

ЗВІТ
відділу архітектури та містобудування
виконавчого комітету Коростенської міської ради
за 2023 рік

За звітний період відділом архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради виконувались роботи по забезпеченню функціонування всього містобудівного процесу на території Коростенської міської територіальної громади відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення п'ятої сесії VIII скликання Коростенської міської ради від 15.04.2021 р. №270 «Про затвердження Положення про відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради», регламенту роботи виконавчого комітету Коростенської міської ради, виконувались функції передбачені посадовими інструкціями. Відділ будував свою роботу у відповідності з планами роботи виконавчого комітету та стратегічного плану розвитку громади.

Відповідно до Положення основними завданнями відділу є забезпечення реалізації державної політики у сфері містобудування та архітектури, оновлення містобудівної документації та контролю за її дотриманням при забудові території Коростенської міської територіальної громади.

Враховуючи створення Коростенської міської територіальної громади було запропоновано першочергові види робіт по розробці містобудівної документації:

- виконання топографо-геодезичних робіт на територію об'єднаної територіальної громади М 1:10000;
- розробка схеми планування території об'єднаної територіальної громад;
- виконання топографо-геодезичних робіт на територію окремих населених пунктів Коростенської міської територіальної громади;
- корегування Генерального плану та Плану зонування міста у зв'язку із необхідністю зміни функціонального призначення територій.

Підготовлено 4 проекти рішення «Про внесення змін до «Програми із створення, розроблення містобудівної та проєктної документації територій Коростенської міської територіальної громади на період 2023-2025 рр.».

У зв'язку з інвентаризацією, уточненням та присвоєнням назв вулиць та провулків, відповідно до Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки» відділом сформовано Реєстр вулиць та провулків Коростенської міської територіальної громади та підготовлено рішення сесії міської ради «Про затвердження Реєстру вулиць та провулків Коростенської міської територіальної громади».

Відділом проведена робота щодо внесення Державним підприємством «Національні інформаційні системи» всіх перейменованих вулиць та провулків громади (топонімічних об'єктів) до Словників державного реєстру речових прав на нерухоме майно, які були перейменовані рішеннями сесії міської ради.

Відповідно до Закону України від 17.10.2019 р. №199-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” та постанови КМУ від 23.06.2021 р. №681 Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» відділом створюється, реєструється та надається містобудівна документація виключно через Реєстр будівельної діяльності, а саме:

1. Містобудівні умов та обмеження.
2. Внесення змін до містобудівних умов та обмежень.
3. Скасування містобудівних умов та обмежень.
4. Видача листів про те, що містобудівні умови та обмеження не надаються.
5. Внесення відомостей про містобудівні умови та обмеження (будівельні паспорти) до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (що були видані до 01.09.2020).
6. Будівельні паспорти забудови земельних ділянок.
7. Внесення змін до будівельних паспортів.
8. Повідомлення про відмову у наданні будівельних паспортів.
9. Присвоєння, зміна, коригування адрес об'єктам нерухомого майна та об'єктам будівництва.
10. Перевірка та підтвердження внесених відомостей органами ДІАМ або через портал «Дія» при самостійному оформленні будівельних послуг замовниками будівництва документів, що були видані до запровадження ЄДЕССБ, в результаті чого створення наступних документів:
 - про наявність будівельного паспорта, містобудівних умов та обмежень;
 - про внесення недостовірних відомостей про виданий будівельний паспорт, про видані містобудівні умови та обмеження;
 - про наявність листа про те, що містобудівні умови та обмеження не надаються;
 - про внесення недостовірних відомостей про виданий лист про те, що містобудівні умови та обмеження не надаються.

У зв'язку із створенням Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва шляхом самонавчання працівники відділу успішно пройшли всі онлайн етапи (лекції, тренінги, практичні заняття) в результаті чого отримано Сертифікати про успішне завершення навчання щодо ведення та наповнення єдиного державного

адресного реєстру ЄДРА в системі ЄДЕССБ щодо наповнення та ведення адресного реєстру та реєстру будівель і споруд.

Відповідно до рішення сесії Коростенської міської ради «Про затвердження переліку адміністративних послуг, що надаються через Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Коростенської міської ради» відділом архітектури та містобудування надається 24 адміністративні послуги, по яких підготовлені та розроблені інформаційні та технологічні картки згідно чинного законодавства.

