

**Решение № 87200325, 28.01.2020, Окружной административный суд города Киева**

Дата принятия

28.01.2020

Номер дела

640/21611/19

Номер документа

87200325

Форма судопроизводства

Административное

Компании, указанные в тексте судебного документа

- 1) [ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ](#)
- 2) [ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНЦЕПТ ПЛАЗА"](#)
- 3) [ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НІКА"ЛТД](#)
- 4) [ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЗАКОН І ПОРЯДОК"](#)
- 5) [ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРІКС"](#)



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

28 січня 2020 року м. Київ № 640/21611/19

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі головуючого судді Балась Т.П., розглянувши у порядку письмового провадження за правилами спрощеного позовного провадження адміністративну справу

за позовом Громадської організації "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЗАКОН І ПОРЯДОК" до Треті особи Державної архітектурно-будівельної інспекції України 1) Товариство з обмеженою відповідальністю "КОНЦЕПТ ПЛАЗА" 2) Товариство з обмеженою відповідальністю "АРІКС" про визнання протиправними дій, зобов'язати вчинити дії

## ВСТАНОВИВ:

До Окружного адміністративного суду міста Києва звернулась Громадська організація «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЗАКОН І ПОРЯДОК» з позовом до Державної архітектурно-будівельної інспекції України, треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору - Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА», Товариство з обмеженою відповідальністю «АРІКС», в якому позивач просить:

- визнати протиправними дії Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо внесення зміни даних № IV123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА»;

- визнати протиправними дії Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо внесення до Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів інформації про внесення зміни даних №IV123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 на виконання будівельних робіт із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА»;

- зобов'язати Державну архітектурно-будівельну інспекцію України скасувати (анулювати) зміни даних №IV123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА»;

- зобов'язати Державну архітектурно-будівельною інспекцією України виключити із Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів інформацію про внесення змін даних №IV123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у

Шевченківському районі м. Києва на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА».

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що Державною архітектурно-будівельною інспекцією України було внесено зміни даних № IV 123191620581 від 11.06.2019 у Дозвіл на виконання будівельних робіт № 2147-Шв/С від 20.08.2010 в порушення норм ч.7 ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.33 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», також зазначає, що відбулась безпідставна зміна замовника будівництва, вихідні дані - містобудівні умови та обмеження не передбачають житлової забудови, наміри забудови не відповідають функціональному призначенню земельної ділянки, не враховано обмеження поверховості та граничної висоти об'єкту будівництва, не передбачено відповідно до вимог ДБН В.1.2-5-2007 здійснення науково-технічного супроводу, не оцінено можливість впливу на оточуючі будинки.

Право на звернення до суду обґрунтовує посиленням на ст. 36 Конституції України, визначення "громадського об'єднання", наведене у ст. 1 Закону України "Про громадські об'єднання", Статут ГО "Європейський закон і порядок", вважаючи оскарження незаконного дозволу на будівництво своїм обов'язком, а також тим, що існування в Україні можливих протиправних рішень органів влади свідчить про порушення права громадян на правову державу та демократичне суспільство.

Відповідач позов не визнав, у відзиві на позов просив у задоволенні позовних вимог відмовити повністю.

Третя особа - Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» надала письмові пояснення, у яких просить суду у позові відмовити.

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 25.11.2019 відкрито спрощене позовне провадження у справі № 640/21611/19, вирішено здійснювати розгляд справи без повідомлення (виклику) сторін та проведення судового засідання за наявними у справі матеріалами.

Частиною 5 статті 262 Кодексу адміністративного судочинства України передбачено, що суд розглядає справу в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін за наявними у справі матеріалами, за відсутності клопотання будь-якої зі сторін про інше. За клопотанням однієї

із сторін або з власної ініціативи суду розгляд справи проводиться в судовому засіданні з повідомленням (викликом) сторін.

З клопотаннями про розгляд справи у судовому засіданні учасники справи не звертались.

Згідно з частиною 2 статті 262 Кодексу адміністративного судочинства України розгляд справи по суті за правилами спрощеного позовного провадження починається з відкриття першого судового засідання; якщо судові засідання не проводиться, розгляд справи по суті розпочинається через тридцять днів.

З огляду на завершення 30-ти денного терміну для подання заяв по суті справи, суд вважає можливим розглянути та вирішити справу по суті за наявними у ній матеріалами.

Розглянувши подані документи і матеріали, з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, судом встановлено наступне.

Відповідно до Статуту Громадська організація «Європейський закон і порядок» (ідентифікаційний код юридичної особи [37361347](#)) є добровільним об'єднанням фізичних осіб, створеним для здійснення та захисту прав і свобод людини та громадянина, задоволення суспільних, зокрема, економічних, соціальних, культурних, освітніх та інших інтересів своїх членів та/або інших осіб та наділена правом в тому числі представляти і захищати свої законні інтереси та законні інтереси своїх членів чи інших осіб у будь-яких органах державної влади, в тому числі в судах, правоохоронних органах, у органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях усіх форм власності та підпорядкування.

