельну ділянку ТОВ»ЮПІДЖІ» звернулось до Житомирської міської ради про надання їм дозволу на будівництво на цій земельній ділянці автозаправного комплексу з розміщенням газозаправного комплексу .

Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради наказом №52/17 від 08.08.2017 року затвердив ТОВ»ЮПІДЖІ» містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкту будівництва.

Оскільки наказ №52/17 від 08.08.2017 року порушив рішення Житомирської міської ради та чинне законодавство він є незаконним.

**Обгрунтування.**

07.07.2011 року за № 109 Міністерство регіонального розвитку та житлово-комунального господарства видало наказ про Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст (зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22.07.2011 року за № 912/19650, яким розроблено процедуру надання містобудівних умов. Наказ чинний.

Згідно наказу містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - **документ**, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною   
документацією;

Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради порушив чинне законодавство надавши право на розміщення автозаправного комплексу в районі висотної житлової забудови.

**Чому заборонено будувати АЗС у цьому районі.**

Земельний кодекс України розділяє земельні ділянки за їх призначенням. Земельна ділянка розміром 1,1 га за адресою м. Житомир проспект Незалежності,29 згідно ст.38 ЗК України належить до земель житлової і громадської забудови. Зазначені земельні ділянки використовуються для будівництва житла та іншого громадського будівництва . Громадську забудову становлять об'єкти соціально-культурного та комунально-побутового призначення, які розташовані на відповідних земельних ділянках. До таких об'єктів відносять: заклади освіти, установи охорони здоров'я і соціального забезпечення, відпочинку, фізкультурно-спортивні споруди, культурно-освітні заклади, мистецькі установи, підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового і комунального обслуговування тощо. Не виключається, що деякі об'єкти соціально-культурного призначення можуть бути розташовані у межах житлової забудови. Так, підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування можуть здійснювати свою статутну діяльність, використовуючи нежилі приміщення у житловому фонді.

Автозаправні станції та станції технічного обслуговування автомобільного транспорту до цього переліку не входять.

Статтею 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Статтею 71 ЗК України чітко визначено, що автозаправні станції та станції технічного обслуговування автомобільного транспорту будуються на землях автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Ч.1 ст.71 ЗК України визначено, що : «**До земель автомобільного транспорту належать** землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливо роздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, **станціями технічного обслуговування**, **автозаправними станціями**, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.»

В такому разі посадові особи Житомирської міської ради не мають законного права надавати дозвіл на будівництво АЗС на земельній ділянці, яка не відноситься до земель автомобільного транспорту , а відноситься до земель житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка за адресою проспект Незалежності, 29 належить до земель житлової і громадської забудови і продана на прилюдних торгах для цільового використання : будівництво та обслуговування будівель торгівлі код 03.07.

Згідно класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №548 від 23.07.2010 року секція 3 (три) - це землі громадської забудови , які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)

Підрозділ 03.07 – це землі для будівництва та обслуговування об’єктів торгівлі.

Згідно чинної **постанови КМ України N 833 від 15 червня 2006 року** «Про затвердження Порядку провадження торговельної діяльності та правил торговельного обслуговування на ринку споживчих товарів» визначено, що таке об’єкт торгівлі.

**Торговельними об'єктами є**:

1) у сфері оптової торгівлі:   
 склад товарний (універсальний, спеціалізований, змішаний);  магазин-склад;   
 2) у сфері роздрібної торгівлі: магазин, який може бути:

- продовольчим, непродовольчим, змішаним (за товарною спеціалізацією);  універсальним, спеціалізованим, вузькоспеціалізованим, комбінованим, неспеціалізованим (за товарним асортиментом);   
 - з індивідуальним обслуговуванням, самообслуговуванням, торгівлею за зразками, торгівлею за замовленням (за методом продажу товарів); павільйон; кіоск, ятка; палатка, намет;   
лоток, рундук;  склад товарний;  крамниця-склад, магазин-склад.

В зазначеній постанові, яка чинна на даний час є вичерпний перелік об’єктів торгівлі і автозаправні станції до переліку не входять.

