П Р О Т О К О Л № 04-25

засідання архітектурно – містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Південноукраїнської міської ради

від 17.07.2025
м. Південноукраїнськ

Місце проведення:
зала засідань виконавчого комітету
Час засідання: 14:00

Всього членів архітектурно-містобудівної ради - 16
Присутні на засіданні всього - 11
(Поіменний список присутніх додається)

Голова архітектурно-містобудівної ради:
Лагно В.В. - начальник відділу містобудування та архітектури Південноукраїнської міської ради.

Лагно В.В. – доповіла, що до порядку денного засідання архітектурно-містобудівної ради включено 4 питання. У зв'язку з надходженням ще одної заяви, запропонувала включити до порядку денного додаткове 5 питання. Поставлено на голосування прийняти за основу порядок денний у запропонованому варіанті.

Голосування : «за» - 11; «проти» - 0; « утримались» - 0.
Порядок денний затверджено.

Присутні:
Лопушенко А.О. - в.о. начальника управління «Житлово – комунального господарства» Південноукраїнської міської ради;
Паламарчук Л.В. – директор комунального підприємства «Служба комунального господарства»;
Павленко О.В. – старший інспектор інспекції з благоустрою Южноукраїнської міської територіальної громади.

Запрошені:
Букач О. – представник заявника; **Кагарлицький А.І.** – представник заявника; **Коваленко О.І.** – заявник; **Зайченко Н.О.** – заявник.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1) Розгляд питання щодо реконструкції магазину «Крамниця», розташованого за адресою: бульвар Мрій, 3Д в місті Південноукраїнську.
Заявник – Букач Лариса Василівна.

2) Розгляд питання щодо влаштування прибудови до кафе «Афіни», розташованого за адресою: : бульвар Мрій, 3Д в місті Південноукраїнську.
Заявник – Букач Лариса Василівна.

3) Розгляд питання щодо можливості розміщення виносних вуличних меблів (столики, стільці) біля кафе «Milake» за адресою: проспект Незалежності, 12.
Заявник – Целуйко Ірина Андріївна.

4) Розгляд питання щодо можливості встановлення навісу над тимчасовою спорудою - торговим трейлером «Сезоні смаколики» та встановлення холодильнику за адресою: розмежування бульвару Мрій та вулиці Миру.
Заявник – Коваленко Олександр Ігорович.

5) Розгляд додаткового питання щодо влаштування огорожі дитячого майданчика за адресою: бульвар Квітковий, 1.

Заявник – голова ОСББ «Квітковий, 1» Зайченко Наталя.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

1. СЛУХАЛИ:

Лагно В.В. – доповіла про розгляд питання щодо реконструкції магазину «Крамниця», розташованого за адресою: бульвар Мрій, 3Д в місті Південноукраїнську.

Заявник – Букач Лариса Василівна.

ВИСТУПИЛИ:

Паненко В.В. – зауважив щодо необхідності заслухати заявника та отримати пояснення щодо намірів реконструкції.

Букач О. (представник заявника) – доповів, що має наміри розширити торгівельну площу магазину шляхом реконструкції фасаду, а саме:

- перенести вікна на передній частини фасаду вздовж довжини існуючого навісу;
- навіс подовжити в рівень навісу поряд існуючої будівлі.

Паненко В.В. – зауважив, що процедура оформлення дозвільних документів для здійснення реконструкції зазначеного об'єкту має інший алгоритм дій. Спочатку необхідно отримати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, подати заяву-декларацію на початок будівельних робіт.

Лагно В.В. – зауважила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради заявником запропоновано розглянути ескізні наміри саме фасаду, а не проект реконструкції. Після розгляду ескізної пропозиції, будуть надані роз'яснення щодо подальших дій.

Паненко В.В. – акцентував увагу, що це втручання у конструкцію будівлі, тому необхідно зробити містобудівні розрахунки.

Кравченко Д.В. – запропонував заявнику переписати заяву та розглянути це питання на наступному засіданні ради.

Лагно В.В. - повідомила заявнику взяти до відома вищезазначене: спочатку отримати містобудівні умови та обмеження, переписати заяву для розгляду цього питання на наступному засіданні ради.

Голосування: «За» - 11; «Проти» - 0; «Утримались» - 0
Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

Відмовити у дозволі на реконструкцію магазину «Крамниця» за адресою б-р Мрій, 3Д. Рекомендували переписати заяву та розглянути це питання на наступному засіданні ради.