Згідно з ч. 1, 3 ст. 5 КАС України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси.

До суду можуть звертатися в інтересах інших осіб органи та особи, яким законом надано таке право.

В даному випадку Громадська організація "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЗАКОН І ПОРЯДОК" звернулася до суду в інтересах інших осіб (суспільних інтересах).

Згідно з ч. 1 ст. 21 Закону України "Про громадські об'єднання" від 22.03.2012 №4572-VI для здійснення своєї мети (цілей) громадське об'єднання має право: 2) звертатися у порядку, визначеному законом, до органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб з пропозиціями (зауваженнями), заявами (клопотаннями), скаргами; 6) здійснювати інші права, не заборонені законом.

На підтвердження мети діяльності позивача надано копію статуту, затвердженого загальними зборами від 19.11.2018 №19/11/18, згідно з п. 3.2, пп. 3.2.1 якого метою організації є, зокрема, сприяння в захисті, допомога в боротьбі проти незаконного будівництва, сприяння охороні, збереженню та захисті навколишнього природного середовища України, одним з напрямків діяльності - сприяння протидії незаконному будівництву у порядку, передбаченому чинним законодавством, в тому числі, шляхом звернення до суду.

З урахуванням викладеного позивач є належним суб'єктом звернення до суду в даному випадку, і спір підлягає розгляду по суті.

Як вбачається із матеріалів справи, Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 20.08.2010 видано Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 замовнику - Товариству з обмеженою відповідальністю «АРІКС» на виконання будівельних робіт із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва.

В подальшому, у червні 2019 року Державною архітектурно-будівельною інспекцією України було внесено зміну даних № IV 123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» про зміну даних у дозволі на будівельні роботи, про що внесено інформацію до Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів

Вважаючи внесення зміни даних протиправними, позивач звернувся до суду.

Надаючи правову оцінку спірним правовідносинам, суд виходив з наступного.

Спiрнi правовiдносини стосуються правомiрностi внесення вiдповiдачем до Єдиного реєстру змiн до дозволу на виконання будiвельних робiт та врегульованi Законом України «Про регулювання мiстобудiвної дiяльностi».

Статтею 34 Закону України «Про регулювання мiстобудiвної дiяльностi» передбачено, що замовник має право виконувати будiвельнi роботи пiсля:

1) подання замовником повiдомлення про початок виконання будiвельних робiт вiдповiдному органу державного архiтектурно-будiвельного контролю - щодо об'єктiв будiвництва, якi за класом наслiдкiв (вiдповiдальностi) належать до об'єктiв з незначними наслiдками (СС1), та щодо об'єктiв, будiвництво яких здiйснюється на пiдставi будiвельного паспорта та якi не потребують отримання дозволу на виконання будiвельних робiт згiдно з перелiком об'єктiв будiвництва, затвердженим Кабiнетом Мiнiстрiв України. Форма повiдомлення про початок виконання будiвельних робiт та порядок його подання визначаються Кабiнетом Мiнiстрiв України;

3) видачi замовнику органом державного архiтектурно-будiвельного контролю дозволу на виконання будiвельних робiт - щодо об'єктiв, якi за класом наслiдкiв (вiдповiдальностi) належать до об'єктiв з середнiми (СС2) та значними (СС3) наслiдками або пiдлягають оцiнцi впливу на довкiлля згiдно iз Законом України «Про оцiнку впливу на довкiлля».

Зазначенi у частинi першiй цiєї статтi документи, що надають право на виконання будiвельних робiт, є чинними до завершення будiвництва.

Перелiк будiвельних робiт, якi не потребують документiв, що дають право на їх виконання, та пiсля закінчення яких об'єкт не пiдлягає прийняттю в експлуатацiю, затверджується Кабiнетом Мiнiстрiв України.

Вiдповiдно до ч. 1 ст. 37 Закону України «Про регулювання мiстобудiвної дiяльностi» право на виконання пiдготовчих робiт (якщо вони не були виконанi ранiше згiдно з повiдомленням про початок виконання пiдготовчих робiт) i будiвельних робiт на об'єктах будiвництва, що за класом наслiдкiв (вiдповiдальностi) належать до об'єктiв з середнiми (СС2) та значними (СС3) наслiдками або пiдлягають оцiнцi впливу на довкiлля згiдно iз Законом України "Про оцiнку впливу на довкiлля", пiдключення об'єкта будiвництва до iнженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному пiдряднику чи пiдряднику (якщо будiвельнi роботи виконуються без залучення субпiдрядникiв) пiсля отримання дозволу на виконання будiвельних робiт.