Крім того жоден об’єкт торгівлі не є об’єктом підвищеної небезпеки для довкілля. АЗС навпаки є небезпечним об’єктом і відноситься до 5 класу небезпеки. Це підтверджується ст. 21 постанови КМ України № 808 від 28.08.2013 року «Про затвердження переліку видів діяльності та об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку».

Але згідно класифікації видів цільового призначення земель є **підрозділ 12.11** для розміщення **об’єктів дорожнього сервісу**.

**Законом України «Про автомобільні дороги» визначено, що** **об'єкти дорожнього сервісу** - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для   
стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, **автозаправні станції, пункти технічного обслуговування**, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у   
тому числі малі архітектурні форми), **автозаправні комплекси**, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу;

Представники відповідача вказують, що АЗС – це є об’єкт торгівлі. Вони стверджують, що згідно Кодів видів економічної діяльності (КВЕД) торгівля пальним відноситься до торгівельної діяльності. В такому разі слід зазначити , щоКВЕД - це **статистичний інструмент** для впорядкування економічної інформації.

**ЗУ «Про автомобільні дороги» чітко встановив, що азс , азк, пункти технічного обслуговування – це об’єкти дорожнього сервісу , а не об’єкти торгівлі.**

Не розумію чому третя сторона так спирається на КВЕД . Основний вид діяльності ТОВ «ЮПІДЖІ» - «Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна», що не є торгівельною діяльністю.

Крім того вид діяльності і об’єкт будівництва це різні речі.

Згідно Листа ДФС України від 22.04.2016 №9213/6/99-99-15-03-03-15 : « Автозаправна станція - це комплекс будинків, споруд, технологічного обладнання, призначений для приймання, зберігання моторного палива та заправлення ним автотранспорту   
(мототранспорту) .

Автозаправний комплекс - автозаправна станція з об'єктами (будинками, спорудами, приміщеннями) сервісного обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування), автотранспорту (технічного обслуговування, миття автомобілів,  
роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами).

Автомобільна газозаправна станція (далі - АГЗС) - автозаправна станція, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки скрапленими вуглеводневими газами».

Розміщення торгових закладів на території атомної електростанції , яка продає електроенергію , не може спричинити визнання її торговим об’єктом. Також не може бути торговим об’єктом технологічний комплекс обслуговування транспорту- азс.

Згідно державних будівельних норм ( ДБН 360-92 ) : «**У населених пунктах АЗС, АЗК слiд розмiщувати на земельних дiлянках, планувально вiдокремлених вiд кварталiв житлової та громадської забудови,** з урахуванням загальної потреби в залежностi вiд рiвня автомобiлiзацiї населеного пункту, iнтенсивностi руху та споживчого попиту.

Проспект Незалежності у м. Житомирі має довжину 3,7 кілометри. На вулиці вже розміщені 6 автозаправних комплексів тобто відстань між автозаправками менше кілометра. А згідно ДБН 360-92 найменша відстань повинна бути 15 кілометрів.

Наказом МОЗ України № 173 від 16.06.1996 року (чинний) передбачено, що у **сельбищній зоні населеного пункту допускається розташування промислових підприємств, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму**, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, **що не потребують** обладнання під'їздних залізничних шляхів**, інтенсивного руху автомобільного транспорту (понад 40 автомобілів за добу).** **При цьому відстань до житлових будинків**, ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, закладів охорони здоров'я, відпочинку та фізкультурних споруд **слід встановлювати** за погодженням з органами державного санітарного нагляду, але **не менше 50 м від межі території об'єкту.**

**Відстань від Проспекту Незалежності до будинків всього біля 50 – 70 метрів.**

Враховуючи перераховані вимоги законів та нормативних актів України Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради у відповідності до вимог ст.29 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» повинен був відмовити у наданні містобудівних умов.

Крім того містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкту будівництва, затверджені наказом №52/17 від 08.08.2017 року Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради не відповідають вимогам наказу від 07.07.2011 року за № 109 Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства «Про Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22.07.2011 року за № 912/19650 (далі- наказ №109).

