

ВИСНОВОК № 22/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «04» лютого 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Косила Романа Богдановича, вх.№ К/193/08-25 від 27 січня 2025 року, щодо нового будівництва багатоквартирного житлового будинку за адресою: [REDACTED], розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED].

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення.

Відповідно до матеріалів звернення та додаткових матеріалів, вх.№ К/288/08-25 від 04.02.2025, щодо об'єкта «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вулиці [REDACTED]», розташованого на земельній ділянці за кадастровим номером [REDACTED], відсутня належним чином затверджена проектна документація та дозвіл про виконання будівельних робіт.

Заявником вбачається порушення прав мешканців прилеглої садибної забудови, а також значна загроза, що має негативний вплив на права заявника, адже об'єкт будівництва безпосередньо межує з садибою, що належать заявнику, та зводиться з порушенням нормативних відстаней до сусідніх будівель і споруд, визначених містобудівними умовами та обмеженнями та чинними будівельними нормами та нормами пожежної безпеки щодо протипожежних відстаней.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки - [REDACTED]» наявні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва МУ01:8426-8232-3769-9386 від 21.03.2022, повідомлення про початок виконання підготовчих робіт ІУ020240809337 від 09.08.2024 щодо об'єкта «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення по [REDACTED]», замовник: ГО «Яремчанська регіональна спілка інвалідів АТО» (41219184).

У ЄДЕССБ відсутні відомості щодо зареєстрованих проектною документації, документу, що дає право на виконання будівельних робіт, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Відповідно до МУ01:8426-8232-3769-9386 мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд: 20 м, відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: передбачити можливість забудови по межі з суміжною ділянкою (кадастровий номер

██████████) з подальшим блокуванням проектних будинків (за згодою власників або користувачів).

Відповідно до пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» у великих містах, при розміщенні 9-16 та більше поверхових житлових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоповерхового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 20 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться. При розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів до 8 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться, для багатоквартирних будинків до 3 поверхів відстань від фасадів до меж земельних ділянок – не менше 10 м для забезпечення проїзду пожежних машин.

При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні треба приймати величини, найбільші з них

Згідно з отриманими поясненнями відстань від фасадів багатоповерхового будинку, що зводиться, до стіни садибного будинку заявника складає 13.5 м.

Розпочате будівництво здійснюється з істотними порушеннями будівельних норм і правил, протипожежних та санітарних норм, несе загрозу негативного впливу на законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні заявника, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.