Згідно із ч. 3 зазначеної норми для отримання дозволу подається заява, до якої додаються:

- 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;
- 2) копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду у разі здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності (замість копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою);
- 3) проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку;
- 4) копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації чи капітального ремонту;
- 5) копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд;
- 6) інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати;
- 7) результати оцінки впливу на довкілля у випадках, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, форма відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт визначаються Кабінетом Міністрів України.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 20.08.2010 видано Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 (перереєстровано Дозвіл №0528-Шв/С від 04.07.2008) замовнику - Товариству з обмеженою відповідальністю «АРІКС» на виконання будівельних робіт із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва.

Частиною 7 статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що у разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), а також у разі коригування проектної документації замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни. Продовження виконання будівельних робіт без такого повідомлення забороняється.

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю про такі зміни з поданням засвідчених в установленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни, протягом трьох днів з дня їх настання.

Аналогічно п.33 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» встановлено, що у разі коли право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), чи змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт, а також у разі коригування проектної документації замовник (його уповноважена особа) протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю за формою згідно з додатком 10 до цього Порядку з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни.

Продовження виконання будівельних робіт без повідомлення про внесення змін забороняється.

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» звернулось до Державної архітектурно-будівельної інспекції України із заявою за формою згідно з додатком 10 вищезгаданого Порядку про внесення змін у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010р. із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі, найменування об'єкта будівництва «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництва багатofункціонального комплексу з вбудованим



паркінгом» по вул. О.Гончара, 69 у Шевченківському районі м.Києва; місцезнаходження об'єкта будівництва земельна ділянка кадастровий номер: 8000000000:88:196:0232, м. Київ, вул. Гончара Олесь, буд. 69; кадастровий номер: 8000000000:88:196:004, м. Київ, вул. Гончара Олесь, земельна ділянка 71, кадастровий номер; 8000000000:88:196:0231, м. Київ, вул. Гончара Олесь, земельна ділянка 73; вид будівництва Реконструкція, код об'єкта 1122.1 згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 клас наслідків (відповідальності) ССЗ з поданням копій документів, що підтверджують зазначені зміни.

За змістом заяви внесення змін обґрунтовано: - зміною замовника: ТОВ «Арікс» на ТОВ «КОНЦЕПТ ПЛАЗА», 01042, м. Київ, вул. Саперне поле, 14/55, оф. 1014 (Код ЄДРПОУ [42729358](#)), тел.: НОМЕР\_2; - зміненою генпідрядної організації: ТОВ «Основа» на ТОВ «НІКА» ЛТД (ЄДРПОУ [16399955](#)), тел.: 044-596-17-15; - зміненою особи, відповідальної за виконання робіт: ОСОБА\_1 , на ОСОБА\_2 , тел.: НОМЕР\_1, наказ ТОВ «НІКА» ЛТД від 02.04.2019 № 01/ГП; - зміненою особи, відповідальної за здійснення технічного нагляду: ОСОБА\_3 на інженера технічного нагляду Заросінський Олександр Дмитрович кваліфікаційний сертифікат АТ № 005152, тел.: 044-227-67-65, наказ ТОВ «УКБ ПЕРФЕКТ ГРУП» від 12.04.2019 № 1/19; - зміненою особи, відповідальної за авторський нагляд: ОСОБА\_4 на ОСОБА\_5 , сертифікат Серія АР № 011699 , наказ ТОВ «ПРОЕКТНІ ІННОВАЦІЇ» від 02.04.2019 № 07; - коригуванням проектної документації розробленої ТОВ «МЕГАБІТ», Експертний звіт ТОВ «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» № 3-121-15-ЕП/КО від 30 вересня 2016 р., яке виконано ТОВ «ПРОЕКТНІ ІННОВАЦІЇ», Експертний звіт ТОВ «УКРЕКСПАРТБУДПРОЕКТ» № 11/19 від 26 квітня 2019 року.

Суд відзначає, що зазначені зміни стосуються виключно випадків встановлених ч.7 ст.37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та п.33. Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».

З огляду на наведене, Державною архітектурно-будівельною інспекцією України було внесено зміну даних № IV 123191620581 від 11.06.2019 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» про зміну даних у дозволі на будівельні роботи, про що внесено інформацію до Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів,

відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Таким чином, суд приходить до висновку, що зазначені зміни внесено відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».

Суд не погоджується із твердженням позивача про безпідставну зміну замовника виходячи з наступного.

Пунктом 4 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

Статтею 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва (ч.1).

Суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів (ч.2).

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону (ч.3).

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації (ч.3).

