



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

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail:
dabk@omr.gov.ua

20044 № 01-5/620Г
на № _____ від _____

Катерина
[foi+request-84691-
7e77880a@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-84691-7e77880a@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗП-418 від 14.04.2021 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 12.04.2021 року (вх. № 01-5/62-ОГ від 15.04.2021 року) стосовно надання інформації про наявність дозвільних документів, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та інформації чи проводились перевірки дотримання містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил на об'єкті будівництва за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 та надання копій актів перевірок та дозволів на виконання будівельних робіт.

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах повноважень, повідомляємо наступне.

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

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – це 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, затвердженого рішенням Одеської міської ради № 3043-VII від 21.03.2018 року, основним завданням Управління є здійснення на території м. Одеси державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства України.

В Реєстрі будівельної діяльності відсутня інформація щодо одержання права на виконання будівельних робіт або прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Однак, посадовими особами Управління, 26.03.2021 року в ході здійснення моніторингу забудови на території Київського району м. Одеси, за результатами комісійного обстеження із залученням спеціалістів Київської районної

адміністрації, Департаменту комунальної власності, Інспекції з благоустрою Департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, встановлено факт самочинного здійснення будівельних робіт з будівництва капітальної споруди та двох двоповерхових будівель, про що складено відповідний акт обстеження від 26.03.2021 року.

Згідно інформації 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».

Згідно інформації з містобудівного кадастру Одеської міської ради, відсутні інформація щодо видачі Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Відповідно до даних Реєстру будівельної діяльності, відсутня інформація щодо отримання права на виконання будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

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

За інформацією Департаменту комунальної власності Одеської міської ради, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, не надавався. Інформації щодо права власності або користування зазначеною земельною ділянкою за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, в Департаменті комунальної власності Одеської міської ради, відсутня.

Таким чином, за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8, здійснюється виконання будівельних робіт без отримання відповідного права на їх здійснення 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 документу, який надає право на виконання будівельних робіт чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушенням будівельних норм і правил.

З метою недопущення порушень вимог чинного містобудівного законодавства Управлінням направлено лист № 01-15/83-Ф від 31.03. 2021 року до Одеського районного управління поліції № 1 ГУНП в Одеській області та Одеської обласної прокуратури стосовно вжиття відповідних заходів реагування, в межах наданих повноважень, щодо внесення в Єдиний

реєстр досудових розслідувань відомостей за фактом самоуправства та у рамках кримінального провадження накласти арешт на об'єкт, та заборонити проведення будь-яких підготовчих та будівельних робіт за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Управлінням на даний час вживаються заходи щодо проведення об'єктивної, всебічної та повноцінної перевірки дотримання містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил при будівництві об'єктів за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8.

Після проведення перевірки та у разі виявлення порушень Управлінням буде вжито вичерпних заходів реагування.

Крім того, звертаємо Вашу увагу, що доступ користувачів до даних Реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України - <http://www.dabi.gov.ua>.

Додатки: копія акту обстеження на 2 арк. в 1 прим.

Заступник начальника управління



В.В. Савенко

Михайлюк О.В. 705 37 45
Заїченко С.А.

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до "Єдиного центру звернень громадян" за тел. 705-55-55

АКТ

обстеження об'єкта містобудування щодо дотримання законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові на території м. Одеси

26.03.2019р.
(дата складання акта)

м. Одеса
(місце складання акта)

Нами господарською спеціалісткою інспекційного Кордону №1
Управління ДАБК ДМР Заїченко С.А.
(посада, ПІБ посадових осіб, що проводили обстеження)

Із залученням господарського спеціаліста Київської районної адміністрації
ДМР Балашицького А.В., господарського спеціаліста
та департаменту комунальної власності ДМР Кошурово-
кого В.С., господарського спеціаліста інспекції з містобудівного
Управління архітектури та містобудування ДМР Савицького С.І.
У присутності _____
(посада, ПІБ особи, фізичної особи)

Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Порядку взаємодії виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, закладів та організацій Одеської міської ради з питань, пов'язаних із виявленням самочинного будівництва у місті Одесі та вжиттям заходів реагування, затвердженого рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради, проведено обстеження об'єкта містобудування щодо дотримання законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові на території м. Одеси.

