

ВИСНОВОК № 103/02-4-02/25

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

від «17» червня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник голови Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Віннік О.Ю.

Сударенко Д.В.

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення Юрченка Дмитра Олександровича, Чигера Олександра Степановича, Дьячуна Ігоря Геннадійовича від 19.05.2025 б/н, отриманого листом Департаменту з питань звернень громадян та доступу до публічної інформації Офісу Президента України від 26.05.2025 № 22/025717-26 та скерованого листом Мінрозвитку від 29.05.2025 №3904/30/ЗВГ-25, вх.№420/05-25 від 29.05.2025, колективного звернення Юрченка Дмитра Олександровича, Чигера Олександра Степановича, Дьячуна Ігоря Геннадійовича від 29.05.2025 б/н, скерованого листом Мінрозвитку від 04.06.2025 № 3990/30/ЗВГ-25429/05-25, вх.№429/05-25 від 04.06.2025, додаткових матеріалів від 12.06.2025 вх.№ Ю/1698/08-25, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах, та наданих пояснень за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] без дозвільних документів, невідомою фізичною особою, в зоні індивідуальної садибної забудови та дачних (садових) будинків будується 4-5 поверхова будівля на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.12014 га та з цільовим призначенням 2.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На даний час побудовано 2 поверхи будинку, стіновий матеріал - газоблок.

Відстань від об'єкта будівництва до будинків заявників складає 15-20 м.

В обґрунтування загрози від здійснюваної діяльності заявники зазначають про шкідливий вплив на їх здоров'я та мешканців сусідніх будинків внаслідок постійної роботи великогабаритної важкої техніки, спалювання будівельного сміття, пилу та шуму. Також на думку заявників об'єкт будівництва становить загрозу для аеродрому, що розташований на відстані 8 км, позаяк сприяє скупченню птахів у великій кількості.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметрами пошуку:

[REDACTED] наявні відомості щодо зареєстрованого повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 13.11.2024

IY051241107237 “Нове будівництво житлового будинку, господарських будівель і споруд”, проектної документації PD01:5549-3678-0737-9316 Редакція №1, виконаної ТОВ "КОМПАНІЯ ГЕОМЕТРІЯ"(42658677) на підставі містобудівних умов та обмежень MU01:6617-9496-0153-1845 редакція №1 від 25.10.2024, виданих Відділом містобудування, архітектури та будівництва Білогородської сільської ради Бучанського району Київської області (04358477) (далі - МУО).

Загальні вимоги МУО:

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах - 17,
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50,
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - 21.

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується: 3м (не менше) від меж суміжних земельних ділянок враховуючи протипожежні розриви від існуючої забудови на суміжних земельних ділянках - в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»). Забезпечити відступи від стіни для проїзду пожежної машини згідно вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій». Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих. Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Планувальні обмеження: територія проектування розташовується в межах приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), тому будівництво може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України).

Водночас Комісія звертає увагу, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» відповідно встановлено, що на період дії воєнного стану в Україні та протягом одного року з дня припинення чи скасування воєнного стану: розроблення проектної документації на будівництво об'єктів умовною висотою не вище 20 метрів на відстані не менше 1 кілометра від бокової межі льотної смуги та 2 кілометри від торців льотної смуги здійснюється без погодження з експлуатантом аеродрому, Державною авіаційною службою або Міністерством оборони. Зазначене положення поширюється також на містобудівні умови та обмеження, видані до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427 “Питання використання приаеродромної території” (Офіційний вісник України, 2022 р., № 4, ст. 192).

Висота будівлі згідно з PD01:5549-3678-0737-9316 - 15 м.

Кількість поверхів - 4.

Щодо бажаного обмеження поверховості у зоні садибної забудови, Комісія зазначає, що рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 03.03.2021 № 640/17011/20 (дата набрання законної сили: 01.09.2021) абзац 2 пункту 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» визнано протиправним та нечинним, зокрема, щодо максимально

допустимої висоти (поверховості) житлової забудови в залежності від чисельності населення та класифікації населеного пункту.

Відповідно до пункту 15.2.2 ДБН 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.

Ступінь вогнестійкості будівель заявників не зазначається, однак протипожежний розрив між будівлями I, II, III та III ступенів вогнестійкості становить 8 м, будівлями I, II, III та IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості становить 10 м.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

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

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