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку: 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних; 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи; 3) затвердження проектної документації; 4) виконання підготовчих та будівельних робіт; 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування (ч.4).

Згідно з ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» основними складовими вихідних даних є: 1) містобудівні умови та обмеження; 2) технічні умови; 3) завдання на проектування.

Згідно з умовами Договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва від 22.05.2002 між Товариством з обмеженою відповідальністю транспортно-експедиційна фірма «ОЛБІ» (Продавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» (Покупець) Продавець продав, а Покупець купив об'єкт незавершеного будівництва адміністративного будинку, який знаходиться за адресою: м.Київ, вул.Олеся Гончара (Чкалова), № 69.

В подальшому, замовником - Товариством з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» отримано Архітектурно-планувальне завдання № 02290107193 на розробку документації на реконструкцію об'єкту проектування «Реконструкція незавершеного будівництвом об'єкту адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс у м. Києві, Шевченківський район, вул. О. Гончара, 69, затверджене Головним архітектором м. Києва, начальником Головного управління містобудування та архітектури 07.10.2002.

Також, Товариством з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» отримано Історико-містобудівне обґрунтування об'єкту «Реконструкція незавершеного будівництвом об'єкта, адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс» за адресою: вул. Олеся Гончара, 69, Шевченківський район, м. Київ, розроблене Всеукраїнським науково-методичним та дослідницько-інформаційним центром архітектурної спадщини Державного комітету України з будівництва та архітектури, погоджене в.о. начальника Головного Управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт м. Києва 21.12.2003.

Товариством з обмеженою відповідальністю «ПАН-УКРЕЙН» отримано позитивний висновок комплексної державної експертизи від 21.09.2006 Спеціалізованої державної організації «Київська міська служба Української інвестиційної експертизи» (Служба «КИЇВДЕРЖЕКСПЕРТИЗА» по проекту «Будівництво адміністративно-готельного комплексу по вул. О. Гончара, 69 в Шевченківському районі м. Києва», що передбачав, зокрема показники поверховості об'єкту на рівні 4, 9, 17 поверхів.

Окрім того, п.6 Рішення Київської міської ради від 30.09.2004 N520-2/1930 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» вирішено: - затвердити проект відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАН-УКРЕЙН» для

реконструкції незавершеного будівництвом об'єкта адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва; - передати Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАН-УКРЕЙН», за умови виконання пункту 6.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку загальною площею 0,14 га для реконструкції незавершеного будівництвом об'єкта адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва, в тому числі: - площею 0,04 га - за рахунок земель міської забудови; - площею 0,10 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 13 рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 289/449 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» та право користування якими посвідчено договором оренди від 27.08.2003 N 91-6-00155.

Рішенням Київської міської ради від 28.08.2008 N 121/121 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва - адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва вирішено продати товариству з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» земельну ділянку площею 0,1375 га для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва - адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва, яка перебуває в оренді у товариства з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» згідно з договором оренди земельної ділянки та договором про внесення змін до договору оренди земельної, зареєстрованими в книзі записів державної реєстрації договорів від 27.08.2003 N 91-6-00155 та від 14.04.2005 N 91-6-00431.

Відповідно до зазначеного рішення Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» видано Державний акт на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:88:196:0199, Серія КВ №137627, зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №01-8-00207 26.03.2010.

08 квітня 2010 року між Товариством з обмеженою відповідальністю «ПАН УКРЕЙН» (Продавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС» укладено Договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений

приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Марчук К.В., зареєстрований в реєстрі за №810 згідно якого Продавець передав у власність Покупця земельну ділянку площею 0,1375 га, розташовану за адресою: вулиця Олесь Гончара, 69, м. Київ, Україна, кадастровий номер 8000000000:88:196:0199 з цільовим призначенням: для реконструкції незавершеного будівництва об'єкта адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (п.1.1. Договору).

Одночасно з переходом права власності на земельну ділянку до Покупця в порядку правонаступництва переходять всі права, які належали Продавцю на: - проектну документацію на реконструкцію адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс, що здійснюється на земельній ділянці; - права на забудову земельної ділянки та інше.

Відповідно до зазначеного Державний акт на право власності на земельну ділянку Товариства з обмеженою відповідальністю «АРІКС» зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за №01-8-00218 від 26.04.2010.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 20.08.2010 видано Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 (перереєстровано Дозвіл №0528-Шв/С від 04.07.2008) замовнику - Товариству з обмеженою відповідальністю «АРІКС» на виконання будівельних робіт із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. О. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва», на підставі якого було розпочато будівництво.