За звітний період відділом було опрацьовано 247 заяв та листів, по яких були надані наступні адміністративні послуги:

- містобудівних умов та обмежень – 29;
- внесено зміни до містобудівних умов та обмежень – 13;
- листів, що містобудівні умови та обмеження не надаються – 11;
- рішень про відмову у видачі містобудівних умов та обмежень – 11;
- будівельних паспортів забудови земельних ділянок – 18;
- повідомлення про відмову у видачі будівельного паспорта - 9;
- листів про наявність будівельного паспорта (внесення відомостей про будівельні паспорти до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, що були видані до 01.09.2020) – 2;
- паспортів прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності (продовжено термін дії) – 9 (18);
- про надання погодження про відповідність намірів щодо місця розташування тимчасової споруди – 9;
- про відмову в наданні погодження про відповідність намірів щодо місця розташування тимчасової споруди – 7;
- присвоєно (змінено) адрес об'єктам нерухомого майна – 99;
- надано дозволів на підготовку вихідних даних на проектування (містобудівні умови та обмеження) – 10;
- дозволів на розміщення зовнішньої реклами (продовження дії дозволу) – 1.
- підготовлені та видані розрахунки розміру плати за тимчасове користування місцем розташування зовнішньої реклами – 1.

Відділом архітектури та містобудування підготовлено 151 накази, а саме:

- 99 наказів про затвердження рішень про присвоєння, зміну, коригування, уточнення або про відмову у присвоєнні адрес;
- 52 накази про затвердження містобудівних умов та обмежень або про відмову у видачі містобудівних умов та обмежень.

За підсумками 2023 року значущими об'єктами, на які видані містобудівні умови та обмеження, можна відмітити наступні об'єкти будівництва:

- «Будівництво захисної споруди цивільного захисту (протирадіаційне укриття) подвійного призначення на території Коростенського міського ліцею № 8 по вулиці Залізнична, 21, м. Коростень», замовник – Відділ освіти виконавчого комітету Коростенської міської ради.

- «Реконструкція Коростенського міського ліцею №2 імені Володимира Сингаївського по вулиці 1 Травня, 2, м. Коростень, Житомирської області» - замовник - Коростенський міський ліцей №2 імені Володимира Сингаївського Житомирської області.

- «Нове будівництво будівель громадської забудови по вулиці Грушевського, 102-Г, м. Коростень».

- «Нове будівництво ЛЕП-10/0,4 кВ, та трансформаторної підстанції кіоскового виконання 10/0,4 кВ з силовим трансформатором потужністю 160 кВА для електропостачання чотирьох багатоквартирних житлових будинків №1, №2, №3, №4 за адресою: Житомирська область, Коростенський р-н, с. Васьковичі, поселення НПС «Плещівка», замовник – АТ «Житомиробленерго».

- «Нове будівництво кабельних ліній КЛ-10кВ та комплектної трансформаторної підстанції КТП-10/0,4 кВ для електропостачання електроустановок нежитлової будівлі складу паливно-мастильних матеріалів за адресою: м. Коростень, вул. Хмельницького Богдана, 18», замовник - Товариство з обмеженою відповідальністю «Фактор-Активінвест».

- «Нове будівництво блочної котельні по вулиці Богуна Івана, 14-В, м. Коростень», замовник – Комунальне підприємство «Теплозабезпечення».

- «Нове будівництво молодіжного духовного центру по вулиці Сосновського В., 65-В, м. Коростень» - замовник – Релігійна організація «Житомирське обласне об'єднання Української Церкви Християн Віри Євангельської».

- «Нове будівництво автомагазину по вулиці Кралі Т., 113-А м. Коростень», замовник – Мещерякова В.В.

- «Реконструкція будівлі готелю з підвальним приміщенням, гаражем-складом під готельний комплекс «Коростень» з розширенням по вулиці Грушевського, 26, м. Коростень», замовник - Товариство з обмеженою відповідальністю «Лемберг-Плаза» (внесено зміни).

- «Реконструкція нежилых приміщень під нежитлове приміщення торговельного центру по вулиці Базарна площа, 18-А, м. Коростень» замовники - Кот Олена Леонідівна, Чупракова Ірина Миколаївна (внесено зміни).

- «Реконструкція комплексу нежитлових будівель під торговельно-адміністративну будівлю із вбудовано-прибудованими приміщеннями по вулиці Шевченка, 4-А, м. Коростень», замовник - Приватне підприємство «Коростенська «Фірма «Друк» (внесено зміни).

Відповідно до вимог законодавства у визначені терміни відділом оприлюднюються відомості про надані містобудівні умови та обмеження в Реєстрі містобудівних умов та обмежень та відомості про присвоєння (зміну) адрес в Реєстрі адрес на офіційний веб-сайт Коростенської міської ради.

За 2023 року відділом архітектури та містобудування видано громадянам 18 паспортів забудови земельних ділянок на нове будівництво індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд, садових будинків, а також на реконструкцію існуючої садибної забудови.

