



## ОДЕСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

пл. Думська, 1, м. Одеса, 65026, Україна, тел.: (048) 779 13 01, факс: 722 22 74

16.07.21 № 022-01/130  
на № 11/10-1116 від 02.07.21

001316 \*

Голові Верховної Ради України  
Разумкову Д.О.

Вельмишановний Дмитре Олександровичу!

На депутатський запит народного депутата України Горенюка О.О., оголошений на засіданні Верховної Ради України 02.07.2021 року, щодо незаконної новобудови на узбережжі за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 повідомляю наступне.

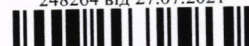
Згідно із ч. 2 ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.03.2018 року № 3043-VII, Управління є виконавчим органом Одеської міської ради, який створено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність» та інших нормативно-правових актів з метою здійснення архітектурно-будівельного контролю на території м. Одеси.

Стосовно проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за IV квартал 2020 року та I квартал 2021 року зазначаю, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2020 року № 219 «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду» було зупинено дію постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення

Апарат Верховної Ради України  
248264 від 27.07.2021



601268



державного архітектурно-будівельного контролю», яку надалі було відновлено. Проте, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.07.2020 року № 554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю віднесено до виду робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію.

Згідно з пунктом 3 постанови Кабінету Міністрів України від 04.07.2020 року № 554 професійна атестація проводиться Атестаційною архітектурно-будівельною комісією на підставі кваліфікаційних характеристик професій працівників.

Така комісія утворюється Міністерством розвитку громад та територій України та діє на підставі затвердженого ним Положення.

Враховуючи викладене, зазначена комісія утворена не була, відповідно професійна атестація не проводилась. Таким чином, посадові особи Управління були позбавлені можливості проводити заходи державного архітектурно-будівельного контролю, у тому числі за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Керуючись Порядком взаємодії виконавчих органів міської ради та комунальних підприємств з вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом у м. Одесі, затвердженим рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради від 29.03.2018 року № 135, посадовими особами Управління 26.03.2021 року за результатами комісійного обстеження із залученням спеціалістів Київської районної адміністрації Одеської міської ради, Департаменту комунальної власності Одеської міської ради, інспекції з благоустрою міста Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 встановлено факт самочинного проведення будівельних робіт з будівництва споруди та двох двоповерхових будівель поряд із нежитловими будівлями туристично-оздоровчого комплексу, розташованого за вищевказаною адресою, про що складено відповідний акт обстеження від 26.03.2021 року.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлові будівлі туристично-оздоровчого комплексу з кафе загальною площею 6428,7 кв.м, які розташовані за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, на праві власності належать фірмі «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ».

Підставою для виникнення права власності зазначено ухвалу Господарського суду Одеської області від 22.12.2010 року, справа № 26/180-10-4813, та мирову угоду від 03.12.2010 року.

Згідно з рішенням Одеської міської ради від 19.02.2013 року № 2869-VI фірмі «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 1,2183 га, розташованої за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, для експлуатації та обслуговування туристично-оздоровчого комплексу з кафе із зобов'язанням надати до міського

управління земельних ресурсів розроблений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у термін не більше 3 місяців з моменту прийняття цього рішення.

За інформацією Департаменту комунальної власності Одеської міської ради проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 не надавався. Інформація щодо права власності або користування зазначеною земельною ділянкою у Департаменті комунальної власності Одеської міської ради відсутня. У результаті проведення будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 фірмою «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» самовільно зайнято землю територіальної громади м. Одеси орієнтовною площею 1500 кв.м, що є порушенням вимог п. б ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю – щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

2) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт – щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

За інформацією Департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 не видавалися.

Відповідно до даних з Реєстру будівельної діяльності відсутня інформація щодо набуття права на виконання будівельних робіт за вищевказаною адресою.

Таким чином, за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 здійснюється виконання будівельних робіт без отримання відповідного права на їх виконання та на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети.

Відповідно до ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважається самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який надає право на виконання будівельних робіт, чи належно затвердженого проєкту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.



