



**ЛУБЕНЬСКА МІСЬКА РАДА  
ЛУБЕНЬСЬКОГО РАЙОНУ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

27 січня 2021 року №

**Про роботу відділів містобудування  
та архітектури, державного архітектурно-  
будівельного контролю виконавчого  
комітету Лубенської міської ради у 2020 році  
та перспективи роботи на 2021 рік**

Заслухавши інформації начальника відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Шмонденка А.Г., начальника відділу державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Лубенської міської ради Бугай І.М. про роботу відділів містобудування та архітектури, державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Лубенської міської ради у 2020 році та перспективи роботи на 2021 рік, відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», керуючись ст. 30, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

**виконавчий комітет Лубенської міської ради вирішив:**

1. Інформацію начальника відділу містобудування та архітектури Шмонденка А.Г. про роботу відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради у 2020 році та перспективи роботи на 2021 рік взяти до відома (додається).
2. Інформацію начальника відділу державного архітектурно-будівельного контролю Бугай І.М. про роботу відділу державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Лубенської міської ради у 2020 році та перспективи роботи на 2021 рік взяти до відома (додається).
3. Відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Шмонденко А.Г.) та відділу державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Бугай І.М.) продовжити здійснювати контроль над будівництвом та благоустроєм об'єктів різної форми власності в межах наданих повноважень.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника Лубенського міського голови Діденка О.Г.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

## **Інформація про роботу відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради у 2020 році та перспективи роботи на 2021 рік**

Заслухавши інформацію начальника відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Шмонденка А.Г. про роботу відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради у 2020 році та перспективи роботи на 2021 рік, виконавчий комітет Лубенської міської ради відмічає, що станом на січень 2021р. відділ містобудування та архітектури налічує чотири посадових особи: начальник відділу містобудування та архітектури (головний архітектор), завідувач сектору містобудівного кадастру та два головні спеціалісти.

За період з початку 2020 року:

- всього розглянуто письмових звернень – 307; в порівнянні з 2019 роком - 405 звернення. З них письмових звернень громадян за 2020р. – 25, в порівнянні з 2019 роком - 32 звернення;

- підготовлено будівельних паспортів забудови земельної ділянки для будівництва в індивідуальній забудові - 42 шт. в порівнянні з 2019 - 56 шт.;

- у 2020р. підготовлено 19 дозволів на розміщення зовнішньої реклами в порівнянні за такий же період 2019 року - 8 шт.;

- видано містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки – 51 шт. за 2019 рік - 34;

- по питанням промислової, громадської та житлово-комунальної забудови (об'єкти на які МУ не видаються) прийнято 11 рішень де розглянуто 99 питань, за цей же період 2019 року прийнято 11 рішень де розглянуто 89 питань;

- розглянуто технічних звітів з землеустрою та видано висновків що обтяжень обмежень забудови земельної ділянки 543 шт. за цей же період 2019 року – 336шт.;

- видано паспортів прив'язок на розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності – 20 шт.;

Відділом за запитом приватних та юридичних осіб видається інформація з містобудівного кадастру. Так, протягом звітного періоду було підготовлено та надано:

- витягів з містобудівного кадастру для надання містобудівних умов та обмежень – 51;

- викопіювань з топографо-геодезичної основи міста М 1:500 та М 1:2000 - більше 50.

Опрацьовано матеріалів щодо надання адрес об'єктам нерухомого майна та земельним ділянкам і видано наказів по присвоєнню адреси - 85 об'єктам.

Вся оновлена інформація по адресам вноситься до адресного реєстру міста.

Відділом продовжується робота з наповнення бази даних містобудівного кадастру:

- розміщення ТС на території міста;

- будівельних паспортів забудови земельної ділянки;

- містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Реєстр містобудівних умов та обмежень відкрито до публічного доступу на офіційному сайті Лубенської міської ради.

З 1 вересня 2020 року видача дозвільних документів на будівництво здійснюється через єдину державну систему у сфері будівництва.

