



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
(ДЕРЖАРХБУДІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ)

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ-133, 01133, тел. 291-69-69, факс 291-69-68
E-mail: dabi@dabi.gov.ua Web: <http://www.dabi.gov.ua> Код ЄДРПОУ 37471912

02.04.2015 № 40-101-6/2982

На № _____ від _____

Народний депутат України
Ківалов С.В.

*Про виконання будівельних
робіт в межах охоронної
зони «Аркадія»*

Шановний Сергію Васильовичу!

Державна архітектурно-будівельна інспекція України в межах компетенції розглянула Ваш депутатський запит від 13.03.2015 № б/н, який був оголошений на засіданні Верховної Ради України 20.03.2015, стосовно виконання будівельних робіт в межах охоронної зони «Аркадія» та повідомляє.

Відповідно до науково-проектної документації щодо визначення зон охорони, меж і режимів використання історичних ареалів м. Одеса, затвердженої наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 № 728/0/16-08, навколо групи пам'яток, розташованих поблизу пляжу «Аркадія», виділена комплексна охоронна зона окремих груп пам'яток «Аркадія».

Під час перевірки 20.02.2014 об'єкта за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 16/1, встановлено, що ТОВ «Аркадія-Сіті» виконувалися роботи з демонтажу будівель сімейно - оздоровчого комплексу за вказаною адресою, чим порушено ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (далі – Постанова № 466), оскільки замовник робіт ТОВ «Аркадія-Сіті» з питання набуття права на виконання підготовчих робіт за вказаною адресою до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю в Одеській області (далі – Інспекція) не звертався.

Враховуючи викладене, Інспекцією видано ТОВ «Аркадія-Сіті» відповідний припис від 20.02.2014 про зупинення підготовчих робіт та усунення порушень у термін до 01.04.2014, та притягнуто до відповідальності, передбаченої Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності». Штрафні санкції були сплачені.

Керуючись п. 7 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок), Інспекція 02.04.2014 здійснила перевірку виконання вимог зазначеного припису.

У ході перевірки встановлено, що припис від 20.02.2014 не виконано, що є порушенням пп. «а» п. 3 ч. 4 ст. 41 Закону та п.14 Порядку.

За вказане правопорушення винесена постанова від 04.04.2014 про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності на ТОВ «Аркадія-Сіті» передбаченого пунктом 1 частини 6 статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

ТОВ «Аркадія-Сіті» усунуло порушення шляхом отримання дозволу на виконання будівельних робіт від 13.05.2014 № ІУ 115141330651. Відповідно до п. 2 ст. 37 Закону та Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого Постановою № 466, замовнику будівництва – ТОВ «Аркадія-Сіті» Держархбудінспекцією видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 13.05.2014 № ІУ 115141330651 на будівництво готелю, об'єктів торгівлі та громадського харчування з благоустроєм прилеглої території за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія».

Стосовно реконструкції з відновленням покриття Аркадійської алеї, паркувального майданчика та водовідведення в межах міської відведеної смуги та міської земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пляж Аркадія, повідомляємо, що замовником будівництва КП «Узбережжя» Одеської міської ради та ТОВ «Аркадія-Сіті» (ЄДРПОУ 37812482), згідно Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого Постановою № 466, подано до Інспекції декларацію про початок виконання будівельних робіт з реконструкції з відновленням покриття Аркадійської алеї, паркувального майданчика та водовідведення в межах міської відведеної смуги та міської земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пляж Аркадія, яка зареєстрована від 24.12.2013 за № ОД 082133580514.

Представниками Інспекції 20.02.2014 здійснено виїзд для проведення позапланової перевірки за вказаною адресою, до якої ТОВ «Аркадія-Сіті» не допустила посадових осіб Інспекції, чим порушило п. 1 ч. 4 ст. 41 Закону та пп. 1 п. 11 Порядку.

За вчинене правопорушення Інспекцією притягнуто ТОВ «Аркадія-Сіті» до відповідальності. Штраф не сплачений на протязі 15 днів. Постанова від 24.02.2014 № 51 направлена до Першого Київського відділу ДВС Одеського міського управління юстиції для примусового виконання.

Інспекція направила лист від 25.02.2014 № 05/1-1940 до Приморського РВ ОМУ ГУМВС України в Одеській області щодо сприяння у проведенні перевірки та забезпеченні доступу на об'єкт будівництва.

Враховуючи той факт, що відповіді від Приморського РВ ОМУ ГУМВС України в Одеській області не отримано, Інспекцією повторно направлено лист від 11.03.2014 № 05/1-2543 з проханням посприяти у проведенні перевірки.