Згідно із ч. 3 ст. 197<sup>1</sup> Кримінального кодексу України самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті, карається штрафом від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років.

З метою недопущення порушень вимог чинного містобудівного законодавства Управлінням направлено лист від 31.03.2021 року № 01-15/83-Ф до Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури стосовно вжиття відповідних заходів реагування у межах наданих повноважень щодо внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей за фактом самоуправства та у рамках кримінального провадження накладення арешту на об'єкт, а також заборони проведення будь-яких підготовчих та будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Посадовими особами Управління під час виїзду на місце 30.04.2021 року із залученням представників Київської районної адміністрації Одеської міської ради, Департаменту земельних ресурсів Одеської міської ради, Департаменту благоустрою міста Одеської міської ради за вищевказаною адресою зафіксовано продовження виконання будівельних робіт з будівництва капітальної споруди. Замовник будівництва або уповноважена особа були відсутні.

У зв'язку з викладеним Управлінням направлено лист від 05.05.2021 року № 01-18/103-и/в до Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури стосовно вжиття відповідних заходів реагування у межах наданих повноважень щодо внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей за фактом самоуправства та у рамках кримінального провадження накладення арешту на об'єкт, а також заборони проведення будь-яких підготовчих та будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Відповідно до листа Київської окружної прокуратури міста Одеси (від 02.06.2021 року вх. № 01-15/129-Ф) ухвалою Київського районного суду м. Одеси від 20.05.2021 року у справі № 947/153225/21 задоволено клопотання Київської окружної прокуратури м. Одеси у кримінальному провадженні від 05.05.2021 року № 420211163010000019 про проведення огляду будівництва фірмою «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» та земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. пров. Маячний, 8.

Відповідний огляд земельної ділянки та об'єкта будівництва за вказаною адресою із залученням спеціалістів Управління здійснено 09.06.2021 року.

Додатково повідомляю, що відповіді від Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури до Управління не надходили.

З глибокою повагою



Геннадій Труханов



## ОДЕСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

пл. Думська, 1, м. Одеса, 65026, Україна, тел.: (048) 779 13 01, факс: 722 22 74

16.04.21 № 022-01/130  
на № 10/1/ЗП від 01.07.21

001315 \*

Народному депутату України  
Горенюку О.О.

Шановний Олександрє Олександровичу!

На Ваш депутатський запит від 01.07.2021 року № 10/1/ЗП щодо незаконної новобудови на узбережжі за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 повідомляю наступне.

Згідно із ч. 2 ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.03.2018 року № 3043-VII, Управління є виконавчим органом Одеської міської ради, який створено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність» та інших нормативно-правових актів з метою здійснення архітектурно-будівельного контролю на території м. Одеси.

Стосовно проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за IV квартал 2020 року та I квартал 2021 року зазначаю, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2020 року № 219 «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду» було зупинено дію постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», яку надалі було відновлено. Проте, згідно з постановою Кабінету Міністрів України

від 04.07.2020 року № 554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю віднесено до виду робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію.

Згідно з пунктом 3 постанови Кабінету Міністрів України від 04.07.2020 року № 554 професійна атестація проводиться Атестаційною архітектурно-будівельною комісією на підставі кваліфікаційних характеристик професій працівників.

Така комісія утворюється Міністерством розвитку громад та територій України та діє на підставі затвердженого ним Положення.

Враховуючи викладене, зазначена комісія утворена не була, відповідно професійна атестація не проводилась. Таким чином, посадові особи Управління були позбавлені можливості проводити заходи державного архітектурно-будівельного контролю, у тому числі за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Керуючись Порядком взаємодії виконавчих органів міської ради та комунальних підприємств з вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом у м. Одесі, затвердженим рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради від 29.03.2018 року № 135, посадовими особами Управління 26.03.2021 року за результатами комісійного обстеження із залученням спеціалістів Київської районної адміністрації Одеської міської ради, Департаменту комунальної власності Одеської міської ради, інспекції з благоустрою міста Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 встановлено факт самочинного проведення будівельних робіт з будівництва споруди та двох двоповерхових будівель поряд із нежитловими будівлями туристично-оздоровчого комплексу, розташованого за вищевказаною адресою, про що складено відповідний акт обстеження від 26.03.2021 року.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлові будівлі туристично-оздоровчого комплексу з кафе загальною площею 6428,7 кв.м, які розташовані за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, на праві власності належать фірмі «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ».