Також, відділом було створено геопортал містобудівного кадастру м. Лубни, який дозволяє отримати доступ до даних містобудівного кадастру за допомогою мережі Інтернет.

Серед пріоритетних завдань, які ставилися перед відділом, були роботи з благоустрою територій та контроль за новим будівництвом в межах повноважень.

В галузі містобудування :

1. Проводиться робота по межах міста;
2. Розроблена містобудівної документації на території об'єднаної громади - «Детальний план с.Кононівка»,
3. Виконано топографічний план с. Вищий Булатець,
4. Виконано роботи ТОВ «Консультаційний центр» з розробки Генерального плану с.Клепачі та с.Калайденці, затвердження якої планується на 2021 рік.

Серед ключових об'єктів які знаходяться в стадії будівництва слід відзначити:

- будівництво багатоквартирного 8 поверхового житлового будинку по вул. Монастирській, 44;

- Реконструкція частини поверху дитячої лікарні під Лубенський міський центр комплексної реабілітації дітей з інвалідністю та інклюзивну інтеграцію (розроблено проектно-кошторисну документацію та проведено державну експертизу );

- Будівництво складу сільськогосподарської продукції за адресою: вул. Деповська, 31;-

- Будівництво магазину змішаної торгівлі за адресою: вулиця Мистецька, 30;-

- Будівництво складу меблевої продукції по вул. Петра Лубенського,21.-

В рамках реалізації програми Велике будівництво :

- реконструкція Лубенського ДНЗ №9 "Берізка" по вул. Метеорологічний, 24/2 з термомодернізацією будівель;+

- реконструкція Лубенської загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів №3 по вул. Олександрівській, 8/2 з термомодернізацією будівлі та заміною покрівлі;+

- будівництво амбулаторії по вул. Молодіжній в с. Засулля;

- реконструкція приймального та фізіотерапевтичного кабінету під центр невідкладної медичної допомоги по вул. П'ятикопа,26; +

В напрямку благоустрою територій:

- благоустрій території та реконструкція магазину «АТБ» по проспекту Володимирському, 105;
- благоустрій та оновлення фасаду біля магазину «Хвилінка» по вул. Я.Мудрого, 48 та по вул. Суворова, 4;
- проведено благоустрій навколо будівлі міської ради по вул. Я.Мудрого, 33.
- встановлення монументальної композиції «Героям-захисникам» з улаштуванням благоустрою в с. Калайденці (відкриття заплановано на початок 2021 року).
- завершено роботи по благоустрою прилеглої території біля «Універмагу» по пр. Володимирському, 4/3;
- встановлено лавки по туристичному маршруту на пл. Слави;
- заплановано встановлення додаткової дитячої площадки в Центральному парку культури та відпочинку;
- встановлено нові дитячі майданчики в мікрорайонах міста;
- Придбано тимчасову споруду та підготовлену проектно-кошторисну документацію по встановлення громадської вбиральні в Дитячому парку ім. . Донченка.
- Відремонтовано в'їзний знак в Лубни «Ласкаво просимо в тисячолітнє місто».

Пропозиції на 2021 рік.

Інвентаризація по території Лубенської територіальної громади:

1. Аналіз та опрацювання містобудівної документації.
2. Перевірка розміщених елементів зовнішньої реклами
3. Перевірка розміщених тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

Напрямок Містобудування :

1. Розроблення топогеодезичної основи населених пунктів:

- Село Оріхівка
- Село Михнівці
- Село Новаки
- Село Вовчик

2. Розроблення містобудівної документації по таким населеним пунктам:

- Село Оріхівка
- Село Михнівці
- Село Новаки
- Село В.Булатець
- Село Ісківці
- Село Вовчик
- Село Березоточа

- Корегування та затвердження розробленої містобудівної документації по селах Терни, Лука, Мгар.