Ч.3.2 розділу 3 наказу №109 вимагає у текстовій частині містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкту будівництва розміщувати основні техніко-економічні показники об’єкту будівництва.

У містобудівних умовах та обмеженнях для проектування об’єкту будівництва, затверджених наказом №52/17 від 08.08.2017 року Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради взагалі відсутні будь-які технічні та економічні дані про об’єкт забудови, що є істотним порушенням вимог наказу №109.

Ч.3.4 розділу 3 наказу №109 вимагає у текстовій частині містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкту будівництва розміщувати мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.

У містобудівних умовах та обмеженнях для проектування об’єкту будівництва, затверджених наказом №52/17 від 08.08.2017 року Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради відсутні мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд. Враховуючи, що об’єкт забудови є небезпечним об’єктом, це є істотним порушенням вимог наказу №109.

Також відповідно до п.3.5 наказу №109 у разі **коли земельна ділянка** державної або комунальної форми власності **виставляється на земельні торги, містобудівні умови** та обмеження забудови земельної ділянки **входять до складу технічної документації об'єкта продажу** і надаються переможцю торгів разом з іншою документацією відповідно до законодавства.

21.12.2016 року шістнадцята сесія сьомого скликання прийняла рішення №475 яким вирішено провести земельні торги у формі аукціону в м. Житомирі з продажу у власність земельних ділянок, що є власністю територіальної громади м.Житомира. Визначити місце проведення земельних торгів – м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 4/2. Проведення земельних торгів з продажу наступних лотів призначити, на І – ІІ квартал 2017 р:

Лот 1. – земельна ділянка загальною площею 1,1 га, місце розташування: м. Житомир, проспект Незалежності, 29, **цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**. Кадастровий номер 1810136300:05:025:0017, стартова ціна 3 923 040 (три мільйони дев’ятсот двадцять три тисячі сорок) грн. 00 коп.. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

В документах землеустрою, наданих на земельні торги, відсутні відомості про розміщення автозаправного комплексу на зазначеній ділянці.

Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради вийшов за межі повноважень видаючи наказ №52/17 від 08.08.2017 року.

В такому разі наказ №52/17 від 08.08.2017 року , яким департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради затвердив ТОВ»ЮПІДЖІ» містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкту будівництва є незаконним і підлягає скасуванню.

**Підсумок.**

**Чому наказ Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради №52/17 від 08.08.2017 року є незаконним.**

1.Порушено наказ № 109 Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства «Про Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22.07.2011 року за № 912/19650), а саме: у текстовій частині містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкту будівництва **необхідно розміщувати основні техніко-економічні показники об’єкту будівництва**; у текстовій частині містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкту будівництва **необхідно розміщувати мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.**

2.Поорушено наказ МОЗ України № 173 від 16.06.1996 року (чинний) згідно якого передбачено, що **відстань від межі території об'єкту (підприємства), який проектується до житлових будинків**, ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, закладів охорони здоров'я, відпочинку та фізкультурних споруд **слід встановлювати** за погодженням з органами державного санітарного нагляду, але **не менше 50 м.**

3.Порушено статтю 71 ЗК України згідно якої визначено, що автозаправні станції та станції технічного обслуговування автомобільного транспорту будуються (розміщуються) на землях автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

4.Порушено **Закон України «Про автомобільні дороги» яким визначено, що автозаправні станції , автозаправні комплекси – це об'єкти дорожнього сервісу** , які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу;

5.Порушено ст. 21 постанови КМ України № 808 від 28.08.2013 року «Про затвердження переліку видів діяльності та об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», якою встановлено, що азс – це обєкт підвищеної небезпеки.

**Крім того нами отримано офіційну відповідь директора**  Державного підприємства Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя ( розробника генерального плану м. Житомира) **І.І. Шпилевського** , в якій він зазначив, що автозаправні станції , автозаправні комплекси – це об'єкти дорожнього сервісу , які становлять підвищену екологічну небезпеку.

Згідно статті 77 КАС України в адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень обов'язок щодо доказування правомірності свого рішення, дії чи бездіяльності покладається на відповідача, якщо він заперечує проти адміністративного позову.

