



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

29.07.2020 № 01-13/236

на № ЗП-2170

гр. Катерині

E-mail: foi+request-72850-3c1fa6f1@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 24.07.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 27.07.2020 р. вх. № ЗП-2170 (вх. ДАМ від 27.07.2020 р. № 01-13/К-236/зпи), з питань надання інформації та наступних документів:

- копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 07.06.2019 № 01-07/187;

- копії проектної документації на об'єкт будівництва за адресою: м. Одеса, провулок Маланова, 3;

- копії акту обстеження, складеного під час комісійного виїзду 10.04.2020 р. на об'єкт за адресою: м. Одеса, провулок Маланова, 3, посадовою особою управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради.

Відповідно до компетенції повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 07.06.2019 року, за заявою фізичної особи, були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкту № 01-07/187 (арх. № 88/1) на проектування об'єкту реконструкції нежитлових приміщень першого поверху під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3.

На підставі ухвали Печерського районного суду м. Києва від 04.06.2020 року про надання тимчасового доступу до речей, в департаменті були проведені відповідні слідчі дії, в наслідок чого, надати копії зазначених вище містобудівних умов та обмежень на проектування об'єкту не вбачається можливим.

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 департаментом в червні поточного року, було розглянуто Ваш інформаційний запит від 20.07.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 20.07.2020 р. вх. № ЗПІ-2148, в якому вже були розглянуті питання щодо надання копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, за адресою м. Одеса, провулок Маланова, 3, про що, листом департаменту від 24.07.2020 р. № 01-13/230/зпи, на Ваш e-mail була направлена інформація з даного питання, в межах компетенції департаменту.

Копія листа департаменту від 24.07.2020 р. № 01-13/230/зпи, додається.
Додаток: на 1 аркуші (формат – А-4).

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

М.О. Шайденко

Боринська Т.С.
723-04-30

01-13/232/37
27.07.2020

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради у межах повноважень розглянутий Ваш запит на отримання публічної інформації стосовно об'єкту за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3. За результатами розгляду повідомляємо наступне.

07.06.2019 року департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради були надані містобудівні умови та обмеження № 01-07/187 на проектування об'єкту за адресою: м. Одеса, пров. Маланова, 3, наміри забудови – реконструкція нежитлових приміщень першого поверху під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані.

На підставі ухвали Печерського районного суду м. Києва від 04.06.2020 року про надання тимчасового доступу до речей, в департаменті архітектури та містобудування Одеської міської ради були проведені відповідні слідчі дії, в наслідок чого, надати копії зазначених вище містобудівних умов та обмежень на проектування об'єкту не вбачається можливим.

Додатково повідомляємо, що відповідно до ч. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

В.о. директора департаменту

М.О. Шайденко