Департаментом Містобудування на архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) видано замовнику - Товариству з обмеженою відповідальністю «АРІКС» Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: вул. Олесь Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва, об'єкт будівництва - Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом №46/14/12-3/009-14 від 13.06.2014 за змістом яких наміри забудови: - здійснити реконструкцію незавершеного будівництва адміністративно-готельного комплексу - I черга та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом - II черга. Площа земельної ділянки землекористувачем якої є Товариство з обмеженою відповідальністю

«АРІКС»: 0,1375 га (згідно з Державним актом на право власності на земельну ділянку від 26.04.2010 №01-8-00218) кадастровий номер 8000000000:88:196:0199; 0,0511 га (згідно Свідоцтва на право власності на нерухоме майно індексний номер 16451345 від 21.01.2014; Свідоцтва на нерухоме майно індексний номер 16444243 від 21.01.2014р.) земельна ділянка обліковий номер код 88:196:004.

У 2015 році на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 17.02.2015, зокрема, було здійснено поділ земельної ділянки 8000000000:88:196:0199 площею 0,1375 га на дві земельні ділянки кадастровий номер 8000000000:88:196:0232 площею 0,1290га та земельну ділянку 8000000000:88:196:0233 площею 0,0085 га.

Відповідно до Договору міни від 01.06.2016, укладеному між Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС» та Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ПАН УКРЕЙН», посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Жердевою Н.О., зареєстрованим в реєстрі за №1237 здійснено міну належної Товариству з обмеженою відповідальністю «АРІКС» земельної ділянки 8000000000:88:196:0233 площею 0,0085 га за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 69 на земельну ділянку належну Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПАН УКРЕЙН» кадастровий номер 8000000000:88:196:0231 площею 0,0085 га за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 73.

Відповідно до Договору №79/13 купівлі-продажу нежитлових приміщень від 30.12.2013, укладеного між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) та Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС», посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербинською О.М., зареєстрований в реєстрі на №857 купівлі-продажу нежитлових приміщень №857 від 30.12.2013, ТОВ «АРІКС» придбало нежитлові приміщення гр. приміщень №4, №5 (в літ. «А») за адресою: м.Київ, вул. Гончара Олеся, 71.

Згідно Договору купівлі-продажу від 04.03.2015, укладеному між Товариством з обмеженою відповідальністю «СВН МЕНЕДЖМЕНТ» та Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС», посвідченому Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Жердевою Н.О., зареєстрованому в реєстрі за №378 зареєстровано в реєстрі за №378, ТОВ «АРІКС» придбало 28/100 частки нежитлових приміщень групи

нежитлових приміщень №1, №2, №3, №6 ( в літ «А») за адресою: м.Київ, вул. Гончара Олеся, 71.

Згідно Договору купівлі-продажу від 04.03.2015, укладеному між Товариством з обмеженою відповідальністю «СВН МЕНЕДЖМЕНТ» та Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС», посвідченому Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Жердевою Н.О., зареєстрованому в реєстрі за №373 зареєстровано в реєстрі за №373, ТОВ «АРІКС» придбало 72/100 частки нежитлових приміщень групи нежитлових приміщень №1, №2, №3, №6 ( в літ «А») за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 71.

У подальшому, зазначені об'єкти було об'єднано у один об'єкт нерухомого майна нежитлову будівлю (багатофункціональний комплекс), літ. «А» загальною площею 494,1 кв.м за адресою: м. Київ, вул. **Олеся Гончара, 71**, площа земельної ділянки під забудовою 511 кв.м, що підтверджується висновком ТОВ «Бюро технічної інвентаризації оформлення землі та нерухомості» від 24.04.2019 №240419, Технічним паспортом від 24.04.2019, Довідкою ТОВ «Всеукраїнське бюро технічної інвентаризації, реєстрації та оцінки нерухомого майна» від 29.07.2019, Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №176435262 від 06.08.2019.

Отже, ділянка забудови складається із земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:196:0232 площею 0,1290га за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 69, кадастровий номер 8000000000:88:196:0231 площею 0,0085 га за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 73, кадастровий номер 8000000000:88:196:004 (обліковий номер код 88:196:004) площею 0,0511 га за адресою: м. Київ, вул. Гончара Олеся, 71.

30 вересня 2016 року Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС» отримано Експертний звіт №3-121-15-ЕП/КО виконаний Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» щодо розгляду проектної документації за проектом «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва».

За змістом додатку до даного експертного звіту, на дату проведення експертизи на майданчику побудовано 6 поверхів, будівельні роботи призупинено.