Спір про дії чи бездіяльність посадових осіб Житомирської міської ради підсудний Корольовському суду м. Житомира. Спір про дії чи бездіяльність посадових осіб Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради підсудний Богунському районному суду м. Житомира. Вимоги пов’язані між собою тому, що стосуються однієї земельної ділянки. В порядку ч.1 ст.21 КАС України звертаюсь до Богунського районного суду м. Житомира.

Згідно п.13 ст.5 ЗУ «Про судовий збір» від сплати судового збору під час розгляду справи в усіх судових інстанціях звільняються учасники бойових дій, Герої України - у справах, пов’язаних з порушенням їхніх прав.

Будівництво небезпечного об’єкта , а саме АЗС у місті Житомирі по проспекту Незалежності, 29 під моїм будинком порушує мої конституційні права, передбачені статтею 27 Конституції України , яка гарантує, що ніхто не може бути свавільно позбавлений життя. Кожен має право захищати своє життя і здоров'я, життя і здоров'я інших людей від протиправних посягань (незаконне будівництво небезпечного об’єкта (АЗС) під моїм будинком посягає на моє життя та здоров’я) ; статтею 50 Конституції України , яка гарантує, що кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля (незаконне будівництво небезпечного об’єкта (АЗС) під моїм будинком посягає на безпечне для життя і здоров'я довкілля).

Враховуючи, що я являюсь учасником бойових дій (посвідчення ЮА №014032),а оскаржуваними рішеннями порушено мої права, то згідно ст.5 ЗУ «Про судовий збір» я звільнений від сплати судового збору.

Враховуючи викладене , керуючись Конституцією України , ст. », ст.ст.2, 4, 19, 25,47, 77, 160 КАС України,

прошу суд:

Визнати незаконним та скасувати рішення №48 від 28.12.2015 року третьої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради щодо затвердження детального плану території розміщення об’єктів громадського призначення та об’єктів обслуговування транспорту по вулиці Ватутіна, 29 в місті Житомирі;

Визнати незаконним та скасувати рішення № 175 від 16.03.2016 року сьомої сесії сьомого скликання Житомирської міської ради про затвердження проекту землеустрою земельної ділянки за адресою: м. Житомир вулиця Ватутіна, 29 щодо відведення земельної ділянки для реалізації на земельних торгах.

Визнати незаконним та скасувати рішення № 539 від 16.02.2017 року дев’ятнадцятої сесії сьомого скликання Житомирської ради про внесення змін до рішень Житомирської міської ради та договори оренди землі в частині **внесення змін** в абзац 1, 3 пункту 1 рішення Житомирської міської ради від 16.03.2016 № 175 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою м. Житомир, проспект Незалежності, 29 з метою реалізації її на земельному аукціоні», в частині цільового призначення земельної ділянки, а саме, замість виразу: «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови», читати: «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)».

Визнати незаконним та скасувати наказ №52/17 від 08.08.2017 року департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради , яким затверджено ТОВ»ЮПІДЖІ» містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкту будівництва.

Прошу суд витребувати у Житомирській міській раді завірені копії договору купівлі – продажу земельної ділянки від 06.06.2017 року за адресою місто Житомир проспект Незалежності, 29 , укладений між Житомирською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЮПІДЖІ» , копію генерального плану м. Житомира, план зонування територій м. Житомира, детальний план забудови територій щодо земельної ділянки за адресою місто Житомир проспект Незалежності, 29; проект землеустрою земельної ділянки за адресою місто Житомир проспект Незалежності, 29; копію містобудівних умов , затверджених департаментом містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради товариству з обмеженою відповідальністю «ЮПІДЖІ» м. Коростень вулиця Толстого, 5 щодо будівництва автозаправної станції на земельній ділянці за адресою місто Житомир проспект Незалежності, 29, які доводять незаконність оскаржуваних рішень .

Стягнути з відповідача судовий збір на користь держави.

Справу прошу розглядати без моєї участі.

Додатки:

Копія позовної заяви арк. – 4 екз.

06.08.2018 року представник позивача Шахрай М.І.