Напрямок містобудівного кадастру:

1. Оновлення технічної бази містобудівного кадастру
2. Створення базової основи (картографічної, з генеральних планів та наявних цифрових даних) по території ОТГ
3. Створення реєстру урбанонімів по населеним пунктам громади
4. Підготовка основи для адресного реєстру громади
5. Відкриття даних містобудівного кадастру до доступу в сільських населених пунктах

Будівництво :

Для забезпечення розвитку інфраструктури громади сприяти розвитку капітального будівництва різних форм власності:

Серед запланованих об'єктів на 2021 рік слід виділити:

1. Будівництво храму Володимира в сквері Героїв небесної сотні;
2. Реконструкція магазину по вул. Драгоманова,195 під релігійно-просвітницький центр;
3. Завершення будівельних робіт на території комплексу «Лубенська слобода» з будівництва аква-зони та Спа-комплексу в с. Вільшанка;
4. Оновлення фасадів будівель (торгівельних рядів) на площі Ярмарковій шляхом реконструкції;
5. Будівництво Лубенського дошкільного навчального закладу на 12 груп по вул. Ватутіна, 39.

Благоустрій територій:

Сприяти запровадженню заходів з розробки проектної документації та виконання будівельних робіт

1. Виконання робіт з благоустрою площ, скверів , зон відпочинку;
2. Встановлення МАФ «Верхній Вал» з відповідними інформаційними стендами;
3. Розробити проєкт на реконструкцію фонтану біля будинку №27/49 по проспекту Володимирському;
4. Капітальний ремонт альтанки в Молодіжному парку;
5. Встановлення малих архітектурних форм в населених пунктах громади (лавки, зупинки громадського транспорту, альтанки, дитячі та спортивні майданчики,зони відпочинку );
6. Контроль за утриманням фасадів та елементів благоустрою в належному стані.

Начальник відділу  
містобудування та архітектури  
виконавчого комітету  
міської ради

Андрій ШМОНДЕНКО

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**про роботу відділу ДАБК за 2020 рік з питань здійснення державного**  
**архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та**  
**реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності**

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю утворено рішенням п'ятдесят четвертої сесії шостого скликання Лубенської міської ради від 07 серпня 2015 року та налічує дві посадових особи :

1. Начальник відділу,
2. Провідний спеціаліст.

В своїй роботі відділ ДАБК керується положенням про відділ, затверджене рішенням дев'ятої сесії сьомого скликання Лубенської міської ради від 19 серпня 2016 року, посадовими інструкціями, Законодавством України та іншими нормативно-правовими актами.

Виконання повноважень, покладених на відділ ДАБК відповідно до законодавства України, розпочато з 27 жовтня 2016 року на підставі акту приймання-передачі документів від 26.10.2016 року № 41 та розпорядження міського голови від 26 жовтня 2016 року № 352а.

Основними завданнями відділу є здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності.

Відповідно до покладених завдань, відділ державного архітектурно-будівельного контролю:

- надає, реєструє, повертає документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмовляє у видачі таких документів, анулює їх, скасовує їх реєстрацію;
- приймає в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти (видає сертифікати, реєструє декларації про готовність об'єкта до експлуатації та повертає такі декларації на доопрацювання для усунення виявлених недоліків;
- здійснює державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, положень містобудівної документації, проектної документації щодо об'єктів, які знаходяться в адміністративному підпорядкуванні м. Лубни;
- здійснює контроль за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю;
- розглядає справи про адміністративні правопорушення та справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності, пов'язані з порушенням вимог містобудівного законодавства

**За 2020 рік відділом розглянуто заяв, листів, звернень від фізичних та юридичних осіб – 47;**

**З опрацьованих відділом документів:**

- відмовлено у реєстрації у зв'язку з неповнотою вказаних даних при заповненні – 3. Для порівняння у 2019 році – 9.

**Зареєстровано:**

- повідомлення про початок виконання будівельних та підготовчих робіт – 88. Для порівняння у 2019 році - 92;
- повідомлення про зміну даних у повідомленні, декларації чи дозволі – 4. У 2019 році - 4;
- декларація про готовність об'єкта до експлуатації – 101. У 2017 році - 107;
- дозвіл на початок виконання будівельних робіт – 6. У 2019 році - 8;
- сертифікат відповідності об'єкта – 9. У 2019 році - 12.

