



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: dabk@omr.gov.ua

на № 02.12.20р. № 01-11896-3/1
від _____

Катерина

foi+request-79209-

a9dfe881@dostup.pravda.com.ua

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління) за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗП-2599 від 26.11.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 25.11.2020 року (вх. № 01-1/296-ЗП від 30.11.2020 року) стосовно розміщення ЖК «Derby Style House» по відношенню до високовольтних електромереж, надання інформації щодо узгодження розташування будівництва із власником електромереж та надання копії схеми розташування електромереж за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 6 та околиць поряд із АЗС «Укрнафта».

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах наданих повноважень, повідомляємо наступне.

Згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління, затвердженого рішенням Одеської міської ради № 3043-VII від 21.03.2018 року, основним завданням Управління є здійснення на території м. Одеси державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства України.

В єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, наявні відомості щодо видачі наступних дозвільних документів:

- дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112183471374 від 14.12.2018 року, найменування об'єкта будівництва – «Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та станцією технічного обслуговування з магазином супутніх товарів та адміністративно-

побутовими приміщеннями за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 6 (перша черга будівництва); Одеська обл., м. Одеса, Малиновський, вул. Фонтанська дорога, 6»;

- дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112183471415 від 14.12.2018 року, найменування об'єкта будівництва – «Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та станцією технічного обслуговування з магазином супутніх товарів та адміністративно-побутовими приміщеннями за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 6 (друга черга будівництва); Одеська обл., м. Одеса, Малиновський, вул. Фонтанська дорога, 6»;

- дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112183472567 від 14.12.2018 року, найменування об'єкта будівництва – «Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та станцією технічного обслуговування з магазином супутніх товарів та адміністративно-побутовими приміщеннями за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 6 (третя черга будівництва); Одеська обл., м. Одеса, Малиновський, вул. Фонтанська дорога, 6».

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАНБЕР" (ЄДРПОУ 33311711), технічний нагляд – Авдонькін Микола Володимирович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ № 003360), проектувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОП АРТ ПРОЕКТ" (ЄДРПОУ 41691303), авторський нагляд – Подгорода Ганна Сергіївна, підрядник – Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДІВЕЛЬНІ ІНДУСТРІЇ ПЛЮС" (ЄДРПОУ 36552267), інформація про земельну ділянку – витяг з реєстру прав власності (інформаційна довідка) № 130668384 від 12.07.2018 року.

Згідно з 4 договором оренди землі від 20.07.2018 року, ТОВ «Ханбер» передано в оренду земельну ділянку площею 1,52 га, для проектування та будівництва багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями (основне цільове призначення – землі житлової та громадської забудови).

На підставі вихідних даних для проектування (містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, технічних умов та завдання на проектування) генеральним проектувальником Товариством з обмеженою відповідальністю «ТОП АРТ ПРОЕКТ» розроблено проект «Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та станцією технічного обслуговування з магазином супутніх товарів та адміністративно-побутовими приміщеннями за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 6» з розподілом на 3 черги будівництва.

Експертною організацією Товариством з обмеженою відповідальністю «Українська будівельно-технічна експертиза» 28.08.2018 року видані окремі позитивні комплексні експертні звіти щодо проектної документації на будівництво 1 черги (СС2), 2 черги (СС2) та 3 черги (СС2).

Стосовно першого питання у вашому листі повідомляємо наступне. Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної

документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Відповідно до пп. 3.7 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» проектна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Відповідно до абз. 5 статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність», проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.

При цьому, відповідно до ст. 25 Закону України «Про архітектурну діяльність», громадяни мають право одержувати в органах влади інформацію щодо підготовки і прийняття рішень з планування, забудови та реконструкції населених пунктів, окремих територій і конкретних об'єктів архітектури, додержання при цьому вимог законодавства про збереження пам'яток історії та культури, довкілля.

Стосовно Вашого другого питання щодо погодження розташування будівництва із власником мереж повідомляємо, ПАТ «Одесаобленерго» Південний РЕМ за № 510 від 03.06.2016 року узгоджено межі зазначеної земельної ділянки по вул. Фонтанська дорога, 6.

Згідно з вихідними даними на проектування технічними умовами за № 0458-2018-0101 від 30.08.2018 року, виданими ПАТ «Одесаобленерго» передбачається підключення до електричних мереж електроустановок яке не є стандартним на об'єкті «Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та станцією технічного обслуговування з магазином супутніх товарів та адміністративно-побутовими приміщеннями» за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 6.

Відповідно до 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.

Щодо третього питання у Вашому листі повідомляємо, що в Управлінні наявні графічні матеріали проектної документації, розробленої відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», в яких відсутня схема розташування електромереж за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 6 та околиць поряд із АЗС «Укрнафта».

Заступник начальника управління



Савенко В.В.