

nasharada.ngo@ukr.net

№ Ко-8450/6-п від 27.10.2025

- граничної допустимої висотності будинків, будівель та споруд;
- максимально допустимого відсотку забудови земельної ділянки;
- мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;
- планувальних обмежень (охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту);
- охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстаней від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж;
- вимог щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Вищевказані позиції були опрацьовані при видачі відповідних містобудівних умов та обмежень, тобто визначені вихідні дані для проєктування об'єкта будівництва.

Також можливість будівництва споруди цивільного захисту та допоміжної будівлі передбачена ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», а саме пунктами 7.2.1.3 та 7.2.2.3, якими визначаються види допоміжних приміщень під час улаштування укриття, зокрема санітарно-гігієнічні приміщення, приміщення для вентиляційного та фільтровентиляційного обладнання, приміщення зберігання забрудненого одягу, приміщення для аварійних джерел живлення (в тому числі акумуляторних батарей, дизельної електростанції), складське приміщення (для меблів, інвентарю).

Згідно з пунктом 11.2.3.3 вищезазначеного ДБН, передбачення систем опалення захисних споруд та споруд подвійного призначення з встановленням всередині таких споруд нагрівальних приладів з використанням для опалення (нагріву теплоносія) відкритого вогню не допускається. Використання таких приладів для опалення захисних споруд та споруд подвійного призначення, зокрема котлів та пічок на твердому паливі, допускається за умов їх розміщення в окремому приміщенні за межами захисної споруди, відділеному від неї протипожежною стіною 2 типу. Використання котлів на зрідженому та газоподібному паливі, що застосовуються в якості джерела в індивідуальних системах опалення захисних споруд та споруд подвійного призначення, допускається за межами таких споруд, в окремо розташованій будівлі, з урахуванням вимог ДБН В.2.5-77.

Слід зазначити, що підставами для відмови у наданні містобудівних умов і обмежень є виключний перелік підстав визначених частиною четвертою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

- неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;
- виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах,

що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

- невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час розгляду питання щодо видачі зазначених містобудівних умов та обмежень підстав для відмови, передбачених законодавством, не виявлено.

На сьогоднішній день будівництво на відповідній земельній ділянці не здійснюється, проєкт будівництва у виконавчих органів міської ради відсутній, тому на цей час не встановлено порушень під час будівництва.

Також 03.09.2025 та 23.09.2025 петицію було розглянуто на засіданнях постійної комісії Кропивницької міської ради з питань архітектурної діяльності, містобудування та капітального будівництва (далі – постійна комісія). За результатами розгляду електронної петиції постійною комісією прийняті рішення:

- підтримати електронну петицію на тему: «Скасування містобудівних умов по вул. Преображенській, 5, – дозволити виключно будівництво укриття!»;
- доручити департаменту містобудування та земельних ресурсів разом з юридичним управлінням, управлінням державного архітектурно-будівельного контролю міської ради опрацювати питання, які відображені в електронній петиції відповідно до чинного законодавства України та надати відповідь;
- рекомендувати авторці електронної петиції звернутися до адміністративного суду.

Одночасно, згідно зі статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», внесення змін або припинення дії містобудівних умов та обмежень є можливим за заявою замовника або за рішенням суду.

Отже, беручи до уваги відсутність підстав для відмови у видачі відповідних містобудівних умов та обмежень та опрацювання їх складу, встановлено, що відсутні законодавчі підстави для їх скасування.

Разом з тим, беручи до уваги рішення постійної комісії від 23.09.2025 № 34, враховуючи вимоги статті 5 Кодексу адміністративного судочинства України, Ви маєте право на звернення до адміністративного суду.

**Секретар міської ради**

**Олег КОЛЮКА**