



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

*27.01.21* № *01-13/15* *ж/м*

гр. Катерині

на № *301-52* от E-mail: foj+request-80578-5816a960@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 22.01.2021 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 22.01.2021 р. вх. № ЗП-52 (вх. Департаменту від 25.01.2021 р. № 01-13/Е-15/зп), з питання надання:

- інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 5110137600:13:012:0003 за адресою: м. Одеса, вул. Кузнецова Капітана, 103-а із зазначенням кадастрового номеру земельної ділянки;
- копії рішень/розпоряджень Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Кузнецова Капітана, 103-а;
- копії договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5110137600:13:012:0003;
- копії містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, вул. Кузнецова Капітана, 103-а;
- інформації чому копія містобудівних умов та обмежень відсутня в реєстрі містобудівних умов та обмежень на сайті містобудівного кадастру Одеської міської ради;
- копії дозволів на будівництво за адресою: м. Одеса, вул. Кузнецова Капітана, 103-а;
- інформації, чи вживалися заходи державного архітектурно-будівельного контролю за адресою: м. Одеса, вул. Кузнецова Капітана, 103-а, та надати копії актів перевірок.

В межах компетенції Департаменту повідомляємо.

За інформацією архіву та відділу загального листування Департаменту 02.10.2020 року, за зверненням замовника – Биковського Ю.П., були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва № 01-07/407 на проектування будівництва - реконструкція нежитлової будівлі під багатофункціональний громадський центр з апартаментами, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані за адресою: м. Одеса, Суворовський район, вул. Кузнецова Капітана, 103-а. Будівля знаходяться у власності Биковського Ю.П., на земельній ділянці кадастровий номер 5110137600:13:012:0003, яка належить Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради.

З питання відсутності містобудівних умов та обмежень відсутня в реєстрі містобудівних умов та обмежень на сайті містобудівного кадастру Одеської міської ради повідомляємо, що відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 р. № 559 (далі – Постанова) була запроваджена перша черга Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (скорочено – ЄДЕССБ).

Згідно Постанови з 01.09.2020 р. містобудівні умови та обмеження (скорочено - МУО) та будівельні паспорти забудови земельної ділянки (скорочено - БП) формуються, реєструються, зберігаються та надаються виключно в електронному форматі за допомогою програмних засобів ЄДЕССБ.

Таким чином, інформація про надання Департаментом МУО та БП після 01.09.2020 р. міститься в базах даних ЄДЕССБ.

Але при цьому локація об'єктів, їх відповідність містобудівній документації на місцевому рівні, інша додаткова та довідкова інформація щодо намірів забудови залишається на геопорталі системи містобудівного кадастру м. Одеси.

У Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва вище означені містобудівні умови та обмеження мають реєстраційний номер **МУ01:5040-5308-9619-2687**.

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

**Перевірити відповідність розробленої проєктної документації, виданим вихідним даним на проєктування, 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» – проєктна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.**

**Департамент не наділений повноваженнями вести проєктування та проводити технічні та експертні обстеження будь-яких об'єктів. Такі роботи може проводити проєктна або експертна організація, у якої є ліцензія або сертифікат на право виробництва такого виду робіт.**

**Відповідно з ч. 2 ст. 31 Закону - експертиза проєктів 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.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону, 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 - 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) до 01.01.2008 року.

В.о. директора департаменту –  
головного архітектора міста



Т.С. Боринська