

**ОДЕСЬКИЙ
МІСЬКИЙ ГОЛОВА**



**ОДЕССКИЙ
ГОРОДСКОЙ ГОЛОВА**

пл. Думська, 1, Одеса, 65004, Україна
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

пл. Думская, 1, Одесса, 65004, Украина
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

06.02.20 № 02.2-01/15
на № _____ від _____

005757 ✱

Голові Верховної Ради України
Разумкову Д.О.

на № 11/10-1170 від 17 січня 2020 року

Вельмишановний Дмитре Олександровичу!

Розглянувши запит народного депутата Фролова П.В. від 12.12.2019 р. № 122-14-зп, оголошений на засіданні Верховної Ради України 17 січня 2020 року, щодо вжиття невідкладних заходів з припинення практики порушень містобудівного законодавства та незаконної забудови в м. Одесі, поновлення порушених прав мешканців міста та притягнення винних осіб до передбаченої чинним законодавством України відповідальності, повідомляю наступне.

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради надано такі містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва:

1) від 15 серпня 2019 року № 01-06/200 за адресою: м. Одеса, вул. Золотий берег, діл. № 37.37-А, намір забудови – нове будівництво пансіонату-профілакторію сімейного типу, замовник будівництва – ТОВ «Пансіонат Золотий Берег».

Згідно з Планом зонування території м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19 жовтня 2015 року № 1316-VII (далі – План зонування), земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Золотий берег, діл. № 37.37-А, розташована в зоні установ відпочинку та туризму – КВТ, призначеній для розміщення, зокрема, пансіонатів, курортних готелів, мотелів, туристичних баз тощо.



Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради 16 серпня 2018 року видано (zareєстровано) дозвіл на виконання будівельних робіт № ОД 112182280858, найменування об'єкта – будівництво пансіонату-профілакторію сімейного типу, замовник – ТОВ «Пансіонат Золотий Берег»;

2) від 05 лютого 2018 року № 01-06/14 за адресою: м. Одеса, 13-а станція Великого Фонтану (район пляжу «Курортний»), намір забудови – нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку рекреаційно-оздоровчого призначення, замовник будівництва – ТОВ «КАЛПІСО».

Відповідно до Плану зонування земельна ділянка за адресою: м. Одеса, 13-а станція Великого Фонтану (район пляжу «Курортний») розташована у проектній зоні Р-Зп, де можливе розташування адміністративних будівель, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку.

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради 10 жовтня 2019 року видано (zareєстровано) дозвіл на виконання будівельних робіт № ОД 112192612166, найменування об'єкта – нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку рекреаційно-оздоровчого призначення, замовник – ТОВ «КАЛПІСО-2007»;

3) від 10 квітня 2018 року № 01-06/55 за адресою: м. Одеса, Фонтанська дор., 151-А, намір забудови – нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури відпочинку, замовник будівництва – ТОВ «КРЕДО І КО».

Згідно з Планом зонування земельна ділянка за адресою: м. Одеса, Фонтанська дор., 151-А розташована у проектній зоні Р-Зп, де можливе розміщення адміністративних будівель, допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку;

4) від 13 листопада 2017 року № 01-06/193 за адресою: м. Одеса, пров. Травневий, 4, намір забудови – будівництво курортного комплексу з апартаментами, замовник будівництва – ТОВ «ПЛАЗМА ОЙЛ».

Відповідно до Плану зонування земельна ділянка за адресою: м. Одеса, пров. Травневий, 4 розташована в зоні установ відпочинку та туризму – КВТ, призначеній для розміщення, зокрема, пансіонатів, курортних готелів, мотелів, туристичних баз тощо.

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради 26 грудня 2018 року видано (zareєстровано) сертифікат № ОД 162183602484, найменування об'єкта – будівництво курортного комплексу з апартаментами, замовник будівництва – ТОВ «ПЛАЗМА ОЙЛ».

Слід звернути увагу на те, що усі зазначені вище земельні ділянки перебувають у власності або у користуванні на правах оренди у замовників будівництва.

