



Сумська міська рада
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

майдан Незалежності, 2, м. Суми. 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-560.
E-mail: mail@smr.gov.ua

№ _____

на 476-зал. від 31.05.2023р

19 476/02 06 23

**Депутату Сумської міської ради
VIII скликання
Вадиму АКПЕРОВУ**

За результатами розгляду рішення Сумської міської ради від 31 травня 2023 року № 3723-МР «Про усний депутатський запит депутата Сумської міської ради Акперова В.В. щодо створення парку культури і відпочинку «Чешка» навколо озера Чеха у місті Суми» повідомляємо наступне.

На виконання рішення Сумської міської ради від 14.07.2021 №1367-МР «Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, в районі озера Чеха», яким визначалась необхідність формування земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для облаштування парку та рішення Сумської міської ради від 23.12.2021 року № 2686-МР «Про створення парку культури і відпочинку «Чешка» на земельній ділянці орієнтовною площею 39 га, що розташована навколо озера Чеха у місті Суми» замовлено розроблення документацій із землеустрою по формуванню земельних ділянок. Рішеннями Сумської міської ради від 14.12.2022 року №3347-МР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності Сумської міської територіальної громади, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, в районі озера Чеха, площею 1,6046 га» та від 14.12.2022 №3348-МР «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Сумської міської територіальної громади, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, в районі озера Чеха, площею 0,5228 га» землевпорядна документація по формуванню земельних ділянок була затверджена.

Що стосується формування земельної ділянки орієнтовною площею 39 га на якій згідно рішення Сумської міської ради від 23.12.2021 року №2686-МР планується розміщення парку повідомляємо, що рішенням Сумської міської ради від 25.02.2009 № 2415-МР «Про затвердження проекту із землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги озера Чеха на території м. Суми» затверджено відповідний проект землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги озера Чеха з цільовим призначенням – землі водного фонду. Згідно зазначеного проекту площа прибережної захисної смуги складає 32,6603 га, а площа земель під водним об'єктом (водним простором)

36,2112 га. На підставі зазначеного рішення відповідні відомості внесені до Державного земельного кадастру.

Звертаємо Вашу увагу, що прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Відповідно до Закону України «Про основи містобудування» розміщення і будівництво об'єктів містобудування має здійснюватися відповідно до затвердженої в установленому порядку містобудівної документації. За планом зонування зона Р-1 визначена зоною об'єктів природно-заповідного фонду та прибережною захисною смугою. Статтею 89 Водного кодексу України та статтею 61 Земельного кодексу України визначено, що прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

е) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися та мати відповідні під'їзні шляхи, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

За функціональною ознакою парк культури та відпочинку є багатофункціональним об'єктом, де передбачається активний відпочинок із спорудженням відповідних об'єктів. Такій функції в плані зонування відповідає зона Р-2 (рекреаційна зона активного відпочинку), де переважними видами використання визначена можливість будівництва стадіонів та фізкультурних майданчиків; споруд спортивного та розважального призначення; місць короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням, тощо. Зазначений

спосіб використання суперечить регламенту використання зони Р-1 навколо озера Чехово.

Крім того, відповідно до вимог статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Отже формування земельної ділянки зі зміною її цільового призначення та віднесенням її до категорії земель рекреаційного призначення буде суперечити вимогам статті 20 Земельного кодексу України та призведе до наслідків порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель визначених статтею 21 Земельного кодексу України, а саме відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною та притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

На підставі містобудівної документації, тобто визначення зони Р-1, як зони природоохоронного об'єкта, можливим є створення ландшафтного парку. Однак відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» зазначений парк буде відноситись до об'єктів природно-заповідного фонду України та повинен створюватись з дотриманням вимог зазначеного закону.

Звертаємо увагу, що частиною 4 статті 60 Земельного кодексу України визначено, що у межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти природно-заповідного фонду. Отже створення навколо озера Чеха об'єкта природозаповідного фонду може привести до певних обмежень громадян стосовно доступу до водного об'єкта.

Крім того, статтею 59 Земельного кодексу України визначений вичерпний перелік суб'єктів, які мають право отримати в постійне користування землі водного фонду. Так, землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування:

а) державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо;

б) державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури;

в) державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури;

г) військовим частинам Державної прикордонної служби України у межах прикордонної смуги з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і

фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Окремо звертаємо увагу, що земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України.

Підсумовуючи наведене вище, з метою визначеності стосовно необхідності формування земельної ділянки, зазначеної в рішенні Сумської міської ради від 23.12.2021 № 2686-МР, в розумінні статей 79, 79-1 Земельного кодексу України, як об'єкта цивільних прав з визначенням її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру, та уникнення додаткових витрат з міського бюджету на проведення зазначеного заходу, пропонуємо визначитися з позицією та повідомити Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради для подальшого опрацювання питання створення парку культури та відпочинку «Чешка».

Сумський міський голова

Клименко

Чепік

Старинська 700-429



Олександр ЛИСЕНКО