На виконання вимог Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» відділом проведена реєстрація працівників відділу архітектури та містобудування на порталі Національної інфраструктури геопросторових даних для подальшого наповнення порталу набором геопросторових даних Коростенської територіальної громади, що визначені законом.

Згідно розпорядження міського голови «Про проведення навчання з кібергігієни на порталі Дія.Освіта» посадовими особами пройдено навчання в результаті чого отримано Сертифікати про щодо проходження освітнього курсу «Основи кібергігієни».

Відділом була підготовлена тендерна документація щодо проведення процедури відкритих торгів на закупівлю:

- Послуги з виконання топографо-геодезичних робіт по зйомці місцевості та населених пунктів в масштабах 1:10000 та 1: 2000 Коростенської міської територіальної громади (код ДК 021:2015:71350000-6: Науково-технічні послуги в галузі інженерії).

- Розроблення детального плану території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови);

- Розроблення детального плану території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 85,0000 га для розміщення об'єктів з переробки відходів та будівництво регіонального полігону твердих побутових відходів за межами с. Ключеве.

- Розроблення детального плану території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради).

За 2023 рік відповідно до рішень сесії міської ради було підготовлено 16 дозволів на розробку детальних планів території на об'єкти нерухомості щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та з метою уточнення містобудівних умов та обмежень, з них – 4 детальних планів територій затверджені сесією міської ради, зокрема детальний план території міста Коростеня по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова).

Відповідно до Постанови КМУ від 25.05.2011 р. №555 {Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМУ № 1196 від 21.10.2022} «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» було організовано та проведено

4 засідання громадських слухань по розгляду 11 проектів містобудівної документації – детальних планів територій.

Зокрема на розгляд громадськості було представлено пропозиції Детального плану території «Детальний план території нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради)» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку, виконаний авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», на підставі рішення двадцять першої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 06.04.2023 р. №1206 та відповідно до завдання на проектування.

Дана робота виконана в повному обсязі і оприлюднена, внесена в Реєстр стратегічно екологічної оцінки. У відповідності до постанови Кабінету Міністрів України №926 у складі містобудівної документації була виконана містобудівна та землепорядна частина із відповідними схематичними та графічними матеріалами та відповідними розділами.

Організовано та проведено 2 засідання архітектурно-містобудівних ради при відділі архітектури та містобудування, де розглянуто 4 проектів детальних планів територій в межах Коростенської міської територіальної громади.

Забезпечувалось інформування та оприлюднення інформації в ЗМІ та на офіційному веб-сайті міста про участь громадськості у випадках, передбачених чинним законодавством.

Підготовлено 4 протоколи засідань громадських слухань та 2 протоколи засідань архітектурно-містобудівної ради.

На протязі звітного періоду відділом постійно готувались графічні матеріали із містобудівної документації та викопіювання на запити Управління земельних відносин та комунальної власності, організацій та установ Коростенської міської територіальної громади для формування земельних ділянок та містобудівних умов та обмежень.

На запити Управління земельних відносин та комунальної власності готувались графічні матеріали із містобудівної документації по земельних ділянках, що підлягають продажу на земельних торгах.

Протягом року періодично проводились в онлайн режимі заняття по навчанню та ознайомленню з геоінформаційною програмою ArcGIS щодо ведення та наповнення містобудівного кадастру Коростенської міської територіальної громади.

Відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» була опрацьована та вчасно надана інформація на 4 запити.

На запити Житомирської ОДА та Коростенської РДА надавались звіти щодо стану забезпечення містобудівною документацією Коростенської міської територіальної громади.

Проводилась постійна робота по наповненню Єдиного державного порталу відкритих даних з питань архітектури та містобудування (будівельні паспорти забудови земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження, адресний реєстр, затверджених детальних планів територій, реклами).

Були опрацьованні всі повідомлення, що надійшли через Інтерактивну веб-платформу «Відкрите місто».

Також протягом зазначеного періоду працівниками відділу постійно проводилась наступна робота:

- вивчався моніторинг змін у законодавстві;
- участь у роботі адміністративної комісії;
- участь в роботі комісії з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації комунальної власності міста;
- участь в нарадах та комісіях за дорученням керівництва та профільного заступника міського голови;
- участь у тренінгах для уповноважених органів містобудування та архітектури на тему: «Основи роботи з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва»; «Основні положення ведення містобудівного кадастру»; «Теоретичні та практичні навчання щодо наповнення та ведення адресного реєстру та реєстру будівель і споруд».
- здійснювалась підготовка заяв, інформаційних та технологічних карток для роботи Центру надання адміністративних послуг в м. Коростені;
- щоденно проводились консультації громадян за усними зверненнями з питань, що відносяться до компетенції відділу.

**Начальник відділу
архітектури та містобудування
– головний архітектор**

Сергій ТУМАШ