

ВИСНОВОК № 4/02-4-02/25

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

від «07» січня 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 ПП «Ефект» (ЄДРПОУ 30887436), вх.№ 25627/07-24 від 18 грудня 2024 року, щодо реконструкції приміщення бази відпочинку на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] в межах урочище [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення, заявнику на праві власності належать об'єкти нерухомого майна, розміщені на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] суміжній з ділянкою з кадастровим номером [REDACTED] на якій здійснюється реконструкція приміщення з порушенням будівельних та пожежних норм в частині розривів між сусідніми забудовами.

Відповідно до пункту 15.2. 2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за таблицею 15.2 (чисельник). Протипожежна відстань між житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами на суміжних ділянках приймається згідно з таблицею 6.7, але не менше протипожежних вимог даних норм. В умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків до будівель і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами даних норм, наведеними у таблиці 15.2.

Протипожежні відстані від житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд слід приймати за таблицею 15.2 (знаменник).

Так згідно з таблицею 15.2. ДБН Б.2.2-12:2019, відстань між будівлями III ступеню вогнестійкості, під які підпадає нерухоме майно заявника та розміщеними (запланованими) на сусідніх ділянках, протипожежний розрив має бути 8/12 метрів.

У Реєстрі будівельної діяльності, за параметрами пошуку «кадастровий номер земельної ділянки - [REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено, однак наявні записи щодо виконаної технічної інвентаризації, видавник: ТЗОВ «ВОЛИНЬ-ЕКСПЕРТ» (ЄДРПОУ

32269769), замовник: ТОВ «ГЛОРИЯ-ІМПЕКС», інвентаризаційна справа №2054-П, технічні паспорти за реєстраційними номерами у ЄДЕССБ:

- ТІ01:6021-0179-7722-6531, група нежитлових приміщень, які є самостійним об'єктом нерухомого майна, найменування об'єкта інвентаризації «База відпочинку», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 563.7 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011, адреса: [REDACTED]

- ТІ01:6106-6509-4289-9748, об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію, найменування об'єкта інвентаризації «Котедж», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 134.2 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011, адреса: [REDACTED]

- ТІ01:6111-3066-7906-0334, об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію, найменування об'єкта інвентаризації «Прохідна», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 12 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011, адреса: [REDACTED]

- ТІ01:6115-1407-4267-8022, об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію, найменування об'єкта інвентаризації «Котедж», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 134 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011, адреса: [REDACTED]

- ТІ01:6120-0914-7262-7292, об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію, найменування об'єкта інвентаризації «Котедж», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 133.8 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011 [REDACTED]

- ТІ01:6100-4428-6966-3337, об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію, найменування об'єкта інвентаризації «Будинок відпочинку», вид будівництва: існуюча забудова, загальна площа приміщень, 149.7 кв.м, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 2011, [REDACTED]

Відповідно до пункту 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» реконструкція – це 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 маломобільних груп населення.

Матеріалами звернення не доведено здійснення реконструкції.

Водночас постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 затверджено «Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що надають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію». Відповідно до пунктів 2, 23 Переліку до таких будівельних робіт віднесено роботи по заміні покрівлі будівель і споруд згідно з будівельними нормами без втручання в несучі конструкції, роботи з теплової ізоляції введених в експлуатацію житлових будинків (стін, даху, горища, технічного, цокольного, підвального поверхів), що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками.

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:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

