

Категорія справи №

640/7435/21

: Адміністративні справи (з 01.01.2019); справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.

Надіслано судом: 28.04.2021. Зареєстровано: 30.04.2021. Оприлюднено: 05.05.2021.

Номер судового провадження: не визначено



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА 01051, м. Київ,  
вул. Болбочана Петра 8, корпус 1 Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

20 квітня 2021 року

м. Київ

№

640/7435/21

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі головуючої судді Клименчук Н.М., за участю секретаря судового засідання Харченка А.О., за участю: від позивача - Лавріненко І.А., від відповідача - Коляденко В.М., розглянувши у відкритому судовому засіданні адміністративну справу за позовом Приватного акціонерного товариства «Київський електротранспортний завод» до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про **визнання протиправними та скасування окремих положень містобудівних умов**, *На підставі частини третьої статті 243 Кодексу адміністративного судочинства України в судовому засіданні 20.04.2021 проголошено скорочену (вступну та резолютивну) частину рішення. Виготовлення рішення у повному обсязі відкладено, про що повідомлено осіб, які брали участь у розгляді справи, з урахуванням вимог частини шостої статті 250 Кодексу адміністративного судочинства України.*

**ВСТАНОВИВ:**

Приватне акціонерне товариство «Київський електротранспортний завод» (далі - позивач, ПрАТ «Київський електротранспортний завод») звернулось до Окружного адміністративного суду м. Києва з позовом до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - відповідач, Департамент), в якому

**просить суд визнати протиправними та скасувати:**

- 1) абзац 2 пункту 1 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де зазначено: «Органів охорони культурної спадщини»;
- 2) абзац 3 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де вказано: «об`єкт проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови третьої категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/180)»;
- 3) абзац 4 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де зазначено: «Розроблення проектної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанові Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності та території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини»;
- 4) абзац 5 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де зазначено: «дозвіл на виконання робіт отримати згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002»;
- 5) абзац 16 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де зазначено: «Про охорону культурної спадщини».

**Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 01.04.2021 відкрито провадження в даній адміністративній справі.**

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що спірні абзаци містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки є протиправними, оскільки

покладають на позивача не передбачені чинним законодавством обмеження та обов'язки, а тому підлягають скасуванню.

У відзиві на позовну заяву (т. 1 а.с. 62-65) представник відповідача стверджує про дотримання відповідачем вимог чинного містобудівного законодавства при наданні позивачу містобудівних умов та обмежень.

Таким чином, представник відповідача просив відмовити у задоволенні позовних вимог у повному обсязі.

У відповіді на відзив (т. 1 а.с. 146-128) представник позивача посилається фактично на ті самі аргументи і доводи, що і у позовній заяві, а також вказує на наявність судової практики у спірних правовідносинах.

В судовому засіданні учасники підтримали свої письмові позиції.

В судовому засіданні відповідно до частини 1 статті 250 Кодексу адміністративного судочинства України (далі - КАС України) проголошено вступну та резолютивну частини рішення (скорочене рішення).

Розглянувши подані сторонами документи і матеріали, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд встановив наступне.

Як видно з матеріалів справи, позивач отримав у Департаменті містобудівні умови та обмеження № 28545/0/7-1-19 (т. 1 а.с. 15-19) (далі - МУО) для проектування об'єкта будівництва - будівництво житлово-громадського комплексу з об'єктами соціального призначення, нове будівництво по вул. Велика Васильківська, 143/2 в Печерському районі м. Києва, які затверджені наказом Департаменту від 15.01.2020 № 60.

### **Відповідно до змісту оскаржуваних положень МУО:**

- 1) абзац 2 пункту 1: «Остаточні показники поверховості визначити проектною документацією, розробленою згідно із вимогами будівельних норм ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека», п. 2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків» та відповідно до

погоджень отриманих забудовником до розробки проектної документації від: КП МА аеропорт «Київ» (Жуляни), ДП «Антонов», Державного підприємства обслуговування повітряного руху України, Державної авіаційної служби України, органів охорони культурної спадщини»;

- 2) абзац 3 пункту 5: «об`єкт проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови третьої категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/180)»;
- 3) абзац 4 пункту 5: «розроблення проектної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанові Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження в Департаментом охорони культурної спадщини»;
- 4) абзац 5 пункту 5: «дозвіл на виконання робіт отримати згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002»;
- 5) абзац 16 пункту 5: «проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Листом від 25.01.2021 №18/1 (т. 1 а.с. 14) позивач звернувся до ТОВ «Творча архітектурна майстерня А. **Пашенька**», з яким укладено договір генерального підяду на виконання проектних робіт від 22.04.2020 № 1709 (т. 1 а.с. 20-28), в якому просив організувати погодження проектної документації в органах охорони культурної спадщини.

