



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

723-07-35; 723-03-38;

e-mail: uag3@omr.gov.ua

06.08.2022 № 01-13/216/зпч

на № 377-2084

гр. Катерині

E-mail: foi+request-71356-abafb5ef@dostup.pravda.com.ua

Шановна Катерино!

За дорученням в.о. першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 30.06.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 30.06.2020 р. вх. № ЗПІ-2084 (вх. ДАМ від 03.07.2020 р. № 01-13/К-216/зпи), з питань розміщення будівельної техніки, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53 та надання інформації та наступних документів:

- копії реєстраційної справи на земельну ділянку за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії інвентаризаційної справи на земельну ділянку за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- протокол засідання постійної комісії Одеської міської ради, на якому розглядались питання про винесення проекту рішення щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії клопотання з додатками, на підставі якого проект рішення щодо визначеної земельної ділянки було винесено на сесію Одеської міської ради;
- копії рішення сесії Одеської міської ради щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії правовстановлюючих документів на вищезазначену земельну ділянку та первинні документи, на підставі яких дане право було зареєстроване;
- протоколу поіменного голосування сесії Одеської міської ради на якій розглядалось питання щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії розпорядження Одеського міського голови та рішення виконкому Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53 (за наявності);

- копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії дозволу на виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;
- копії проекту будівництва та звіту про експертизу зазначеного проекту будівництва.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, дані щодо видачі містобудівних умов та обмежень на проектування в'їзду об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, **не значаться**.

Повідомляємо, що відповідно до ч. 5 ст. 26 розділу VI Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни до якого були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення містобудівної діяльності», і вступили в силу з 10.06.2017 р. - проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником **вихідних даних**;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Відповідно з ч. 1 ст. 29 Закону - основними складовими зазначених вихідних даних на проектування, є **містобудівні умови та обмеження**.

Відповідно до ч. 2 ст. 29 Закону - фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або в разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районної державної адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження є документом, в якому вказані умови та обмеження, якими повинні керуватися проектувальники при складанні завдання на проектування і розробці проектної, робочої, проектно-кошторисної та науково-дослідницької документації, і не є документом, який дозволяє проведення робіт з будівництва, реконструкції, реабілітації тощо.

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Відповідно з ч. 2 ст. 31 Закону - експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Слід зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону, зміни до якого були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення містобудівної діяльності», і вступили в силу з 10.06.2017 р., заявник має право виконувати будівельні роботи тільки після реєстрації органом Державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт (по об'єктах будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) тощо належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) і видачі замовнику органом Державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт (щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) і значними (СС3) наслідками).

Відповідно до ст.ст. 34-39², ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - функції реєстрації повідомлень на об'єкти з незначним класом наслідків (СС1) і видача дозволів на виконання будівельних робіт на об'єктах з середнім класом наслідків (СС2) і значним класом наслідків (СС3), а також прийняття об'єктів в експлуатацію, і контроль за виконанням будівельних робіт, робіт з реконструкції та реабілітації об'єктів, в тому числі їх відповідності вихідним даним на проектування та узгодженої проектної документації, усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил передані Державному архітектурно-будівельного контролю, в даному випадку – **управлінню Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради та Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області.**

Додатково повідомляємо, що інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – управління Державного архітектурно - будівельного контролю Одеської міської ради), яка надавала дозволи на виконання будівельних робіт, була структурним підрозділом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) до 01.01.2008 року.

З повагою,
в.о. директора департаменту –
головного архітектора міста



М.О. Шайденко

Бориська Т.С.
723-04-30