2. СЛУХАЛИ:

Розгляд питання щодо влаштування прибудови до кафе «Афіни», розташованого за адресою: бульвар Мрій, 3Д в місті Південноукраїнську.

Заявник – Букач Лариса Василівна.

ВИСТУПИЛИ:

Лагно В.В. – доповіла, що Букач Л.В. також є власником будівлі, розташованої за адресою: бульвар Мрій 3Д. Заявник має наміри здійснити прибудову до вже існуючої

будівлі. Земельна ділянка площею 0,0454 га знаходиться в оренді у замовника. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Букач О. – представник заявника, розповів про наміри влаштувати прибудову до вже існуючої будівлі для розширення та провадження торгівельної діяльності.

Паненко В.В. – зазначив, що перед початком будь-яких будівельних робіт на зазначених об'єктах, необхідно розробити проект та дотриматися процедури реконструкції відповідно до норм чинного законодавства.

Нестеренко О.І. - додав, що в проєктній документації необхідно врахувати шляхи під'їзду до об'єктів для підвезення товару.

Кравченко Д.В. – запропонував, взяти до відома питання щодо влаштування прибудови та роз'яснити заявнику процедуру отримання дозвільних документів.

Голосування: «За» - 11; «Проти» - 0; «Утримались» - 0
Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:
Взяти до відома питання щодо коректної процедури отримання дозвільних документів для влаштування прибудови до кафе.

3. СЛУХАЛИ:
Лагно В.В. – доповіла про розгляд питання щодо можливості розміщення виносних вуличних меблів (столики, стільці) біля кафе «Milake» за адресою: проспект Незалежності, **Заявник: Целуйко Ірина Андріївна.**

ВИСТУПИЛИ:
Лагно В.В. – доповіла, що на минулому засіданні ради було розглянуто заяву від орендаря приміщення. Членами ради було запропоновано орендарю приміщення врегулювати питання з власником щодо правовстановлюючих документів та власнику звернутися із заявою про наміри встановлення вуличних меблів. На підставі рекомендації, наданої на попередньому засіданні надійшла заява від власника об'єкту про можливість встановити вуличні меблі.

Паненко В.В. – запитав, чи відноситься питання щодо розміщення вуличних меблів до компетенції архітектурно-містобудівної ради?

Лагно В.В. – пояснила, що відповідно до п. 4.1 п.4 Правил благоустрою забезпечення чистоти і порядку на території Южноукраїнської міської територіальної громади, розміщення й установка малих архітектурних форм і елементів зовнішнього благоустрою відбувається за погодженням на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

Лагно В.В. – запропонувала запросити представника для обговорення питання.
Нестеренко О.І. – запитав, чи є в кафе санітарно-гігієнічне приміщення для відвідувачів?
Коноплянников О.В. – запитав чи розміщенні ці вуличні меблі зараз?

Кагарлицький А.І. – представник заявника, відповів, що у приміщенні кафе є санвузол для відвідувачів. Вуличні меблі не розміщені. У разі погодження розміщення вуличних меблів, вони будуть розміщені тільки у робочий час закладу.

Рибакова Л. А. – запропонувала погодити заявнику наміри розміщення, враховуючи дотримання ним попередніх рекомендацій та процедури подання повторної заяви.

ВИРІШИЛИ:
Підтримати пропозицію Рибакової Л.А.

Голосування: «За» - 11; «Утримались» - 0; «Проти» - 0.
Рішення прийнято.

4. СЛУХАЛИ:

Лагно В.В. – про розгляд питання щодо встановлення навісу над існуючою тимчасовою спорудою – торговим трейлером та холодильник (вже реалізовані об'єкти)
Замовник: Коваленко О. І.

ВИСТУПИЛИ:

Паламарчук Л.В. – повідомила, про направлення листа до поліції про самовільний захват території та самовільне будівництво на території КП СКГ.

Кравченко Д.В. – запропонував анулювати паспорт прив'язки ТС, через розміщення навісу без дозвільних документів.

Рибакова Л.А. – зазначила, що у таких випадках демонтаж відбувається у 100%, якщо у зазначений термін не буде усунений навіс, тоді анулюється паспорт прив'язки.

