



**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

20054 № 1/873ПЧ  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Катерина  
[foi+request-86724-  
3d1650b2@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-86724-3d1650b2@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗП-531 від 18.05.2021 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 18.05.2021 року (вх. № 01-1/87-ЗП від 20.05.2021 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 Управління 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.

Також, 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 адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 8 встановлено продовження виконання будівельних робіт з будівництва капітальної споруди. Замовник будівництва або уповноважена особа були відсутні.

У зв'язку з наведеним, Управлінням направлено лист № 01-18/103-и/в від 05.05.2021 року до Одеського районного управління поліції № 1 Головного управління Національної поліції 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.

Щодо надання копії акту обстеження повідомляємо, що листом № 01-5/62- ОГ від 20.04.2021 року (№ ЗПІ -418 від 14.04.2021 року) вам було надано відповідні копії на 2 аркушах в одному примірнику.

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>.

Заступник начальника управління



В.В. Савенко

Михайлюк О.В. 705 37 45  
Заїченко С.А.