**Коригуванням проекту** реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом по вул. Олеся Гончара 69 передбачено завершення будівництва об'єкта, що включає в себе **будівництво 16-поверхової будівлі** відповідно до погодженого експертизою проекту **та 7-поверхової будівлі**, будівництво якої передбачено **на місці існуючого будинку** по вул. **Олеся Гончара, 71**, що підлягає **знесенню**. При цьому, конструктивна частина 7-поверхової будівлі розроблена в даному проекті. Конструктивна частина 16-поверхової будівлі відповідає раніше затвердженому проекту зі зміною архітектурно-планувальної частини. Будівництво передбачено в одну чергу двома пусковими комплексами, а саме: адміністративно-готельного комплексу - 16-поверхового блоку (вул. Олеся Гончара, 69), 7-поверхового блоку до адміністративно-готельного комплексу (вул. Олеся Гончара, 71).

01.04.2019 між Товариством з обмеженою відповідальністю «АРІКС» (Сторона 1) та Товариством з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» (Сторона 2) укладено Договір №02 про реалізацію проекту «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно - готельного та будівництва багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом» по вул.Гончара, 69 у Шевченківському районі м.Києва за змістом якого Сторона 1 делегує Стороні 2 частину функцій замовника.

26 квітня 2019 року Товариством з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА» отримано Експертний звіт №11/19, виконаний Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ» щодо розгляду проектної документації за проектом «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул.Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м.Києва» (Коригування).

За змістом Додатку до Експертного звіту коригуванням проекту передбачено реконструкцію та будівництво незавершеного будівництва адміністративно-готельного комплексу в одну чергу з розподілом на два пускових комплекси а саме: 1-ий пусковий комплекс - реконструкція 7, 17 поверхової будівлі; 2-ий пусковий комплекс - реконструкція 4 поверхової будівлі з підземним паркінгом в межах фундаментів існуючої будівлі. Скоригованим проектом передбачено зміну приміщень громадського призначення, а також номери готелю передбачені, як **апартаменти**.



Таким чином, твердження позовної заяви про безпідставність зміни замовника будівництва не знайшло свого документального підтвердження.

Щодо твердження позовної заяви про невідповідність намірів забудови функціональному призначенню земельної ділянки та неврахування обмеження поверховості та висотності суд відзначає наступне.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру НВ-8000213382015 від 18.09.2015 земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:88:196:0232 площею 0,1290 га, місцезонашування - м. Київ, Шевченківський район, вул. Олеся Гончара, 69 має цільове призначення 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид використання для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва - адміністративного будинку під адміністративно-готельний комплекс з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру НВ-8000875942019 від 15.01.2019 земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:88:196:0231 площею 0,0085 га, місцезонашування - м. Київ, Шевченківський район, вул. Олеся Гончара, 63 має цільове призначення 02.07 Для іншої житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид використання для експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та підземним гаражем.

Згідно з Витягом з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) №5674/0/12/12-03-16 від 10.05.2016 щодо земельної ділянки у м.Києві по вул.Гончара, 71 у Шевченківському районі м. Києва (8000000000:88:196:004 (обліковий номер код 88:196:004) відноситься до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до ч. 1, 2 ст. 20 Земельного кодексу України 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.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про

затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548 землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше) та для розміщення громадських будівель і споруд (офісних будівель, торговельних будівель та ін.) та інших об'єктів загального користування, належать до категорії земель житлової та громадської забудови.

Земельні ділянки за класифікацією видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженою Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів, від 23.07.2010 №548 відносяться до земель житлової та громадської забудови.

Частиною 5 статті 20 Земельного кодексу України встановлює, що 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.

Крім того, суд зазначає, що пунктом 2 Розпорядження Київської міської адміністрації від 12.05.2006р. №817 «Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва» встановлено, що в межах центрального історичного ареалу міста Києва, затвердженого у складі Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, висотні параметри кожного об'єкту архітектури визначаються в кожному конкретному випадку історико-містобудівним обґрунтуванням.

У даному випадку, у висновках історико-містобудівного обґрунтування, що погоджено з Головним управлінням охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлюваних робіт 21.12.2003р., вказано, що для збереження цілісного візуального образу вулиці обсяг адміністративно-готельного комплексу, розміщений по лінії її забудови, має бути в межах семи поверхів. Висотні параметри складового елемента комплексу, розташованого в глибині ділянки (поруч з будинком №67) за умов створення виразної силуетної композиції, можуть бути збільшені до 16-17 поверхів.

Зазначене обмеження враховане у проектних рішеннях. Відповідно до Експертного звіту виконаного ТОВ «УКРЕКСПЕРТБУДПРОЕКТ» щодо розгляду проектної документації від 26.04.2019 №11/19 за проектом «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва» (Коригування) поверховість встановлено на рівні 7;17 - 1-й пусковий комплекс; 4 - 2-й пусковий комплекс, а отже в межах вищевказаних параметрів.

Наведене підтверджує відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам закону, містобудівній документації та цільовому призначенню.

