

## ВИСНОВОК

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «17» вересня 2024 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	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення Мостового Сергія Петровича вх.№ М/2616/08-24 від 05 вересня 2024 року щодо нового будівництва об'єкта комерційного призначення 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 на суміжній до ділянки торгово-офісного центру по [REDACTED], що перебувають у власності заявника, земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] здійснюється будівництво об'єкта комерційного призначення без дотримання протипожежних відстаней до існуючих будівель та споруд.

Зокрема, у зверненні зазначається про відсутність у проєктній документації, розробленій ПП «ГРАФІТ ПРОДЖЕКТ» (42907675), інформації щодо площі протипожежного відсіку, сумарної площі забудови, ступеню вогнестійкості сусідніх житлових будівель, а тому рішення про блокування цих будівель є безпідставним, а затверджувальна частина (П, РП) проєктної документації РО01 [REDACTED] не відповідає вимогам Додатку Д ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво». Не виконуються пункти, зазначені в містобудівних умовах та обмеженнях, а саме: мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується (прийняти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням вимог ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів будівель та земельних ділянок, що оточують будівництво згідно статтею 5 Закону України «Про основи містобудування»), нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (не менше 8 м.), ДБН В.1.1-7 :2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих

будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта реконструкції та приміщень будинків на суміжних ділянках, що оточують будівництво згідно статтею 5 Закону України «Про основи містобудування» (відповідно до містобудівної документації, об'єкт що проектується, блокується з об'єктом комерційної діяльності (магазином), що розташований на межі суміжної земельної ділянки, за адресою: [REDACTED] власник гр.Мостовий С.П.)

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявна інформація щодо зареєстрованого ДІАМ повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 17.05.2024 [REDACTED] на об'єкт будівництва «Нове будівництво об'єкта комерційного призначення на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

замовник:

Макарова Тетяна Володимирівна, статус документа «діючий».

Відповідно до інформації, внесеної до ЄДЕССБ, проектна документація за реєстраційним номером PD01: [REDACTED] затверджена замовником 15.05.2024, розроблена на підставі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, зареєстрованих в ЄДЕССБ 10.05.2024 за № МУ01 [REDACTED] виданих Відділом містобудування, архітектури та землеустрою Управління забезпечення роботи ради, бухгалтерського обліку, архітектури та землеустрою Костопільської міської ради (код ЄДРПОУ 44321753).

Відповідно до абзацу першого пункту 10 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45, склад та зміст проектної документації об'єктів будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

Додаток Д «Склад проекту (затверджувальної частини РП) на будівництво об'єктів не виробничого призначення» до ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» має довідковий характер.

Затверджувальна частина робочого проекту «Нове будівництво об'єкта комерційного призначення на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

» така:

- Том.1. Вихідні дані. Пояснювальна записка. 10-04/2024-ПЗ (1. Загальні дані. 2. Забезпечення надійності та стійкості. 3 Розрахунок класу наслідків. 4. Кліматичні умови. 5 Основні рішення по генплану. 6. Архітектурно-будівельні рішення. 7 Пожежно-технічна характеристика будівлі . 8 Рішення з інженерного обладнання. 9. ОВНС. 10. Заходи по енергозбереженню. 11. Заходи по забезпеченню доступності для маломобільних груп населення).

- Том 2. Генеральний план. 10-04/2024-ГП.

- Том 3. Архітектурні рішення. Технологічні рішення. 10-04/2024-АР.

Водночас звернення не містить відомостей щодо відсутності обов'язкових розділів затверджувальної частини робочого проекту.

Містобудівну документацію, що визначила містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкта будівництва, «Детальний план території, що обмежується вул. 1 Травня (від перехрестя вулиць Нова та 1 Травня до КП «Костопільське

будинкоуправління») та прилеглими до неї територіями в м. Костопіль», затверджено рішенням 27-ї сесії Костопільської міської ради сьомого скликання від 21.02.2019 № 1030. Статус ДПТ: діючий.

Викопіювання з проектного плану ДПТ до ЄДЕССБ завантажено.

Всупереч доводам заявника, у складі додаткових матеріалів, зареєстрованих ДІАМ за № М/2741/08-24, наявний витяг з протоколу № 4 засідання архітектурно-містобудівної ради при секторі архітектури і містобудування Костопільської райдержадміністрації від 31 липня 2018 з розгляду третім питанням порядку денного вищезазначеного проекту ДПТ, згідно з яким у пункті 2 висновків зазначено, що Головне управління Держслужби України з НС у Рівненській області від 29.05.2018 № 04-2601/24 – порушень вимог пожежної безпеки не виявлено.

Протипожежні відстані (8 м), визначені ДПТ, до будівель та споруд, розташованих на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] дотримано.

Блокування запроектованої будівлі до будівлі, яка перебуває у власності ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ-1 Гузич Галини Андріївни, не передбачене ДПТ, відбувається на підставі нотаріальної згоди.

Скарги від ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ-1, а також ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ-2 Стецюк Світлани Омелянівни, ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ-3 Фінчук Ганни Арсенівни, щодо порушень замовником містобудівного законодавства, державних будівельних норм тощо, на які посилається у додаткових матеріалах заявник, на розгляд Комісії не надходили.

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 7<sup>1</sup> 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 ВИРІШИЛА:

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

