



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1170

17.01.2020

Одеському міському голові

ТРУХАНОВУ Г.Л.

Шановний Геннадію Леонідовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Фролова П. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 17 січня 2020 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.

З повагою

Дмитро РАЗУМКОВ

1140



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

Павло Фролов

01008, м. Київ, вул. М. Грушевського 5

№ 122-14-зп

12 грудня 2019 року

**Одеському міському голові
ТРУХАНОВУ Г.Л.**

Думська площа, 1,
м. Одеса, Одеська область, 65000

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Щодо вжиття невідкладних заходів з припинення практики порушень містобудівного законодавства та незаконних забудов в місті Одеса, поновлення порушених прав мешканців міста та притягнення винних осіб до передбаченої законом відповідальності

Шановний Геннадію Леонідовичу!

Останнім часом, як свідчать дані соціологічних досліджень, особливо бурхливими є теми забудови, що спостерігаються в місті Одеса. Зокрема, з терміном введення в експлуатацію у 2019-2022 роках будується понад 100 житлових об'єктів, і цей показник на сьогодні є найвищим з-поміж усіх обласних центрів України. При цьому, за підрахунками фахівців, приблизно третину усіх одеських новобудов (32%) зводять без дозволів на виконання будівельних робіт, зокрема, близько 3% житлового комплексу Одеси будують без ліцензій на виконання будівельних робіт, а понад 65% новобудов споруджується на землях з іншим цільовим призначенням.

Серед основних причин такої ситуації на ринку будівництва Одеси відзначають низький рівень правової культури як у забудовників, які починають будівництво, а лише потім «заднім числом» отримують усі необхідні погодження та дозволи, так і у покупців/інвесторів, які вкладають у

такі сумнівні об'єкти, що значно впливають на прозорість ринку нерухомості. Вагомими перешкодами для створення по-справжньому прозорого ринку будівництва житла у курортному регіоні вважають також тісний зв'язок будівельних організацій з місцевою владою та органами контролю, а також розбіжності у містобудівній та земельній документаціях.

Найбільшу небезпеку від поширеної напівлегальної практики забудов являють випадки забудови безцінних рекреаційних зон у межах міста, де, зокрема, мають розташовуватися парки, зони для відпочинку тощо. При цьому земельні ділянки прибережних захисних смуг та берегових схилів, що знаходяться у безпосередній близькості до акваторії Чорного моря, часто використовуються недобросовісними забудовниками. Тому доволі поширеною є практика самовільного зайняття цих ділянок, їх забудови без проектної документації, дозволів відповідних органів, огороження прибережної території парканами до урізу води тощо.

Незаконні забудови у прибережній захисній смузі в межах міста Одеса призводять, окрім обмеження доступу населення до водних об'єктів, також і до інших негативних наслідків, таких як: руйнування берегових схилів, активізація зсувних процесів, порушення природного циклу флори і фауни водних об'єктів, порушення господарського використання водних об'єктів, коли берегова лінія стає недоступною для її облаштування необхідними гідротехнічними спорудами, передбаченими чинним законодавством тощо.

Між тим, натеper, як свідчать численні звернення представників місцевої громадськості, повідомлення у ЗМІ тощо, особливо активно триває забудова прибережної смуги уздовж акваторії Чорного моря в м. Одеса.

Так, через схему «будівництва апартаментів» активно забудовано «Аркадію», зелені схили «Французького бульвару» та «Траса Здоров'я». Забудовниками знищується парк «Ювілейний».

У межах міста активно триває будівництво вздовж берегових схилів 10-16 ст. Великого Фонтану, а саме:

- апартаменти у моря «Aura Apart» (вул. Золотий Берег 37, 37-А), що будуються як пансіонат-профілакторій сімейного типу;
- апартаменти «La Mer», що будуються як курортно-рекреаційний, розважальний комплекс-пансіонат сімейного типу із вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом (13 ст. В. Фонтану, біля концертного майданчика);

- житловий комплекс «КАЛПСО», що будується як адміністративна будівля, допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку, рекреаційно-оздоровчого призначення (вул. 13 ст. В. Фонтану, район пляжу «Курортний»);
- житловий комплекс «Graf у моря», що будується як адміністративна будівля, допоміжні споруди та інфраструктура, із знесенням існуючих на ділянці будівель і споруд (Фонтанська дорога, 151-А).

Вже збудовані на схилах 13-ї станції В. Фонтану ЖК «Магніт» (Фонтанська дорога, 153/18), ЖК «Челсі» (пров. Травневий, 4), які продаються відкрито через агентства нерухомості як квартири в житлових комплексах, попри те, що містобудівні умови та обмеження на їх зведення видавалися на проектування адмінбудівель або об'єктів стаціонарної рекреації.

Зазначені об'єкти споруджуються з порушеннями норм містобудівного законодавства, всупереч затвердженим Генплану міста та Зонінгу міста Одеси тощо.

Місцева громадськість неодноразово висвітлювала вищезазначені факти, пікетувала незаконні забудови, зверталася до місцевої влади та до правоохоронних тощо.

Проте, всупереч численним обіцянкам, з боку місцевої влади адекватних заходів реагування з припинення практики незаконних забудов, зокрема у межах захисних прибережних смуг, досі не вжито.

Відповідно до статті 50 Конституції України кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушеннями цього права шкоди. Чинним законодавством України також установлений особливий правовий режим використання прибережних захисних смуг. Зокрема, використання цих об'єктів земельних ресурсів регулюється положеннями Земельного та Водного кодексів України, а також Кодексу України про надра, законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про екологічну мережу України», «Про природно-заповідний фонд України» та іншими нормативно-правовими актами.

Зокрема, статтями 89 і 90 Водного кодексу України встановлено, що прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється, серед іншого, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного

призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Проте, попри встановлену законом адміністративну і кримінальну відповідальність за незаконне зайняття земельних ділянок, проблема незаконної забудови прибережних захисних смуг у межах міста Одеса набула загрозливих масштабів і тому потребує швидкого реагування з боку місцевої влади, контролюючих та правоохоронних органів.

Зважаючи на суспільну важливість питання припинення практики незаконних забудов у місті Одеса загалом і прибережної захисної смуги уздовж акваторії Чорного моря зокрема, а також керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», прошу вжити невідкладних дієвих заходів з проведення комплексної, повної та об'єктивної перевірки наявної містобудівної документації, виданої суб'єктам будівельної діяльності в місті Одеса упродовж останніх п'яти років, при виявленні порушень містобудівного законодавства, забезпечити припинення незаконних забудов, зокрема в межах прибережних захисних смуг, поновлення порушених прав мешканців міста та притягнення винних осіб до передбаченої законом відповідальності.

Відповідь за результатами розгляду цього депутатського запиту прошу надати у строки, встановлені законодавством.

З повагою



П.В. ФРОЛОВ
(посв. № 122)