



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

27.11.2020 № 01-13/390/374

на № 311-2579т

гр. Катерині

E-mail: [foi+request-69308-8a629257@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-69308-8a629257@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. № ЗП-2579 (вх. ДАМ від 26.11.2020 р. № 01-13/390/зпи), з питання щодо надання інформації чи видані станом на 24.11.2020 р. містобудівні умови та обмеження та дозволи на будівництво за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 47.

В межах компетенції повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради), 18.11.2014 року, за зверненням Південного регіонального управління Державної прикордонної служби України (військова частина 2138 - Одеський прикордонний загін), ТОВ «Біном-СТ», були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 01-06/732 (арх. № 239) на проектування будівництва багатоквартирного десятиповерхового житлового будинку з паркінгом та приміщеннями обслуговування, за адресою: м. Одеса, Приморський район, Французький бульвар, 47.

Не погоджуючись з діями Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) щодо видачі 18.11.2014 містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки у м. Одесі по вул. Французький бульвар, 47, прокуратура Одеської області звернулася до суду першої інстанції з адміністративним позовом про визнання таких дій протиправними щодо скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у м. Одесі по вул. Французький бульвар, 47, які були видані 18.11.2014 Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) за № 239.

Постановою Одеського окружного адміністративного суду від 04.10.2016 р. позов було задоволено.

Постановою Одеського апеляційного адміністративного суду від 22.11.2016 р. постанову Одеського окружного адміністративного суду від 04.10.2016 р. було скасовано, прийнято нову постанову, якою відмовлено у задоволенні позивних вимог прокуратури Одеської області до Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) - третя особа, що не заявляла самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача – південне регіональне управління Державної прикордонної служби України, ТОВ «Біном-СТ» про визнання дії скасування містобудівних умов та обмежень забудови.

Не погоджуючись з рішенням суду апеляційної інстанції позивач, подав касаційну скаргу, в якій просив скасувати постанову Одеського апеляційного адміністративного суду від 22.11.2016 р. та залишити в силі рішення суду першої інстанції.

Верховний суд України постановою від 19.09.2019 р. постановив:

- Касаційну скаргу заступника прокурора Одеської області задовольнити;
- Постанову Одеського апеляційного адміністративного суду від 22.11.2016 р. скасувати;
- Постанову Одеського окружного адміністративного осуду від 04.10.2016 р. залишити в силі.

Також повідомляємо, що в червні поточного року, департаментом, було розглянуто звернення Південного регіонального управління Державної прикордонної служби України (військова частина 1469) від 15.05.2020 р. № 70/2539 (вх. ДАМ від 19.06.2020 р. № 01-06/184), з питання щодо надання містобудівних умов та обмежень по об'єкту: «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: Французький бульвар, 47 у м. Одеса», наміри забудови та інші документи.

За результатами розгляду, зазначені матеріали були направлені на доопрацювання із рядом зауважень, про що замовнику - Південному регіональному управлінню Державної прикордонної служби України (військова частина 1469), було повідомлено відповідним листом департаменту.

Крім того, у зазначеному листі було зауважено, враховуючи, що зазначений вид будівельних робіт, потягне за собою відповідні навантаження на конструктивну схему усіх інших прилеглих будівель та споруд, розташованих суміжно та на суміжних земельних ділянках, та на існуючу забудову в цілому, необхідно виконати технічний висновок про проведення обстеження зазначених конструктивних частин, та про можливість виконання такого роду будівельних робіт, а також виконати розрахунок стійкості схилу, щодо можливості розміщення зазначеного об'єкту, які у пакеті документів були відсутні.

Також було рекомендовано, з метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з проектування об'єкту, узгодити з власниками будинків, будівель і споруд, нежитлових приміщень та квартир, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, розташованих суміжно з об'єктом будівництва, і/або балансоутримувачами житлових будинків та/або ОСББ.

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 зауважити, 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.**

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

М.О. Шайденко

Боринська Т.С.  
723-04-30