



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

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

т. 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

17.09.2020 № 01-13/323/3174

на № 3174-2384

гр. Катерині

E-mail: [foi+request-75417-175bdc@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-75417-175bdc@dostup.pravda.com.ua)

Шановна Катерино!

За дорученням першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 11.09.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 11.09.2020 р. вх. № ЗПІ-2384 (вх. ДАМ від 14.09.2020 р. № 01-13/К-323/зп), щодо прийняття рішення Одеською міською радою від 10.06.2020 р. № 6177-VII «Про надання дозволу Товариству з обмеженою відповідальністю «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення, якої змінюється, площею 0,2381 га, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, надання інформації:

- чи приймалося Одеською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою відносно земельної ділянки, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53. Надати його копію;

- чи видавалися станом на 11.09.2020 р. містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53;

- чи видавались дозволи на будівництво за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53.

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

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.

Згідно 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. 34-39<sup>2</sup>, 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.**

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.

Додатково повідомляємо, що департаментом ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ» був наданий висновок від 08.07.2020 р. № 01-11/2939-115пз, по проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, цільове призначення якої змінюється, згідно з яким департамент вважає за можливе зміну цільового призначення земельної ділянки, площею 0,02381 га (кадастровий номер 5110137500:05:0001:0014), за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, з «для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення.

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

М.О. Шайденко

Боринська Т.С.  
723-04-30