

## ВИСНОВОК 16/02-4-02/25

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «21» січня 2025 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення ГО «Волонтерський рух «Спільна МЕТА», вх.№ С/81/08-25 від 13 січня 2025 року, щодо будівництва готелю з центром обслуговування туристів та спортивним клубом, пунктом надання першої медичної допомоги і реабілітаційним центром, в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді, за рахунок знесення об'єктів нерухомості, які знаходяться у власності за адресою: м. [REDACTED], [REDACTED] район, [REDACTED], [REDACTED] та [REDACTED], [REDACTED] та благоустроєм прилеглої території.

**Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:**

Обставини, викладені у зверненні ГО «Волонтерський рух «Спільна МЕТА» не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

Відповідно даних Реєстру будівельної Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) діяльності Державною архітектурно-будівельною інспекцією України видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.08.2021 ІУ013210722347 на об'єкт: «Будівництво готелю з центром обслуговування туристів та спортивним клубом, пунктом надання першої медичної допомоги і реабілітаційним центром, в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді, за рахунок знесення об'єктів нерухомості, які знаходяться у власності за адресою: м. [REDACTED], [REDACTED] район, [REDACTED], [REDACTED] та [REDACTED], [REDACTED] та благоустроєм прилеглої території». Замовниками будівництва є: ТОВ «Одесабуд» (40246416), ТОВ «Лідер-Парк» (38953542), ТОВ «Спорт-Сервіс» (30199721).

Статус вищезазначеного дозволу у ЄДЕССБ: зупинений 30.01.2023 на підставі постанови П'ятого апеляційного адміністративного суду від 24.01.2023 у справі №420/17952/22 щодо заходів забезпечення позову, вх. №382/05/10-23 від 30.01.2023. Постановою заборонено ТОВ «Спорт-Сервіс», ТОВ «Лідер-Парк» та ТОВ «Одесабуд», а також будь-яким іншим юридичним або фізичним особам здійснювати будь-які будівельні роботи на земельних ділянках, кадастрові номери: [REDACTED], [REDACTED] за адресами: м. [REDACTED], [REDACTED] район, [REDACTED].

██████████ та ██████████ до набрання законної сили судовим рішенням по даній адміністративній справі.

Заявник зазначає про порушення вимог щодо гранично допустимої висотності відповідно до положень Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеси, в Центральному історичному ареалі гранична висота акцентних будівель на перехресті кварталів – не вище 21,3 м.

Відповідні вимоги до висотності встановлені і в містобудівних умовах та обмеженнях для проектування об'єкта будівництва № 102 від 22.06.2020, виданих Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради, а саме – до +21,300 м, так і в дозволі на виконання будівельних робіт зазначено поверховість - 7 поверхів.

Проте, відповідно до даних, завантажених до ЄДЕССБ, а саме: листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації (40055626) від 30.06.2021 № 01-12/2955 щодо узгодження проектних рішень «Будівництва готелю з центром обслуговування туристів та спортивним клубом, пунктом надання першої медичної допомоги і реабілітаційним центром, в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді, за рахунок знесення об'єктів нерухомості, які знаходяться у власності, за адресою: м. ██████████ район, ██████████ та ██████████ й ██████████ та благоустроєм прилеглої території», де зазначено, що відповідно до пунктів 9, 13 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» погодження відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення їх територій та зон охорони; надання дозволів на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення (крім пам'яток археології), їхніх територіях та в зонах охорони, на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, реєстрація дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок належить до повноважень органів охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Однак, на території, на якій планується будівництво, будівлі як об'єкти культурної спадщини під охорону держави в установленому законодавством порядку не приймалися. Зазначена ділянка знаходиться поза межами Комплексної охоронної зони історичного центру міста Одеси.

Під час засідання комісії не надано матеріали, що підтверджують ведення будівельних робіт.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища, забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України в частині охорони об'єктів культурної спадщини.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7<sup>1</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скиба С.А.