будівництва об'єкту за адресою: м. Одеса,
проб. Мавриць, 8.
(назва та місцезнаходження об'єкта будівництва)

За результатами обстеження встановлено: факті здійснення будівельних
робіт з будівництва монолітної залізобетонної
споруди на самотньому ділянці за адресою: м. Одеса, вулиця Мавриць, 8.
здійснюється будівництво
каркасу з монолітного залізобетону з/б
каркасу, змонтовані стіни з влаштуванням
дверних та віконних отворів влаштувано
перекріття та покриття будівлі, влаштува-
но монолітним з/б каркасом будівлі, влаштува-
но монолітне перекріття будівлі з арма-
турними випусками, здійснюється будівель-
но-монтажні роботи з влаштування сталевих,
арматурного каркасу та детонування
будівельних стій споруди що підтверджується
матеріалами фотографії, які додаються
до акту обстеження.

Згідно інформації з державного реєстру рикошних прав на нерухоме майно
будівлі туристично-оздоровчого комплексу
«Кафе Grande Palace» загальною площею
6428,7 кв.м, який в складі складається з
будівлі тип. А" площею 5087,3 кв.м
будівлі тип. Б" площею 1341,4 кв.м,
який розташований за адресою: м. Одеса, проб. Мавриць, 8, на підставі
ухвали Господарського суду Одеської області
№ 22.12. до порядку, оправа № 180-10/19/19
від 12.12.2019 року, який ухвалено



Михайлик О.В.

праві власності фірми ПТБ Індустрі, Тамгальс-унд
Бетайлігунгсгезельшафт ГмГ.

Згідно Інформації Департаменту архітектури
та містобудування Одеської міської ради
Кварталу Інформація щодо будови монтажних
машин та обладнання на проєктуванні будівництва
за адресою: м. Одеса, пр-б. Мачуши 8.
Згідно з даними Ресурсу державної діяль-
ності, Кварталу інформація щодо отримання
права на виконання будівельних робіт за адре-
сою: м. Одеса, пр-б. Мачуши 8.

Одеською міською радою рішенням №2869-VI від 19.01.
2013 року фірмі ПТБ Індустрі Тамгальс-унд
Бетайлігунгсгезельшафт ГмГ "надало дії на
періоду проєкту земельною ділянкою
земельної ділянки в орбіті площію 1,8183 га
за адресою: м. Одеса, пр-б. Мачуши 8, для експлуа-
тації та експлуатації туристичних оздоровчого
комплексу з кафе.


За інформацією Департаменту комунальної
власності ОМР проєкт земельною ділянкою
вищепозначеною земельною ділянкою не надано.
Інформації щодо права власності або користуван-
ня, згідно з земельною ділянкою за адресою:
м. Одеса, пр-б. Мачуши 8, в Департаменті Кварталу.

За результатами візиту на місці за
адресою: м. Одеса, пр-б. Мачуши 8, встановлено
власники здійснені будівельних робіт з будівництва
монолітної споруди для отримання права
на їх виконання та здійсненості права
власності або користування земельною
ділянкою.

Відповідно от 376-Учільного Кодексу України між собою
будівельні споруди вважаються самостійними
будівлями, які виконують будівельні роботи або здійснюються на
земельній ділянці, що на Одеса Кварталу при цій
меті або для відповідного проекту, який надає
право на виконання будівельних робіт чи на земельну ді-
лянку проєкту.

(зазначити результати обстеження із детальним описом виявлених обставин будівництва)


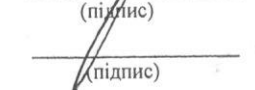
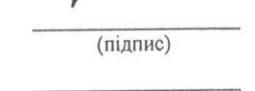
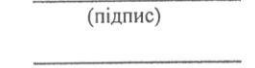
Особи, що здійснювали обстеження


(підпис)

(підпис)

Заїченко С. А.
(ініціали та прізвище)
Басаневський А. В.
(ініціали та прізвище)

Присутні:


(підпис)

(підпис)

(підпис)

(підпис)

Семенов Е. І.
(ініціали та прізвище)
Криворучий В. С.
(ініціали та прізвище)
Б. О. П. Посад
Прізвище Підпис
Михайлик О. А.