Відповідно до частини 3 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні.

Таким чином, наміри забудови у наданих містобудівних умовах та обмеженнях цілком відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні.

Що стосується об'єктів будівництва на земельних ділянках за адресою: м. Одеса, 13-а станція Великого Фонтану (біля концертного майданчика) – будівництво курортно-рекреаційного розважального комплексу-пансіонату сімейного типу із вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, та за адресою: м. Одеса, Фонтанська дор., 153/18 повідомляю, що містобудівні умови та обмеження на проектування об'єктів не надавались.

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради 07 червня 2017 року видано (zareestrovano) декларацію про готовність об'єкта до експлуатації № ОД 142171583571, найменування об'єкта – реконструкція нежитлової будівлі готельного комплексу № 18 під житловий будинок, Одеська область, м. Одеса, Фонтанська дор., 153/18, замовник – фізична особа.

В Єдиному реєстрі 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 наявні такі відомості:

- дозвіл на виконання будівельних робіт від 28 серпня 2019 року № IV 113192411515, найменування об'єкта – нове будівництво адміністративної будівлі, допоміжних споруд та інфраструктури відпочинку, замовник будівництва – ТОВ «КРЕДО І КО». Клас наслідків (відповідальності) – СС3;

- сертифікат від 30 грудня 2016 року № IV 165163651836, найменування об'єкта будівництва – будівництво готелю на 120 місць зі спортивно-оздоровчим та культурно-розважальним комплексом за адресою: м. Одеса, Київський район, середня тераса схилу, 13-а ст. Великого Фонтану; Одеська область, м. Одеса, Київський район, інше середня траса, 13-а ст. Великого Фонтану, 00. Замовник – ТОВ «КОМЕТА-М». Клас наслідків (відповідальності) – СС3.

Пунктами 7, 8 частини 1 статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що управління у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного контролю здійснюється шляхом надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів та здійснення державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів, розташованих у межах та за межами населених пунктів, на території кількох адміністративно-територіальних одиниць.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» житлові, громадські або багатофункціональні будівлі заввишки понад 100 метрів та/або з рівнем можливої небезпеки для здоров'я і життя людей понад 400 осіб, які постійно перебувають на об'єкті,

відносяться за класами наслідків (відповідальності) до значних (СС3) наслідків.

Відповідно до пункту 5 статті 41¹ вказаного закону контроль додержання суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме Державна архітектурно-будівельна інспекція України.

Додатково повідомляю, що 18 липня 2018 року прийнято рішення Одеської міської ради № 3468-VII «Про розробку проекту змін до Генерального плану м. Одеси», яким встановлено обмеження та режими використання територій міста, зокрема прибережних.

Проте, слід звернути увагу, що розробку та затвердження такої документації можливо здійснити після встановлення меж прибережної захисної смуги, меж земель водного фонду та водоохоронних зон м. Одеси.

Рішеннями Одеської міської ради від 10 червня 2015 року № 6760- VI та від 30 червня 2016 року № 900-VII надано дозвіл на розробку проекту землеустрою з організації та встановлення меж прибережної захисної смуги, меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон уздовж Чорного моря, Куяльницького та Хаджибейського лиманів та території м. Одеси.

За моїм дорученням 05 лютого 2020 року було проведено брифінг щодо інформування мешканців міста про право власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані у прибережній зоні, а також про повноваження органів місцевого самоврядування у сфері будівництва і про порядок видачі містобудівних умов та обмежень і дозволів на виконання будівельних робіт.

Крім того, у зв'язку з тим, що нині законодавство України не наділяє органи місцевого самоврядування повноваженнями щодо введення мораторію на забудову відповідної території громади, мною ініційовано звернення до Президента України щодо необхідності закріплення на законодавчому рівні умов, якими територіальні громади матимуть реальну можливість впливати на врегулювання питань хаотичної забудови територій міста, зокрема прибережної зони та історичного центру.

Народному депутату України відповідь надано.

З глибокою повагою



Геннадій Труханов