

ВИСНОВОК

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

від «26» листопада 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.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Громадської спілки «Всеукраїнське громадське об'єднання «Національна асамблея людей з інвалідністю» (26114037) та громадської організації «Рух без меж», вх№ С/3134/08-24 від 23.10.2024, щодо реконструкції торговельного комплексу «TERRA» за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення, яке містить скаргу ГО «Рух без меж» щодо необхідності вжиття заходів для створення належної інклюзивності в будівлі та приміщеннях торговельного комплексу «TERRA», який відкрився 23.08.2024 у м. Кривий Ріг.

У будівлі не забезпечено доступність місць цільового відвідування і обслуговування та безперешкодність переміщення всередині будівлі для маломобільних груп населення (далі – МГН), зокрема, відсутні санітарні вузли для МГН та планувальні рішення щодо вертикальних комунікацій.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт за адресою: [REDACTED]

загальною площею 5362,8 кв.м, тип об'єкта: будівля торговельного комплексу, ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3351671.4807454.20231106.93.0000.3 відбулась 17.01.2024. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2865454612060. Власник: ТОВ «АРЕС К» (ЄДРПОУ 37901383).

Документи, подані для державної реєстрації права власності:

- документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ) AR01:3115-3996-2085-5228 від 12.12.2023;
- довідка щодо технічної можливості об'єднання об'єкта нерухомого майна DT01:0056-0109-5352-4347 від 06.11.2023;
- договір купівлі-продажу № 1136 від 19.04.2012;
- договір купівлі-продажу № 1359 від 24.07.2023.

- технічний паспорт, серія та номер: ТІ01: [REDACTED] від 07.11.2023, видавник: Комунальне підприємство «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради.

Разом з тим моніторингом інформації Реєстрів будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) виявлено технічний паспорт, серія та номер: ТІ01: [REDACTED], виданий 01.07.2024 КП «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради за заявою замовника, який містить суттєві відмінності, зокрема, **загальна площа приміщень першого поверху зросла на 85.9 кв.м, площа забудови – на 53.8 кв.м** у порівнянні з технічним паспортом ТІ01: [REDACTED] від 07.11.2023.

Приріст площі відбувся за рахунок приміщень: «І» площею 38.8 кв.м, «ІІ» площею 31.3 кв.м, «ІІІ» площею 23.5 кв.м. Приміщення «І» збудовано поза межами фундаментів будівлі.

Відповідно до пункту 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «СКЛАД ТА ЗМІСТ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО» реконструкція: перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко- економічного рівня, доступність для МГН. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

У ЄДЕССБ відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва у часовому проміжку з 07.11.2023 по 01.07.2024.

Відповідно до абзацу другого підпункту 15.5 пункту 15 ПОРЯДКУ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 45 від 16.05.2011 із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 314 від 17.12.2019, Наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури № 903 від 05.10.2023, проектна документація на об'єкти будівництва, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проекту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли таке коригування зумовлено підвищенням у нових нормативних актах та нормативних документах, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами таких вимог безпеки: забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, енергоефективності об'єкта, інженерно-технічних заходів цивільного захисту та вимог нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших МГН.

Вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «ІНКЛЮЗИВНІСТЬ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ» поширюються на проектування, будівництво нових та

реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення існуючих житлових будинків та громадських будівель і споруд, а також на розумне їх пристосування з урахуванням потреб МГН, є обов'язковими для застосування усіма юридичними та фізичними особами на території України, окрім будівництва індивідуальних житлових будинків.

Дані норми забезпечують рівні права на використання житлових будинків і громадських будівель та споруд різними верствами населення, в тому числі МГН.

Подальша експлуатація торгівельного комплексу «TERRA», несе загрозу та має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я МГН.

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 ВИРІШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

