

ВИСНОВОК

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

від «23» липня 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

Віннік О.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.М.

Стосовно: розгляду звернення Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради, вх.№ 16638/07-24 від 11 липня 2024 року, щодо реконструкції торговельно-офісного центру, що розміщується на земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED]

[REDACTED] шляхом надбудови другого поверху.

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

Відповідно до матеріалів звернення в торговельно-офісному центрі (орієнтовно на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] проводиться реконструкція, а саме: будується другий поверх, змонтовано металеві колони та ферми покриття 2-го поверху, встановлюються склопакети, муруються зовнішні стіни з пінобетонних блоків, влаштовується покрівля по фермам.

Разом з тим, згідно з інформацією Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 28 грудня 2023 року [REDACTED] на об'єкт: «Реконструкція нежитлового приміщення, комерційного призначення (магазин непродовольчих та продовольчих товарів, салони по наданню побутових послуг) за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Хмельницька територіальна громада, [REDACTED]», клас наслідків (відповідальності) СС1, лише на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

Площа земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] становить 106 кв.м. Водночас, площа 2-поверхової будівлі після реконструкції становитиме 668,3 кв.м.

Комісією досліджено відомості ЄДЕССБ, ДРРП та ДЗК.

Згідно з відомостями ДРРП щодо земельних ділянок з кадастровими номерами наявна така інформація:

- [REDACTED] - площа (га): 0.0283, власник: Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ: 33332218), орендар: фізична особа Бресь Наталія Степанівна, додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі, серія та номер: 206/02 від 03.06.2020, строк дії: 21.01.2026, з правом пролонгації, інформація про право власності на інше нерухоме майно на земельній ділянці відсутня;

- [REDACTED] площа (га): 0.0092, власник: Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ: 33332218), орендар:

фізична особа Безкоровальна Віра Михайлівна, договір оренди землі, серія та номер: 172/01, від 14.05.2020, строк дії: 04.03.2030, інформація про право власності на інше нерухоме майно на земельній ділянці відсутня;

- [REDACTED] площа (га): 0.0136, власник: Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ: 33332218), орендар: фізична особа Погребняк Марія Володимирівна, договір оренди землі, серія та номер: 175/01, від 14.05.2020, строк дії: 04.03.2030, з правом пролонгації, інформація про право власності на інше нерухоме майно на земельній ділянці відсутня;

- [REDACTED] площа (га): 0.0249, власник: Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ: 33332218), орендар: фізична особа Безкоровальна Віра Михайлівна, договір оренди землі, серія та номер: 174/01, від 14.05.2020, строк дії: 04.03.2030, з правом пролонгації, інформація про право власності на інше нерухоме майно на земельній ділянці відсутня;

- [REDACTED] площа (га): 0.0106, власник: Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ: 33332218), орендар: фізична особа Безкоровальна Віра Михайлівна, договір оренди землі, серія та номер: 173/01, від 14.05.2020, строк дії: 04.03.2030, з правом пролонгації, інформація про право власності на інше нерухоме майно на земельній ділянці відсутня;

Згідно з відомостями ДЗК цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), вид використання: для обслуговування нежитлового приміщення, комерційного призначення (магазин непродовольчих та продовольчих товарів, салони по наданню побутових послуг) та мають таке місце розташування:

Разом з тим, за параметром пошуку «Хмельницька обл., [REDACTED] наявна інформація щодо реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна (нежитлові приміщення), за адресою: Хмельницька область, [REDACTED] власник: фізична особа Безкоровальна Віра Михайлівна, за реєстраційними номерами: 1552914068101 – загальна площа 66.8 кв.м; 1552904868101 - загальна площа 99.6 кв.м; 1552895768101 – загальна площа 196.6 кв.м; 1552875368101 – загальна площа 65.4 кв.м; 1537974768101 - загальна площа 141 кв.м; 1537934768101 - загальна площа 144.5 кв.м; власник: фізична особа Бресь Наталія Степанівна, за реєстраційними номерами: 50539468101 – загальна площа 191.8 кв.м.

В ЄДЕССБ відсутня інформація щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на земельних ділянках з кадастровими номерами:

Разом з тим, до зазначеного будівництва не може бути застосований пункт 25 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 06 листопада 2017 року № 289 «Про затвердження переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», який діє для реконструкції житлових та нежитлових приміщень без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення, розміщення в існуючих житлових будинках, адміністративно-

побутових та громадських будівлях вбудованих приміщень громадського призначення.

Відповідно до частини 5 статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти, характеристики можливих наслідків від відмови (стану об'єкта, при якому неможливо використовувати його або складову частину за функціональним призначенням) яких перевищують: рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно перебуватимуть на об'єкті, - 50 осіб; рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які періодично перебуватимуть на об'єкті, - 100 осіб.

Відповідно до пункту 8.2 розділу 8 «Пожежна безпека» ДБН В.2.2-23:2009 «Будівлі та споруди. Підприємства торгівлі», для розрахунку шляхів евакуації кількість покупців, що одночасно перебувають в торговельній залі, слід визначати із розрахунку на одну людину (включаючи площу, зайняту обладнанням): - для магазинів - 3,0 м² площі торговельної зали в містах та селищах.

За змістом пункту Б.3.2.2 Додатку Б (довідкового) ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» такий розрахунок застосовується і для визначення кількості осіб, які постійно перебувають на об'єкті.

Однак, у проектній документації, зареєстрованій у ЄДЕССБ за № [REDACTED], розрахунок класу наслідків (відповідальності) відсутній.

Перевірки потребує також дотримання на об'єкті будівництва вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