Також в обґрунтування позовних вимог, позивач посилається на те, що відповідно до змін даних № IV 123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт від №2147-Шв/С від 20.08.2010 об'єктом будівництва є в тому числі житлові приміщення - апартаменти. Втім, вихідні дані - містобудівні умови та обмеження не передбачають житлової забудови, що підтверджується, в тому числі, назвою об'єкту будівництва у Дозволі №2147-Шв/С від 20.08.2010 - адміністративно-торгівельний комплекс на вул. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва, проте відповідно до оскаржуваних змін назва об'єкту будівництва - «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом по вул. О.Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва» .

З приводу вказаних тверджень суд відзначає наступне.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією. Тобто, містобудівні умови та обмеження формують вимоги до майбутнього об'єкту будівництва в залежності від параметрів земельної ділянки.

Згідно статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та п. 1.3 Порядку містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України користувач самостійно відповідно до вимог, встановлених статтями 38 та 39 Земельного кодексу України та наказу Держкомзему від 23.07.2010 № 548

власник визначає вид використання земельної ділянки в межах категорії земель (землі житлової та громадської забудови). Зазначена земельна ділянка відноситься до земель житлової та громадської забудови відповідно до категорії земель.

Державними будівельними нормами ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення» визначено, що багатофункціональні будинки і комплекси - це будинки і комплекси, які формуються з приміщень, їх груп, будинків та споруд різного громадського і житлового призначення, поєднання яких обумовлене експлуатаційними потребами, економічною доцільністю і містобудівними вимогами.

Відповідно розділів 3 та 4 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» багатофункціональні будинки і комплекси включають в себе будинки та споруди житлового призначення, за умовами кооперування, блокування, інтеграції один з одним або з житловими та виробничими будинками встановлюються в окремих будівельних нормах за видами будинків та споруд і в спеціальних нормах.

Крім того, Державними будівельними нормами ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій» передбачено доцільність формування багатофункціональних архітектурно-планувальних структур та зазначено, що окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані, серед іншого, у функціональну зону житлової та громадської забудови.

При цьому, зміною № 4 до ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», затвердженою наказом Мінрегіону від 14.06.2018 № 139, передбачено можливість об'єднання в одному об'єкті функцій громадського та житлового призначення без обмеження їх часток (площі, поверховості тощо).

Наведене у сукупності підтверджує, що здійснення реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом, що містить у складі апартаменти та житлові приміщення на цій ділянці відповідає її цільовому призначенню.

Отже, суд приходить до висновку, що будівництво у складі об'єкту житла із зазначенням коду об'єкта будівництва 1122.1- Будинки житлові багатоквартирної масової забудови згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженим та введеним в дію Наказом Держстандарту України від 17.08.200р №507 не суперечить вихідним даним на забудову земельної ділянки, а внесення змін до дозволу у зв'язку з

коригуванням проектної документації прямо передбачено ч.7 ст.37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та п.33 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».

Твердження позивача про те, що не передбачено відповідно до вимог ДБН В.1.2-5-2007 здійснення науково-технічного супроводу та не оцінено можливість впливу на оточуючі будинки спростовується змістом розділу 11 «Науково-технічний супровід» Тому 1 Проекту у якому зазначено, що згідно ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та ДСТУ-Н Б В. 1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва», об'єкт, що проектується відноситься до класу наслідків (відповідальності) ССЗ.

ДБН В.1.2-5:2007 включає перелік 22 типів будівельних об'єктів, що підлягають обов'язковому науково-технічному супроводу з боку наукових організацій. До цього переліку включений, зокрема, наступний тип будівельного об'єкту - будівлі чи споруди, що зводяться в умовах щільної забудови, за наявності в них підземної частини завглибшки більше 3 м та надземної частини заввишки понад 9 поверхів.

Таким чином, проектування та будівництво об'єкту «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м Києва» (Коригування), підлягає обов'язковому науково-технічному супроводу.

П.11.1. розділу 11 Тому 1 Проекту встановлено, що метою науково-технічного супроводу є вирішення проблем, які не обумовлені нормативними документами та можуть виникнути на різних етапах проектування та будівництва об'єкту «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва» (Коригування), збереження експлуатаційної надійності будинків та споруд, що межують з майданчиком нового будівництва та гідрогеологічного режиму території.

Здійснення науково-технічного супроводу передбачено на всіх етапах будівництва. Товариством з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛПЗА» укладено з Товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕКАРТ ГРУП» Договори підряду на виконання науково-технічної продукції № 26-12-19 від 26.12.2019, № 27-12-19 від 27.12.2019, яким передбачено розробку

звітів по результатах просторового розрахунку взаємовпливу будівель № 67, 69, 75 та розробку рекомендацій по зменшенню даного впливу, а також квартальних звітів по результатах моніторингу за осіданням будівель № 69, 73, 75, 67, 88/2, 86А на об'єкті «Коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного та будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 69 у Шевченківському районі м Києва» (Коригування) за адресою: вул. Гончара, 69 у м. Києві.

