

ВИСНОВОК № 117/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «15» липня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Володарської селищної ради (04359732), вх.№ 8638/07-25 від 02 липня 2025 року щодо об'єкта будівництва за адресою: вул. [REDACTED], селище [REDACTED], [REDACTED] район (кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED])

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та усних поясненнях в центральній частині селища [REDACTED], в масиві щільно сформованої забудови за адресою: вул. [REDACTED] селище [REDACTED], [REDACTED] район (кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED]) ведуться будівельні роботи.

Зі слів заявника під об'єктом частково опинилася теплотраса, технічні умови на перенесення якої замовник не отримував.

На будівельному майданчику не розміщено інформаційний стенд з зазначенням документа, що дає право на виконання будівельних робіт, відомості про клас наслідків об'єкта, замовника та підрядника будівництва, у зв'язку з чим неможливо встановити, чи дотримуються вимоги щодо висоти майбутньої будівлі, чи забезпечено під'їзд для пожежно-рятувальної техніки до основних евакуаційних виходів будівлі, чи включені до проектних рішень об'єкта будівництва вимоги щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення, встановлених ДБН «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «кадастровий номер земельних ділянок: [REDACTED]» наявні відомості щодо зареєстрованої декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 30.05.2024 ІУ101240530310 «Реконструкція нежитлових будівель», статус документа: діючий, замовник: АГРОФІРМА ВІКТОРІЯ (30743580), технічної інвентаризації ТІ01:8572-9803-7525-8376 від 29.04.2024, видавник: ТОВ «Армовірбуд» (34731500), згідно з якими об'єктом досягнуто таких техніко-економічних показників: загальна площа приміщень: 1668.8 кв.м (площа будівель до реконструкції: 490.4 кв.м), торгівельна площа: 95.9 кв.м, площа забудови: 1057 кв.м, кількість поверхів -2, висота будівлі: 8 м, висота поверху: 3 м.

Згідно з містобудівними умовами та обмеженнями, виданими Сектором містобудування та архітектури виконавчого комітету Володарської селищної ради (04359732) (наказ № 55 від 30.12.2014, реєстраційний номер у ЄДЕССБ MU01:2701-0676-0203-6413 від 21.05.2024), об'єкт має назву «Реконструкція нежитлових будівель по вул. [REDACTED] та вул. [REDACTED] в смт [REDACTED] області під багатофункціональну торгівельно-офісну будівлю», гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах - 15, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд - відсутні, планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони - відсутні, охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж - відсутні.

З аналізу ТЕП за декларацією про готовність до експлуатації об'єкта від 30.05.2024 ІУ101240530310 Комісією вбачається, що часткове потрапляння інженерних мереж під пляму забудови могло відбутися під час здійснення реконструкції.

Фотофіксацію та хронологію виконання будівельних робіт заявником не надано.

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 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 достовірності даних у зареєстрованому повідомленні на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Член Комісії	[підпис]	Калиновський Є.А.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.