Підставою для виникнення права власності зазначено ухвалу Господарського суду Одеської області від 22.12.2010 року, справа № 26/180-10-4813, та мирову угоду від 03.12.2010 року.

Згідно з рішенням Одеської міської ради від 19.02.2013 року № 2869-VI фірмі «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 1,2183 га, розташованої за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, для експлуатації та обслуговування туристично-оздоровчого комплексу з кафе із зобов'язанням надати до міського управління земельних ресурсів розроблений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у термін не більше 3 місяців з моменту прийняття цього рішення.

За інформацією Департаменту комунальної власності Одеської міської ради проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 не надавався. Інформація щодо права власності або користування зазначеною земельною ділянкою у Департаменті комунальної власності Одеської міської ради відсутня. У результаті проведення будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 фірмою «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» самовільно зайнято землю територіальної громади м. Одеси орієнтовною площею 1500 кв.м, що є порушенням вимог п. 6 ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю – щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

2) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт – щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

За інформацією Департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 не видавалися.

Відповідно до даних з Реєстру будівельної діяльності відсутня інформація щодо набуття права на виконання будівельних робіт за вищевказаною адресою.

Таким чином, за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 здійснюється виконання будівельних робіт без отримання відповідного права на їх виконання та на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети.

Відповідно до ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважається самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який надає право на виконання будівельних робіт, чи належно затвердженого проєкту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Згідно із ч. 3 ст. 197<sup>1</sup> Кримінального кодексу України самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті, карається штрафом від трьохсот до



п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років.

З метою недопущення порушень вимог чинного містобудівного законодавства Управлінням направлено лист від 31.03.2021 року № 01-15/83-Ф до Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури стосовно вжиття відповідних заходів реагування у межах наданих повноважень щодо внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей за фактом самоуправства та у рамках кримінального провадження накладення арешту на об'єкт, а також заборони проведення будь-яких підготовчих та будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Посадовими особами Управління під час виїзду на місце 30.04.2021 року із залученням представників Київської районної адміністрації Одеської міської ради, Департаменту земельних ресурсів Одеської міської ради, Департаменту благоустрою міста Одеської міської ради за вищевказаною адресою зафіксовано продовження виконання будівельних робіт з будівництва капітальної споруди. Замовник будівництва або уповноважена особа були відсутні.

У зв'язку з викладеним Управлінням направлено лист від 05.05.2021 року № 01-18/103-и/в до Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури стосовно вжиття відповідних заходів реагування у межах наданих повноважень щодо внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей за фактом самоуправства та у рамках кримінального провадження накладення арешту на об'єкт, а також заборони проведення будь-яких підготовчих та будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Відповідно до листа Київської окружної прокуратури міста Одеси (від 02.06.2021 року вх. № 01-15/129-Ф) ухвалою Київського районного суду м. Одеси від 20.05.2021 року у справі № 947/153225/21 задоволено клопотання Київської окружної прокуратури м. Одеси у кримінальному провадженні від 05.05.2021 року № 420211163010000019 про проведення огляду будівництва фірмою «ІГБ Індустрі, Гандельс-унд Бетайлігунгсгезельшафт мБГ» та земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. пров. Маячний, 8.

Відповідний огляд земельної ділянки та об'єкта будівництва за вказаною адресою із залученням спеціалістів Управління здійснено 09.06.2021 року.

Додатково повідомляю, що відповіді від Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції в Одеській області та Одеської обласної прокуратури до Управління не надходили.

З повагою



Геннадій Труханов