Під час перевірки 08.05.2014 уповноважена особа була відсутня, візуальним оглядом встановлено виконання робіт з монтажу, по обидва боки алеї, металевих конструкцій під павільйони, влаштування монолітних залізобетонних стінок, влаштування клумб та фонтанів.

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради листом від 11.04.2014 № 01-11/1012 повідомило Інспекцію про те, що на запит ТОВ «Аркадія-Сіті» управлінням були надані містобудівні умови та обмеження для розробки проектної документації для комплексної реконструкції головної алеї пляжу «Аркадія» з розміщенням готелю, об'єктів торгівлі та громадського харчування. Основні техніко – економічні показники об'єкта будівництва та благоустрою прийняті відповідно до містобудівного розрахунку, що розроблений дизайн – групою «Белетаж».

Згідно з інформацією, наведеною в листі управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 02.04.2014 № 01-12/947 відповідно до науково-проектної документації щодо визначення зон охорони, меж і режимів використання історичних ареалів м. Одеса, затвердженої наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 № 728/0/16-08, навколо групи пам'яток, розташованих поблизу пляжу «Аркадія», виділена комплексна охоронна зона окремих груп пам'яток «Аркадія».

Режим використання територій комплексних охоронних зон, визначений затвердженою у встановленому порядку науково-проектною документацією, передбачає здійснення реставрації та реабілітації пам'яток, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе лише у виняткових випадках за проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини.

Підготовку документації для погодження та надання дозволів на проведення робіт в межах комплексних охоронних зон здійснює управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради.

Інспекція направила листа до управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації з проханням у випадку виявлення порушень вручити припис забудовнику, про що повідомити Інспекцію в найкоротший термін.

В межах комплексної охоронної зони окремих груп пам'яток «Аркадія» розташовані об'єкти культурної спадщини, що прийняті під охорону держави, як пам'ятки місцевого значення, погодження та дозволи на проведення робіт на її території надає управління охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.2-16:13 «Визначення класу наслідків та категорії складності об'єктів будівництва» даний об'єкт може бути віднесений до V-ї категорії складності.

Враховуючи викладене, замовником будівництва КП «Узбережжя» Одеської міської ради та ТОВ «Аркадія-Сіті» (ЄДРПОУ 37812482) зазначено недостовірні дані, а саме занижено категорію складності об'єкта, у декларації, яка зареєстрована від 24.12.2013 за № ОД 082133580514, чим порушено ч.8 ст. 36 Закону.

Під час перевірки з 15.05.2014 по 21.05.2014 уповноважена особа забудовника не з'явилася до Інспекції та не була присутня на будівельному майданчику, що унеможливило проведення перевірки, оскільки відповідно до п. 9 Порядку, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у

присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

У зв'язку з тим, що Інспекція не наділена повноваженнями щодо здійснення оперативно-розшукової діяльності та проведення розшуку громадян, Інспекцією направлено лист до Приморського РВ ГУМВС України в Одеській області щодо сприяння у здійсненні Інспекцією заходів державного архітектурно-будівельного контролю та оформлення матеріалів перевірки.

Додатково інформуємо, що наказом від 13.05.2014 № 49 Інспекції скасовано декларацію про початок виконання будівельних робіт з реконструкції з відновленням покриття Аркадійської алеї, паркувального майданчика та водовідведення в межах міської відведеної смуги та міської земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пляж Аркадія, яка зареєстрована від 24.12.2013 за № ОД 082133580514.

Законом України від 22.07.2014 № 1600-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обмеження втручання у діяльність суб'єктів господарювання» (далі – Закон України № 1600-VII) статтю 2 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» викладено в новій редакції. З набранням чинності Законом України № 1600-VII, відносини щодо державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду регулюються Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Підстави для здійснення заходів державного нагляду (контролю) суб'єктів господарювання визначені ч. 1 ст. 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Проведення перевірки з інших підстав, ніж передбачених в ч. 1 ст. 6 вказаного закону, забороняється. При цьому, перелік підстав для здійснення позапланових заходів відносно суб'єктів господарювання є значно вужчим у порівнянні з переліком підстав який визначався Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553.

Крім того, інформуємо, що відповідно до п. 8 розділу III Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» від 28.12.2014 № 76-VIII, перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб - підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби України та Державної фінансової інспекції України) здійснюються протягом січня - червня 2015 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявкою суб'єкта господарювання щодо його перевірки.

З повагою

**Перший заступник Голови Державної
архітектурно-будівельної
інспекції України**



С.В. Драч