За результатами розгляду вказаного листа, ТОВ «Творча архітектурна майстерня А. **Пашенька**» повідомило позивачу листом від 28.01.2021 № 5 (т. 1 а.с. 30), що відсутня законодавча можливість щодо погодження розробленої проектної документації центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерстві культури та інформаційної політики України, у зв'язку з невідповідністю певних пунктів МУО вимогам чинного законодавства.

При цьому, позивачу запропоновано звернутися до Департаменту з відповідною заявою про виключення відповідних пунктів МУО для проектування об'єкта будівництва, які стосуються необхідності погодження у Міністерстві культури та інформаційної політики України.

Позивач звернувся до відповідача з заявою від 02.01.2021 №26 (т. 1 а.с. 36), в якій просив виключити оскаржувані в межах даної справи положення МУО.

За наслідками розгляду такої заяви, відповідач повідомив позивачу листом від 12.03.2021 № 055-4585 (т. 1 а.с. 37-39), що чинним законодавством не передбачена процедура внесення змін до містобудівних умов та обмежень, з огляду на що у Департаменту відсутні правові підстави для задоволення заяви по суті.

Вважаючи МУО у наведеній частині протиправними та такими, що підлягають скасуванню, позивач звернувся до суду з позовом.

Надаючи оцінку спірним правовідносинам, суд зазначає наступне.

### **(1) Стосовно абзацу 2 пункту 1 МУО**

1. Відповідно до частин 1 та 6 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником. Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.
2. Водночас, згідно з пунктом 14 частини 2 статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, належить погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах

населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини.

3. Відповідно до підпункту 2 пункту 3 Положення про Міністерство культури та інформаційної політики України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.10.2019 № 885, одним з основних завдань МКІП (Міністерство культури та інформаційної політики України) є забезпечення формування та реалізації державної політики у сфері охорони культурної спадщини.
4. При цьому, пунктом 9 частини 1 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлено, що до повноважень органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органів охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції належить погодження відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони.
5. Згідно з підпунктом 5.18 пункту 5 Положення про Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.03.2018 № 381, одним з основних завдань Департаменту є погодження відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація або виконання яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони у порядку, встановленому законодавством.

### **З системного аналізу викладених норм видно, що**

1) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» **прямо виключає необхідність у погодженні проектної документації на будівництво** об'єктів державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами,

2) як до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, яким є МКІП, так і до повноважень Департаменту, належить виключно погодження відповідних програм і проектів, тобто містобудівної документації, а не проектної документації на будівництво об'єктів.

За таких обставин, суд погоджується з твердженням позивача, що визначення у МУО необхідності у отриманні забудовником погодження до розробки проектної документації від органів охорони культурної спадщини є протиправним, а відтак абзац 2 пункту 1 МУО підлягає скасуванню в частині зазначення: «Органів охорони культурної спадщини».

## (2) Стосовно абзацу 3 пункту 5 МУО

### Щодо знаходження об'єкту проектування в межах історичного ареалу.

1. Згідно з частинами 3 та 4 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.
2. Частиною 3 статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлено, що з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України. Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України. Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, яка затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини.
3. Так, місто Київ внесено до Списку історичних населених місць України (міста і селища міського типу), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878.
4. Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території

історичних ареалів населених місць затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 (далі - Порядок № 318).

5. Історичні ареали визначаються тільки в населених місцях, що занесені до Списку історичних населених місць України, затвердженого Кабінетом Міністрів України (пункт 1 Порядку № 318).
6. Згідно з пунктом 4 Порядку № 318 відповідальними за визначення меж і режимів використання історичних ареалів є Мінкультури та уповноважені ним органи охорони культурної спадщини.
7. Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених місць (пункт 5 Порядку № 318).
8. Відповідно до пункту 10 Порядку № 318 історичний ареал є спеціально виділеною у населеному місці територією історико-культурного значення із затвердженими межами, яка повинна фіксуватися в усіх землевпорядних і містобудівних документах та розглядатися як специфічний об'єкт містобудівного проектування.
9. Визначені науково-проектною документацією межі історичних ареалів погоджуються відповідним органом місцевого самоврядування та затверджуються Мінкультури (пункт 12 Порядку № 318).