Загальна кількість опрацьованих та внесених до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у 2020 році – 211. Для порівняння у 2019 році опрацьовано – 232 документи.

Серед **введених в експлуатацію об'єктів у 2020 році, можна виділити такі:**

- Будівництво цеху первинної переробки сировини
- по вул. Деповська, 21А в м. Лубни;
- Реконструкція нежитлових приміщень магазину по проспекту Володимирському, 105 в м. Лубни;
- Реконструкція системи теплопостачання ЗОШ № 3 по вул. Олександрівська, 8/2 в м. Лубни;
- Будівництво внутрішніх мереж газопостачання в рамках реконструкції системи теплопостачання ЗОШ № 3 по вул. Олександрівська, 8/2 в м. Лубни;
- Капітальний ремонт спортивного залу та частини підвальних приміщень Лубенської ЗОШ № 3 по вул. Олександрівська, 8/2 в м. Лубни;
- Реконструкція інженерно-побутового корпусу по просп. Володимирському, 110/1 в м. Лубни

Загальна площа **введеного житла** за 2020 рік становить - 719,3 кв. м

**Основні з об'єктів будівництва у м. Лубни, які знаходяться на контролі відділу:**

- Реконструкція нежитлової будівлі, ресторану під кафе з добудовою магазину продовольчих товарів та кафе і надбудовою третього поверху по проспекту Володимирський, 16а в м. Лубни;
- Будівництво багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку по вул. Монастирська, 44 в місті Лубни;
- Реконструкція залу ігрових автоматів під магазин промислових товарів по проспекту Володимирському, 32 в місті Лубни;
- Реконструкція косметичного салону з надбудовою по проспекту Володимирському, 13 в м. Лубни Полтавської області.

### **За 2020 рік проведено планових та позапланових перевірок – 3.**

При проведенні перевірок порушень вимог містобудівного законодавства не виявлено.

Проведено перевірок відповідності збудованого об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам – 9, видано сертифікатів відповідності об'єкта будівництва – 9 та внесено сплату за сертифікати відповідності на загальну суму – 69759 гривень.

Відділом державного архітектурно-будівельного контролю готується та подається ряд звітів, а саме: звіт щодо проведених планових та позапланових перевірок, складених протоколів, приписів, винесених постанов, кількості підконтрольних об'єктів і т.д (щоквартально), звіт щодо виявлених порушень стосовно додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення (щоквартально).

Завдяки децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та створення відділу державного архітектурно-будівельного контролю, реєстрація дозвільних документів відбувається у м. Лубни, що є територіально зручно. З'явилася можливість посилити контроль за достовірністю даних вказаних у поданих на реєстрацію документах, шляхом постійної співпраці з управліннями та відділами Лубенської міської ради. Налагоджена робота з центром надання адміністративних послуг, тому прийом документів здійснюється безпосередньо через ЦНАП. Постійно проводиться консультативна робота.

Крім того наприкінці 2018 року набрав чинності Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.07.2018 № 158 «Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт», так звана «будівельна амністія». Будівельна амністія може поширюватися на будови, що відносяться до класу незначних наслідків – СС1. Це стосується ряду приміщень і споруд, зокрема:

- споруд з обмеженням площі до 300 м<sup>2</sup>;
- приватних осель;
- дачних будівель;
- будівель господарського призначення.



Тільки якщо вони були зведені при відсутності документів, необхідних для цього, з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року. А будівлі сільськогосподарського до 12 березня 2011 року.

Набрання чинності вищезазначеного наказу дає можливість забудовникам легалізувати самочинно збудовані об'єкти за умови, що вони мають право власності чи право користування земельною ділянкою відповідного цільового призначення, на якій розміщено об'єкт.

На 2021 рік відділом заплановано збільшити кількість перевірок з метою припинення самовільного будівництва у місті та посилення контролю за дотриманням замовниками вимог містобудівного законодавства під час виконання будівельних робіт.

Дякую за увагу!

**Начальник відділу державного  
архітектурно-будівельного контролю**

**І.М. Бугай**