



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Директорат просторового планування територій та архітектури
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; тел.: (044) 278-49-79, факс: (044) 284-05-97;
e-mail: bratasjukmv@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Житлово-будівельний кооператив «АГРОНОМІЧНЕ 2»

24357, Вінницька обл., Тростянецький р-н, село
Нова Ободівка, вулиця Центральна, буд. 104

Директорат просторового планування територій та архітектури Міністерства розвитку громад та територій України розглянув спільне звернення ЖБК «АГРОНОМІЧНЕ 2» (41187755) та ЖБК «АГРОБУДСЕРВІС» (43489037) від 21.12.2022 № 21-12-22/2, зареєстроване в Мінрегіоні 22.12.2022 за № 33028/0/10-22 щодо можливості прийняття в експлуатацію двох 8-ми поверхових 24-х квартирних житлових будинків в с. Агрономічне Вінницького району Вінницької області по вулиці Молодіжній, б. 36 та б. 37 на підставі проектної документації, затвердженої у 2017 році без здійснення її коригування, і в межах компетенції повідомляє.

Як зазначається у зверненні, проекти будівництва розроблені на підставі відповідних містобудівних умов та обмежень, виданих відділом містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 24.04.2017 за № 12 та № 14, проекти затверджені наказами замовника від 03.05.2017, будівництво розпочато на підставі декларацій про початок будівельних робіт, зареєстрованих Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Вінницькій області 17.05.2017 за № ВН083171370874 та 24.05.2017 за № ВН083171441187.

З урахуванням інформації, викладеної у зверненні та доданих копій декларацій про початок будівельних робіт слід зазначити, що відповідно до пункту 15.5 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Мінрегіону від 23.03.2012 № 122), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 1 червня 2011 р. за № 651/19389 проектна документація на об'єкт будівництва має бути розроблена з урахуванням будівельних норм та нормативних документів, обов'язковість застосування



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №2080024

Підписувач ПЛАЩЕНКО ЄВГЕН МИКОЛАЙОВИЧ
Сертифікат 248197DDFAB977E504000009250DA00F43CB003
Дійсний з 18.10.2022 22:07:23 по 18.10.2023 23:59:59



№8/14.9/4834-22 від 23.12.2022

яких встановлена нормативно-правовими актами, чинних на дату передання її замовнику.

Проектна документація на об'єкти будівництва, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проекту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли таке коригування зумовлено підвищенням у нових нормативних актах таких вимог безпеки: забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, енергоефективності об'єкта та вимог нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Зміна під час будівництва замовника будівництва не є підставою для коригування проектної документації на будівництво об'єктів.

Додатково інформуємо, що листи Мінрегіону не встановлюють нових правових норм а носять інформативний характер.

Генеральний директор

Євген ПЛАЩЕНКО

Денисюк Ігор, Осташевська Л, 284-0-692



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №2080024

Підписувач ПЛАЩЕНКО ЄВГЕН МИКОЛАЙОВИЧ
Сертифікат 248197DDFAB977E504000009250DA00F43CB003
Дійсний з 18.10.2022 22:07:23 по 18.10.2023 23:59:59



№8/14.9/4834-22 від 23.12.2022

ЖБК «АГРОБУДСЕРВІС»

24357, Вінницька обл., Гостянецький р-н, с. Нова Ободівка, вул. Центральна 104,
Код за ЄДРПОУ 43489037

Поштова адреса – 21029, с. Зарванці, вул. Одеська 3, приміщення 46, тел. (0432)699-766.

Державна інспекція архітектури

та містобудування України

01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

ЛИСТ

ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОБУДСЕРВІС" є замовником об'єкту будівництва «Будівництво 8-ми поверхового 24-х квартирною житлового будинку», що фактично збудований на підставі декларації про початок будівельних робіт від 17.05.2017 року відповідно до розробленої проектної документації на будівництво ФОП Мальований Г.С. (відповідно до договору на розробку документації 05.05.2017) та затвердженої в установленому законодавством порядку.

02 вересня 2022 року, замовником об'єкту будівництва було подано заява ІУ122220902572 про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачу сертифіката, отримано відмову зокрема з причини «Виявлено що рішенням Вінницького окружного адміністративного суду у справі № 120/1508/20-а встановлено порушення вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки на об'єкті, що приймається в експлуатацію.»

Звертаємо увагу, що замовником будівництва подано заяву про внесення змін в частині передачі права будівництва іншому замовнику, запит було прийнято Державною інспекцією архітектури та містобудування України (далі – ДІАМ), ВН083171370874-3 від 20.06.2022. В результаті прийнятого запиту про внесення змін, право будівництва було передано від Житлово-будівельного кооперативу «АГРОНОМІЧНЕ-1» до Житлово-будівельного кооперативу «АГРОБУДСЕРВІС», таким чином зазначене рішення суду не стосується нового замовника об'єкту будівництва «АГРОБУДСЕРВІС». Разом з тим, ми звернулися запитом від 21.12.2022 року № 21-12-22/2 до Мінрегіону для роз'яснення щодо потреби проведення корегування проектної документації у зв'язку з внесенням змін.

У відповідь (копія додається) на наш запит Мінрегіон поінформував, що відповідно до пункту 15.5 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Мінрегіону від 23.03.2012 № 122), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 1 червня 2011 р. за № 651/19389 проектна документація на об'єкт будівництва має бути розроблена з урахуванням будівельних норм та нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами, чинних на дату передання її замовнику.

Проектна документація на об'єкти будівництва, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проекту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли таке коригування зумовлено підвищенням у нових нормативних актах таких вимог безпеки: забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, енергоефективності об'єкта та вимог нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Зміна під час будівництва замовника будівництва не є підставою для коригування проектної документації на будівництво об'єктів.

Таким чином, виходячи з наданих Мінрегіоном роз'яснень, об'єкт «Будівництво 8-ми поверхового 24-х квартирного житлового будинку» побудовано відповідно нормативних актів чинних на момент передачі проектної документації замовнику та не підлягала корегуванню момент розробки, в тому числі під час внесення змін, проект чинний, не підлягала корегування з введенням нових нормативних актів, в тому числі в частині пожежної безпеки.

Отже, зауваження зазначені в акті № 19 від 21.02.2020 перевірки ДСНС України у Вінницькій області, котрі встановлені відповідно до ДБН затверджених після затвердження проектної документації є неправомірними. Просимо врахувати дану позицію при повторному огляд та прийнятті рішення щодо видачі сертифікату.

ЖБК «Агробудсервіс»

