



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

24.11.20 № 01-13/393/зпч  
на № 3114-2580 от

гр. Катерині

E-mail: [foi+request-75665-22fec7c9@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-75665-22fec7c9@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 24.11.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 24.11.2020 р. вх. № ЗПІ-2580 (вх. ДАМ від 27.11.2020 р. № 01-13/393/зпч), з питань надання інформації про мистобудівні умови та обмеження та дозвільні документи на будівництво за адресою: м. Одеса, вул. Канатна, 122-А, станом на 24.11.2020 р.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, департаментом 27.04.2020 року, за зверненням замовника, були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження № 01-07/126 (арх. № 40) на проектування реконструкції нежитлового приміщення № 7, яке розташоване на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Канатна, 122-А, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з внутрішнім переплануванням, із закладанням вхідного вузла у нежитлове приміщення з боку сходової клітини житлового будинку, з улаштуванням нового фасадного дверного отвору та вхідної групи за аналогією з існуючим по фасаду будинку, зі зміною цільового призначення об'єкту, а саме: з пристосуванням нежитлового приміщення № 7 під нежитлові приміщення офісу, з відновленням опорядження та фарбування фасаду багатопверхового житлового будинку після реконструкції нежитлового приміщення, із збереженням існуючої архітектурної стилістики фасадів будівлі, її єдності та цілісності за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Канатна, 122-А. Копія надається.

Також повідомляємо, що за інформацією карти 2ГІС, за адресою: м. Одеса, вул. Канатна, 122а, значиться житловий комплекс «Мандарин».

Додатково повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської рад) 30.08.2018 р., за зверненням замовника – Товариства з обмеженою відповідальністю «Мідланд-Трейс Констракшн», були надані містобудівні умови та обмеження

№ 01-06/168, на проектування нового будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Канатна, 122, за рахунок знесення виробничих будівель, які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «Мідланд-Трейс Констракшн», та складаються із приміщень: літ. «АА<sup>1</sup>», літ. «Б», літ. «Д», літ. «ВВ<sup>1</sup>», літ. «И» - виробничі приміщення; літ. «ЕЕ<sup>1</sup>» - прохідна, торгівельне; літ. «Ж» - підстанція; літ. «З» - торгівельне» № 1-4 – огороження; І – мостіння, які розміщені на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді Товариству з обмеженою відповідальністю «Мідланд-Трейс Констракшн». Копія надається.

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.

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.**

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.

Додаток: на      аркушах (формат – А-4).

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

М.О. Шайденкс