Як встановлено судом, абзацом 5 пункту 1 **наказу Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України»**, відповідно до статей 5, 14, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», затверджено зони охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва, визначених науково-проектною документацією, розробленою Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень.

Водночас, **наказом Міністерства культури України від 29.10.2014 № 911 зупинено дію абзацу 5 пункту 1 наказу Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України»** щодо затвердження меж та режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва, визначених науково-проектною документацією, розробленою Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень.



При цьому, позивач стверджує, що станом на дату видання МУО, а також станом на дату звернення до суду, дія абзацу 5 пункту 1 вказаного наказу не відновлена, що не спростовано відповідачем.

З огляду на наведене, суд погоджується з твердженням позивача, що **Генеральний план м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, не є науково-проектною документацією у розумінні статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Порядку № 318.**

За таких обставин, суд вважає, що **межі історичного ареалу м. Києва, як історичного населеного місця, занесеного до Списку історичних населених місць України, як того вимагають положення зазначених норм, на момент видання МУО належним чином не затверджені**, у зв'язку з чим **відсутні правові підстави вважати, що об'єкт будівництва - будівництво житлово-громадського комплексу з об'єктами соціального призначення, нове будівництво по вул. Велика Васильківська, 143/2 в Печерському районі м. Києва, знаходиться в межах історичного ареалу**, як це зазначено у спірному абзаці 3 пункту 5 МУО. Аналогічна правова позиція викладена Верховним Судом, зокрема, у постанові від 03.04.2020 у справі № 640/21505/18 (адміністративне провадження № К/9901/30517/19).

Згідно з частиною 5 статті 242 Кодексу адміністративного судочинства України (далі - КАС України) при виборі і застосуванні норми права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування норм права, викладені в постановках Верховного Суду.

### **Щодо знаходження об'єкту проектування в зоні регулювання забудови третьої категорії.**

1. В свою чергу, у зв'язку із зміною назв вулиць та з метою упорядкування справи з охорони пам'яток історії та культури міста, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, прийнятим відповідно до, зокрема, Закону України «Про охорону культурної спадщини», внесено зміни та доповнення до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури в м. Києві», зокрема, шляхом викладення у новій редакції додатку 1 «Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва».
2. Згідно зі змістом частини 1 статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», у редакції, чинній на момент прийняття

вказаного розпорядження, межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією та затверджуються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини. Порядок визначення меж зон охорони пам'яток встановлюється центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

### **Зі змісту вказаної норми видно, що**

1. Київська міська державна адміністрація не є уповноваженим органом охорони культурної спадщини у розумінні Закону України «Про охорону культурної спадщини» для встановлення меж та режимів використання зон охорони пам'яток, у тому числі охоронюваних археологічних зон та зон регулювання забудови.
2. До того ж, зі змісту такого рішення вбачається, що до зони регулювання забудови третьої категорії, до якої віднесено об'єкт згідно з МУО, вулиця Велика Васильківська (колишня Червоноармійська) не входить.
3. Разом з тим, як вбачається з матеріалів справи, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920 прийняті на виконання вимог Закону Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури».
4. 12.07.2000 набрав чинності Закон України «Про охорону культурної спадщини», згідно з пунктом 5 Прикінцевих положень якого передбачено, що Закон Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» втратив чинність, в той час як пунктом 3 Прикінцевих положень встановлено, що об'єкти, включені до списків (переліків) пам'яток історії та культури відповідно до Закону Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури», визнаються пам'ятками відповідно до цього Закону.
5. Водночас, Закон Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» розмежовував поняття пам'ятка історії та культури (статті 1 та 6) та зони охорони пам'яток історії та культури (стаття 29).
6. Прикінцевими положеннями Закону України «Про охорону культурної спадщини» не передбачено збереження чинності правових режимів зон охорони пам'яток, встановлених відповідно до Закону Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури», а тільки самих пам'яток історії та культури.

### **Таким чином,**

суд вважає обґрунтованим твердження позивача, що після набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», зони охорони пам'яток, зокрема, охоронні зони та зони регулювання забудови, мають визначатись та затверджуватись відповідно до вимог частини 1 статті 32 цього Закону - на підставі розробленої відповідної науково-проектної документації, яка затверджена центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини.