Наведене також спростовує твердження позовної заяви про безпідставність внесення даних про зміну у дозволі до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, ведення, адміністрування, функціонування і супроводження програмного забезпечення реєстру, Порядок ведення якого затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 24.06.2011 №92, збереження та захист бази даних реєстру, забезпечення доступу до нього органів державного архітектурно-будівельного контролю, здійснює Державна архітектурно-будівельна інспекція України.

За загальним правилом, що впливає з принципу змагальності, кожна сторона повинна подати докази на підтвердження обставин, на які вона посилається, або на спростування обставин, про які стверджує інша сторона.

Відповідно до частини другої статті 77 Кодексу адміністративного судочинства 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.

Згідно ч. 2 ст. 2 КАС України у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими

наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

Підсумовуючи викладене, суд дійшов висновку, що відповідачем правомірно здійснено внесення зміни даних № IV123191620581 у Дозвіл на виконання будівельних робіт №2147-Шв/С від 20.08.2010 із будівництва адміністративно-готельного комплексу по вул. О. Гончара, 69 у Шевченківському районі м. Києва на підставі повідомлення замовника - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ПЛАЗА».

Оцінюючи наявність стверджуваного позивачем порушення його права та інтересів, які б підлягали судовому захисту, суд зважає на таке.

У п.п. 70, 71 постанови Верховного Суду від 28.02.2019 № 522/3665/17 (<http://reyestr.court.gov.ua/Review/80167902>) цей Суд зазначив про те, що судовому захисту в адміністративному судочинстві підлягає законний інтерес, якому властиві такі ознаки:

- має правовий характер, тобто перебуває у сфері правового регулювання;
- пов'язаний із конкретним матеріальним або нематеріальним благом;
- є визначеним - благо, на яке спрямоване прагнення, не може бути абстрактним або загальним, у позовній заяві особа повинна зазначити, який саме її інтерес порушено та в чому він полягає;
- є персоналізованим (суб'єктивним) - тобто належить конкретній особі (позивачу);
- суб'єктом порушення позивач вважає суб'єкта владних повноважень.

Згідно з позовною заявою право на звернення до суду з даним позовом обґрунтовано посиланням на ст. 36 Конституції України, визначення "громадського об'єднання", наведене у ст. 1 Закону України "Про громадські об'єднання", Статут ГО "Європейський закон і порядок", і те, що позивач вважає своїм обов'язком оскарження незаконного дозволу на будівництво, а також тим, що існування в Україні можливих протиправних рішень органів влади свідчить про порушення права громадян на правову державу та демократичне суспільство.

Судом при розгляді справи не встановлено обставин, що свідчать про очевидну відсутність у позивача законного інтересу. Хоча, посилання на

права громадян (невизначеного кола осіб) на правову державу та демократичне суспільство є абстрактним і неконкретним, з рештою, суд визнає те, що будівництво може стосуватися прав та інтересів інших осіб (власників земельних ділянок чи нерухомого майна, прилеглого до такого будівництва; мешканців території поряд з таким будівництвом тощо).

Таким чином, враховуючи висновок Верховного Суду у постанові від 28.02.2019 №522/3665/17 та відсутність порушеного права чи законного інтересу, який би підлягав судовому захисту, суд також дійшов висновку про необґрунтованість позову і відсутність підстав для його задоволення.

Системно проаналізувавши приписи законодавства України, що були чинними на момент виникнення спірних правовідносин між сторонами, зважаючи на взаємний та достатній зв'язок доказів у їх сукупності, суд дійшов висновку, що адміністративний позов є необґрунтованим та задоволенню не підлягає.

З огляду на відмову в задоволенні позовних вимог, відсутні підстави згідно із ст. 139 КАС України щодо відшкодування судових витрат.

Керуючись статтями 2, 9, 77, 90, 243-246, 250, 255 Кодексу адміністративного судочинства України, суд,-

#### **В И Р І Ш И В:**

У задоволенні адміністративного позову Громадської організації "Європейський закон і порядок" (вул. Гната Хоткевича, 12, м. Київ, 02094, ідентифікаційний код юридичної особи [37361347](#)) до Державної архітектурно-будівельної інспекції України (бул. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, ідентифікаційний код [37471912](#)) **відмовити**.

Рішення набирає законної сили в порядку, визначеному статтею 255 Кодексу адміністративного судочинства України, після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано.

Рішення може бути оскаржене до суду апеляційної інстанції за правилами, встановленими статтями 295-297 Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти днів, з дня складання повного тексту рішення.

Суддя Т.П. Балась