

**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

09.11.16 № 16-Кв-6793
на № 05-02/5/18 20.10.16

001962

Народному депутату України
Матвійчуку Е.Л.

Шановний Едуарде Леонідовичу!

Ваш депутатський запит щодо здійснення будівництва за адресою:
м. Одеса, 6-та Лінія 6-ої станції Люстдорфської дороги, 27 уважно
розглянутий.

Повідомляю, що заявникам щодо результатів розгляду звернення була
надана обґрунтована відповідь.

Додаток: копія відповіді заявникам на 4-х арк. в 1-му прим.

З повагою

Геннадій Труханов





**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40

03.11.16 № 10-5/156-01
на № 36-ко-6793 від

Шановний Дмитре Володимировичу!

Розглянувши Ваше колективне звернення від 12.10.2016 року (вх. № 36-Ко-6793 від 28.10.2016 року стосовно проведення перевірки дотримання вимог містобудівного законодавства на об'єкті будівництва, розташованого за адресою: м. Одеса, вул.

Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі - Управління) повідомляємо наступне.

01.11.2016 року співробітниками управління було проведено комісійну перевірку дотримання вимог містобудівного законодавства на об'єкті будівництва, розташованому за адресою: м. Одеса,

із залученням представників органів місцевого самоврядування та правоохоронних органів.

Під час виїзду на місце зафіксовано, що на об'єкті за адресою:

будівельні роботи завершені та не виконуються. На земельній ділянці за вказаною адресою розташований п'яти поверховий житловий будинок, який фактично експлуатується як багатоквартирний.

Відповідно до статей 36, 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466, та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 встановлено декларативний принцип на отримання права на виконання підготовчих робіт і будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I - III категорій складності. При цьому, замовник відповідно до Закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт та декларації про готовність об'єкту до експлуатації.

Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради, забудовнику були видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної

ділянки № 122 від 12.04.2012 року на будівництво індивідуального житлового будинку.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю в Одеській області (далі – Інспекція ДАБК) була зареєстрована декларація № ОД 08212065759 від 26.04.2012 року про початок виконання будівельних робіт.

Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради 23.10.2012 року були видані нові містобудівні умови та обмеження № 01-10/1262/0 на будівництво індивідуального житлового будинку загальною площею 1025,0 кв.м.

Інспекцією ДАБК була зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт № ОД 08212203031 від 29.10.2012 року.

Декларація про готовність об'єкта до експлуатації № ОД 14212210326 зареєстрована Інспекцією ДАБК від 06.11.2012 року.

У зв'язку із зміною технічної документації, замовником отримані нові містобудівні умови та обмеження № 01-10/6460г від 30.11.2012 року, на виконання робіт з будівництва індивідуального житлового будинку площею 1652,1 кв.м.

Зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації № ОД 142130110820 від 10.01.2013 року.

Наказом Інспекції ДАБК від 05.03.2014 року скасовані декларації № ОД 14212210326 від 06.11.2012 року та № ОД 142130110820 від 10.01.2013 року.

Відділом самоврядного контролю за використанням та охороною земель та дотримання земельного законодавства Управління земельних ресурсів Департаменту комунальної власності Одеської міської ради складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства № 000600 від 05.02.2016 року щодо розташування багатоквартирного жилого будинку на земельній ділянці за вищевказаною адресою.

За інформацією, наданою Управлінням земельних ресурсів Департаменту комунальної власності Одеської міської ради, рішення стосовно передачі земельної ділянки за адресою: вул.

у власність або користування, Одеською міською радою не приймалися.

При проведенні неодноразових обстежень встановлено, що на зазначеному об'єкті завершені та не виконуються будівельні роботи, об'єкт експлуатується як багатоквартирний житловий будинок.

При виїзді на місце забудовник на об'єкті був відсутній.

Відповідно до розпорядження Київської районної адміністрації Одеської міської ради № 82 від 15.02.2013 року затверджені розрахунки ідеальних часток громадян в житловому будинку № по вул. дороги.

Згідно з розпорядженням Київської районної адміністрації Одеської міської ради № 81 від 15.02.2013 року затверджено технічний висновок та встановлено нумерацію квартир житлового будинку за вказаною адресою від № 1 до № 50.

На даний час у Єдиному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності різних осіб на 50 квартир, які розміщені в будинку № 27 по вул. 6-а Лінія 6-ї ст. Люстдорфської дороги.

Згідно з п. 24 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 декларацію може бути скасовано органом державного архітектурно-будівельного контролю, який її зареєстрував у разі: подання замовником заяви про скасування декларації; отримання відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником), смерті фізичної особи - замовника або визнання її безвісно відсутньою; встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

За вказаною адресою Управління не реєструвало декларації про початок виконання будівельних робіт та про готовності об'єкта до експлуатації.

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, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

На зазначеному об'єкті не виконуються підготовчі або будівельні роботи.

Під час перевірки встановлено, що п'ятиповерховий житловий будинок за адресою: м. _____ не відповідає вимогам п. 3.25* та додатку 3.1 (обов'язковий) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» щодо протипожежних відстаней до будівель розташованих на суміжних земельних ділянках та відстані до межі суміжної земельної ділянки по вул. _____

За результатами проведеної перевірки встановлено, що забудовником _____ при будівництві житлового будинку по вул. _____

у м. Одесі, не витримані обов'язкові протипожежні відстані та відстані до межі суміжної земельної ділянки по вул. _____ чим порушено пункт 3.25* та додаток 3.1 (обов'язковий) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». З цього приводу складено відповідний акт комісійної перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 01.11.2016 року.

Згідно з п. 9 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 року № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва. Під час проведення перевірки суб'єкт містобудування або його представник були відсутні.

Відповідно до положень п. 10 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. № 553, Управління у своїй діяльності взаємодіє з органами внутрішніх справ.

З метою вжиття заходів згідно чинного законодавства, Управління направило листа № 01-14/2л/п від 03.11.2016 року до Київського відділу поліції в м. Одесі з проханням сприяння у забезпеченні присутності замовника будівництва об'єкту (або його представника) для притягнення його, згідно з результатами перевірки, до адміністративної відповідальності, з додатком копії акта перевірки дотримання забудовником вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 01.11.2016 року.

З повагою
Начальник управління



П.М. Рябоконт