### **Щодо знаходження об'єкту проектування в межах центральної планувальної зони.**

1. Відповідно до розділу 5 «Функціонально-планувальна організація» Генерального плану міста Києва на період до 2020 року (додаток № 1 до рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804) функціонально-планувальна організація столиці в проектних межах передбачає формування компактних сельбищних і житлових районів, збалансованих за розселенням, місцями праці, обслуговуванням і рекреацією. Утворення сельбищно-виробничих планувальних зон передбачає організацію взаємообумовлених угруповань житлових, виробничих і ландшафтно-рекреаційних районів. На проектний період визначено 8 планувальних зон, зокрема, Центральна планувальна зона.
2. Перспективи функціонально-планувальної організації передбачають, зокрема, відтворення архітектурно-художнього колориту Києва, збереження історико-культурної спадщини та історичного ландшафту центральної планувальної зони з обмеженням висоти будівель, що споруджуються згідно спеціальних обґрунтувань, але не вище двадцяти семи метрів від поверхні землі.

**Таким чином, для центральної планувальної зони встановлено обмеження висоти будівель - не вище двадцяти семи метрів від поверхні землі.**

3. Так, згідно з пунктом 9 частини 1 статті 9 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.
4. Відповідно до частини 1 статті 16 названого Закону 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.

5. Частинами 1-4 статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що 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.

#### **Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:**

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- 7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;
- 8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема

функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

6. Частиною 8 вказаної статті встановлено, що план зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

### **В ході розгляду справи судом встановлено**

1. (з інформації, яка міститься на офіційному веб-сайті Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за посиланням: <https://kga.gov.ua/index.php>), що 20.09.2012 Київською міською радою прийнято **рішення № 69/8353, яким вирішено розробити План зонування території центральної планувальної зони** міста Києва та інших частин міста, проект розміщення першої черги будівництва та подати на затвердження до Київської міської ради в установленому порядку, забезпечивши узгодженість містобудівної документації з Генеральним планом м. Києва (пункт 1).
2. 13.11.2013 **Київською міською радою прийнято рішення № 518/10006 про затвердження Міської програми створення (оновлення) містобудівної документації** у м. Києві, з розділу 1 якої вбачається, що на момент прийняття Київською міською радою вказаного рішення відсутні затвержені плани зонування територій та детальні плани територій.
3. На офіційному веб-сайті Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за посиланням: <https://kga.gov.ua/rss/2-uncategorised/1237-plan-zonirovaniya> розміщено **проект Плану зонування території (зонінг) центральної планувальної зони** міста Києва, розроблений КО «Київгенплан» на підставі рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 69/8353.

### **Проте, як встановлено судом,**

1. ні на момент видання МУО, ні на момент розгляду даної справи судом, **План зонування території центральної планувальної зони міста Києва не затверджений Київською міською радою**, як це передбачено положеннями частини 8 статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Водночас, будь-яких доказів на підтвердження протилежного, відповідачем суду не надано.

**Враховуючи викладене,**

суд дійшов висновку про **відсутність правових підстав вважати, що об'єкт будівництва** - будівництво житлово-громадського комплексу з об'єктами соціального призначення, нове будівництво по вул. Велика Васильківська, 143/2 в Печерському районі м. Києва **знаходиться в центральній планувальній зоні**.

**За вказаних обставин,**

суд вважає абзац 3 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» від 28.12.2019 № 28545/0/7-1-19, де вказано: «об'єкт проектування знаходиться в межах центральної планувальної зони, історичного ареалу, в зоні регулювання забудови третьої категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/180)» протиправним та таким, що підлягає скасуванню.

### **(3) Стосовно абзаців 4 та 16 пункту 5 МУО**

З вже наведених стосовно абзацу 2 пункту 1 МУО підстав абзац 4 пункту 5 МУО, де зазначено: «Розроблення проектної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанові Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності та території історичних ареалів населених місць» та **потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини»** та абзац 16 пункту 5 МУО в частині: «Про охорону культурної спадщини» є. за висновком суду, **протиправними та підлягають скасуванню**.

### **(4) Стосовно абзацу 5 пункту 5 МУО**

1. Згідно з пунктом 17 частини 2 статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, належить **надання дозволів на проведення робіт**

на пам'ятках національного значення, об'єктах всесвітньої спадщини, їх територіях, в зонах охорони, буферних зонах, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць.

