

_____ міському суду _____ області
0000, м. _____, вул. _____

Телефони: _____

E-mail: _____

ppppx@grrr.court.gov.ua

Позивач: _____

00000 м _____

Телефон: _____

Відповідач: Департамент архітектури, містобудування
та кадастру _____ міської ради
_____, _____

Позовна заява про зобов'язання вчинити дію

_____.201__ року за договором купівлі-продажу я придбав земельну ділянку площею _____ га за адресою: м. _____ кадастровий номер _____. Цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд. Право власності зареєстровано у державному реєстрі речових прав _____ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____, індексний № витягу _____ (додаток 1).

Протягом _____ року я неодноразово (дати) звертався до Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради з пакетом документів щодо видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (додаток 2).

Так само неодноразово (дати) я отримував відмову у наданні мені будівельного паспорта з причини невідповідності поданих мною документів вимогам ескізу намірів забудови земельної ділянки, які затверджені рішенням _____ міської ради № _____ від _____ та вимогам державних стандартів ДСТУ Б А.2.4.-4:2009 , ДСТУ А.2.4-6:2009 та ДБН - 360-92** (додаток 3).

Вважаю, що дії Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради щодо відмови мені у наданні будівельного паспорта на забудову земельної ділянки є неправомірними та порушують мої права, передбачені ст.375 Цивільного кодексу України, за наступних підстав.

За правилами статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», фізична або юридична особа, яка подала до виконавчого органу міської ради заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати вихідні дані на проектування об'єкта будівництва.

Основними складовими вихідних даних є: містобудівні умови та обмеження (будівельний паспорт) та завдання на проектування, що визначають обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування

Відповідно до ст.27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», порядок видачі та форма будівельного паспорта визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, як центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, Наказом № 103 від 05.07.2011 (у редакції від 25.02.2013) «Про затвердження порядку видачі будівельного паспорта забудови

земельної ділянки» (надалі-Порядок), встановлено перелік документів, необхідних для видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, а саме:

- заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;
- засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;
- ескізні наміри забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо);
- проект будівництва (за наявності);
- засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

Надання «ескізу намірів забудови» та додаткових матеріалів законодавством України не передбачено, а тому невідповідність наданих мною документів вимогам ескізу намірів забудови земельної ділянки, які затверджені рішенням _____ міської ради № _____ від _____, не може бути підставою для відмови у наданні на забудову земельної ділянки.

Так само, у п.2.4 Порядку зазначено вичерпний перелік підстав для повернення уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику пакету документів для видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, а саме:

- неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 Порядку;
- невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, детальним планам територій, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про основи містобудування та статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування» до компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належить надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

В термінах Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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;
- відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки,
- благоустрою та озеленення;
- інших вимог до об'єктів будівництва, встановлених законодавством та містобудівною документацією.

Вимоги до ескізу намірів забудови земельної ділянки, затверджені рішенням виконкому _____ міської ради від _____ №1 _____, за своїм змістом не встановлюють містобудівні умови та обмеження в термінах Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а тільки висувують вимоги щодо формату подання інформації щодо вихідних даних, отже не можуть бути підставою для відмови у наданні будівельного паспорта.

Не може виступати підставою для відмови у наданні будівельного паспорта невідповідність наданих мною документів вимогам державних стандартів ДСТУ Б А.2.4.-4:2009 , ДСТУ А.2.4-6:2009.

Зазначені стандарти визначають основні вимоги до проектної та робочої документації та правила виконання робочої документації генеральних планів відповідно і не можуть

застосовуватись до ескізних намірів забудови, оскільки останні не виступають у якості проектної чи робочої документації для будівництва індивідуального житлового будинку, а тільки надають інформацію щодо моїх намірів у довільній графічній та текстовій формі про місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо, як це зазначено на офіційній веб-сторінці Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

http://minregion.gov.ua/attachments/files/bydivnitstvo/rozyasn-shhodo-proczedur/1_otrymannya_bud_pasporta.pdf (додаток 4).

Висновок Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради щодо невідповідності наданих мною матеріалів вимогам державного стандарту ДБН - 360-92** нічим не аргументовано, не відповідає дійсності, а тому є безпідставним.

Враховуючи вищезазначене, керуючись ст.ст. 104, 105, 107, 162 КАС України, -

ПРОШУ СУД:

1. Постановити ухвалу про відкриття провадження по справі.
2. Визнати дії Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради щодо невидачі мені паспорта забудови земельної ділянки протиправними.
3. Зобов'язати Департамент архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради видати мені будівельний паспорт забудови земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. _____, вул. _____, кадастровий номер _____.
4. Стягнути з відповідача понесені мною судові витрати

До позовної заяви додаються:

1. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки кадастровий номер _____ ід _____ на _____ арк.
2. Копії заяв до Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради для отримання паспорта забудови земельної ділянки від _____ на _____ арк.
3. Копії листів Департаменту архітектури, містобудування та кадастру _____ міської ради про відмову у видачі паспорта забудови земельної ділянки від _____, _____ на _____ арк.
4. Копія веб-сторінки Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України http://minregion.gov.ua/attachments/files/bydivnitstvo/rozyasn-shhodo-proczedur/1_otrymannya_bud_pasporta.pdf на 4 арк.
6. Копія позовної заяви з додатками
7. Квитанція, що підтверджує сплату судового збору.

_____ 2014

пнпнпнпнпнпнпнпнп