Андрєєва О.І. – повідомила присутнім, що підприємець Коваленко О.І. – переселенець, який отримав грант для провадження підприємницької діяльності. Термін реалізації державних коштів – 3 роки, якщо анулювати паспорт прив'язки, то підприємцю доведеться повернути кошти гранту державі. Влада має підтримувати підприємців, а не перешкоджати їм штрафними санкціями.

Кравченко Д.В. – запитав у представника, чому почали будувати навіс без дозвільних документів?

Коваленко О.І. (заявник) – повідомив, що почав будувати навіс раніше, щоб до терміну засідання архітектурно-містобудівної ради показати, як виглядатиме тимчасова споруда з навісом в цілому. Розуміє, що поспішив і неправий у цій ситуації.

Коноплянников О.В. – запитав у заявника чи приходила до нього комісія? Чи були надані рекомендації щодо демонтажу навісу? Якщо так, чому не демонтували?

Коваленко О.І. (заявник) – повідомив, що вже почав демонтувати. На час засідання ради демонтовано 3 балки з навісу.

Кравченко Д.В. – запропонував спочатку демонтувати навіс, зробити відповідні ескізні пропозиції та оформити дозвільні документи відповідно до процедури.

Лагно В.В. – зазначила, що розташування навісу над тимчасовою спорудою необхідно погоджувати з балансоутримувачем території.

ВИРІШИЛИ:
Відмовити у наданні дозволу та демонтувати навіс в термін 14 днів.

Голосування: «За» - 11; «Утримались» - 0; «Проти» - 0.
Рішення прийнято.

5. СЛУХАЛИ:

Лагно В.В. – доповіла про розгляд додаткового питання щодо встановлення огорожі дитячого майданчику (реалізована споруда) за адресою: бульвар Квітковий, 1
Заявник: голова ОСББ «Квітковий, 1» - Зайченко Н.О.

ВИСТУПИЛИ:

Коноплянников О.В. – запитав, чи має голова ОСББ дозвіл на встановлення огорожі? Чи був складений припис?

Павленко О.В. – відповіла, що інспекцією з благоустрою встановлено факт наявності огорожі дитячого майданчика за зазначеною адресою та зроблено фото/відеофіксацію. По факту виявлення складено припис.

Андрєєва О.І. – зазначила, що в Європі всі дитячі майданчики мають огорожу. Територія на якій розташований дитячий майданчик надана ОСББ в користування та обслуговування, а земельна ділянка належить міській територіальній громаді.

Паненко В.В. – зауважив, що заявник мав оформити дозвільні документи згідно процедури та запитав чи є рішення загальних зборів співвласників ОСББ?

Зайченко Н.О. (заявник) – повідомила, що в неї є тільки витяг з протоколу правління ОСББ. Також додала, що огорожа встановлена для перешкоджання та обмеження доступу котів і собак на територію дитячого майданчику.

Нестеренко О.І. – зазначив, що ситуація самовільно розміщеної огорожі ідентична до самовільно розміщеного навісу заявника Коваленка О.І.. Необхідно зобов'язати заявників демонтувати самовільно розміщені споруди та чітко дотримуватися процедури отримання дозвільних документів відповідно до норм чинного законодавства.

Аркатов Д.П. – звернув увагу на те, що згідно наданих фото два входи на майданчик закриті огорожею та зазначив, що огорожа дитячого майданчика має відповідати будівельним нормам та бути безпечною для користування.

Паненко В.В. – зауважив, що враховуючи самовільно встановлену огорожу неможливо надати дозвіл на ту роботу, яка вже по факту виконана.

Коноплянников О.В. – озвучив пропозицію, оскільки голова ОСББ не надала дозвільні документи на встановлення огорожі її необхідно демонтувати.

Лагно В.В. – поставила на голосування питання надання дозволу для встановлення огорожі дитячого майданчику за адресою: б-р Квітковий, 1.

Голосування: «За» - 4; «Проти» - 4; «Утримались» - 3.
Рішення не прийнято.

ВИРІШИЛИ:
Голові ОСББ «Квітковий,1» відмовити у дозволі на розміщення огорожі дитячого майданчика та демонтувати його в термін 30 днів.

Голова
архітектурно-містобудівної ради _____ Віолета ЛАГНО

Секретар ради: _____ Катерина ФЕДОРОВА