**З урахуванням встановлених обставин та зроблених судом висновків,**

а також як стверджує позивач, що не спростовано відповідачем, **об'єкт проектування**, з приводу якого планується здійснювати нове будівництво (розташований за адресою: вул. Велика Васильківська, 143/2 в Печерському районі м. Києва) **не знаходиться ні на території чи не входить до складу пам'яток національного значення, об'єктів всесвітньої спадщини, в зоні охорони, буферній зоні, на охоронюваних археологічних територіях, або в історичному ареалі населеного місця.**

**Водночас,**

відповідно до пункту 13 частини 1 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до повноважень органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органів охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції належить надання дозволів на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення (крім пам'яток археології), їхніх територіях та в зонах охорони, на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, реєстрація дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок.

**Позивач посилається на те, що**

у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України відсутні будь-які дані про те, що за адресою: вул. Велика Васильківська, 143/2 в Печерському районі м. Києва, за якою планується здійснювати нове будівництво, розташована пам'ятка культурної спадщини місцевого значення, чого відповідачем не спростовано. Так само, відповідачем не надано суду будь-яких доказів на підтвердження того, що названий об'єкт проектування знаходиться на території пам'яток місцевого значення, в зоні охорони, на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, реєстрація дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок.

**Враховуючи викладене,**

**суд погоджується з твердженням позивача, що у нього відсутній обов'язок щодо отримання будь-яких дозволів на виконання робіт на**

такому об'єктів згідно з вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини», а відтак абзац 5 пункту 5 МУО, де зазначено: «дозвіл на виконання робіт отримати згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» та розпорядження КМДА № 979 від 17.05.2002» є протиправним та підлягає скасуванню.

Відповідно до частин 1, 2 статті 77 КАС України кожна сторона повинна довести ті обставини, на яких ґрунтуються її вимоги та заперечення, крім випадків, встановлених статтею 78 цього Кодексу. 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.

### **Всупереч наведеним вимогам**

відповідач, як суб'єкт владних повноважень, не надав суду достатніх беззаперечних доказів в обґрунтування обставин, на яких ґрунтується його відзив, і не довів правомірності прийнятих МУО у спірній частині.

Отже, виходячи з меж заявлених позовних вимог, системного аналізу положень чинного законодавства України, оцінки поданих сторонами доказів за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді всіх обставин справи в їх сукупності, суд приходить до висновку про те, що

**вимоги позивача є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню повністю.**

За таких умов, судові витрати, здійснені позивачем, стягуються відповідно до частини 1 статті 139 КАС України на їх користь за рахунок бюджетних асигнувань суб'єкта владних повноважень, що виступав відповідачем у справі.

Керуючись положеннями статей 2, 5-11, 19, 72-77, 90, 139, 241-246, 250, 255 Кодексу адміністративного судочинства України, Окружний адміністративний суд міста Києва,

### **ВИРІШИВ:**

1. **Позовну заяву Приватного акціонерного товариства «Київський електротранспортний завод» - задовольнити у повному обсязі.**



2. Визнати протиправними та скасувати абзац 2 пункту 1, абзаци 3, 4, 5, 16 пункту 5 «Містобудівні умови та обмеження» № 28545/0/7-1-19 від 28.12.2019.

3. Стягнути на користь Приватного акціонерного товариства «Київський електротранспортний завод» судові витрати щодо сплати судового збору у розмірі 11 350,00 грн. за рахунок бюджетних асигнувань Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

*Рішення суду набирає законної сили в строк і порядку, передбачені статтею 255 Кодексу адміністративного судочинства України. Рішення суду може бути оскаржено за правилами, встановленими ст. ст. 293, 295 - 297 КАС України.*

*Відповідно до п/п. 15.5 п. 15 Розділу VII «Перехідні положення» КАС України в редакції Закону № 2147-VIII до дня початку функціонування Єдиної судової інформаційно-телекомунікаційної системи апеляційні та касаційні скарги подаються учасниками справи до або через відповідні суди, а матеріали справ витребовуються та надсилаються судами за правилами, що діяли до набрання чинності цією редакцією Кодексу.*

Повний текст судового рішення виготовлено 26.04.2021.

---

Суддя

Н.М. Клименчук