

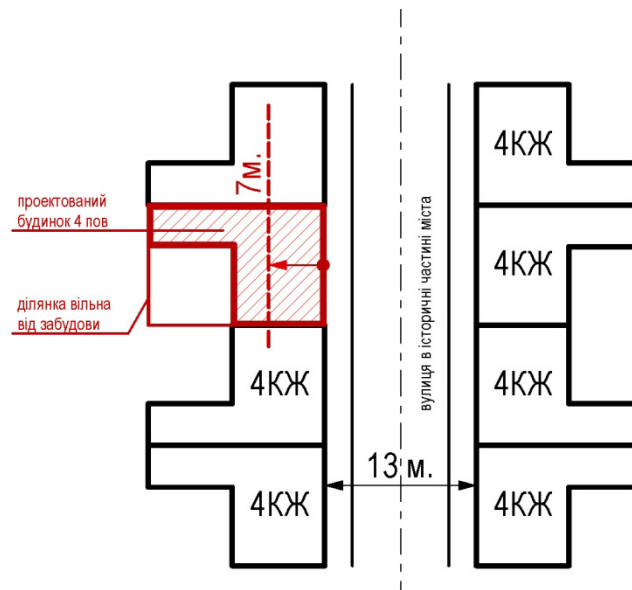
ПІБ	Балог Василь Ярославович
Посада	Архітектор (приватна діяльність)
Телефон	068 501 49 49
e-mail	balogarchitect@gmail.com

Проект ДБН (пункт розділу)	Пропозиції	Обґрунтування
<p>ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»</p> <p>п. 6.1.21 Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки 4 поверхи і вище – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м, а для односекційних житлових будинків 9 поверхів та вище з урахуванням розрахункової величини зон обвалення будівель у разі їх руйнування. В умовах реконструкції існуючої історичної забудови, зазначені відстані (побутові розриви) слід приймати із умов збереження характеру історичного розпланування.</p>	<p>п. 6.1.21 <i>Відстані між будинками повинні задовольняти пожежні та інсоляційні вимоги.</i> Між довгими сторонами фасадами з вікнами із житлових кімнат житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансардного поверху в якому вікна з житлових кімнат влаштовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки 4 поверхи і вище – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м. Ці відстані можуть бути зменшені при дотриманні норм інсоляції, якщо забезпечується непроглядність житлових приміщень із вікна у вікно. Для односекційних житлових будинків 9 поверхів та вище <i>слід приймати відстані з урахуванням розрахункової величини зон обвалення будівель у разі їх руйнування.</i> В умовах реконструкції існуючої історичної забудови, зазначені відстані (побутові розриви) слід приймати із умов збереження характеру історичного розпланування. <i>В умовах, коли будівництво (нове будівництво, реконструкція) ведеться в зоні історичної забудови, яка має відповідний статус згідно генплану населеного пункту (зона історично цінної забудови, історичний ареал, зона ЮНЕСКО) побутові розриви між житловими будинками можуть бути зменшені для збереження характеру історичного розпланування вулиці, кварталу, площі, тощо. Будівництво в таких зонах може вестися по історично сформованій лінії забудови.</i></p>	<p>Пункт 6.1.21 другої редакції ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій» передбачає, що житлові будинки мають таку якісну характеристику як <u>«довга сторона»</u> та <u>«торець»</u>(умовно «коротка сторона») У випадках, коли житлові будинки мають складну конфігурацію в плані, яка не дозволяє однозначно сказати котра зі сторін будинку є «довгою», а котра «короткою», цей пункт може стати приводом для маніпуляцій і неоднозначного трактування. Тому, я пропоную уникати вживання цих термінів.</p> <p>Також, прошу врахувати, що, побутовий розрив сприяє комфорту проживання людей в їх помешканнях і забезпечує непроглядність житлових кімнат із вікон сусідніх житлових будинків. У випадку, коли житлова кімната розміщена в мансардному поверсі із даховим вікном, яке розташоване під кутом до вертикальної площини фасаду проглядність через таке вікно із сусідніх будинків неможлива фізично. Тому пропоную при визначенні побутового розриву не приймати до уваги мансардний поверх в якому всі вікна з житлових кімнат – дахові.</p> <p>Оскільки ДБН – документ, що містить універсальні вимоги до забудови і не може враховувати всі унікальні випадки коли будівництво ведеться в уже існуючій забудові з історичною та містобудівною цінністю, особливо в містах що мають зони історичної забудови, в ньому мають бути відображені пункти, які забезпечують певну гнучкість застосування правил забудови для конкретної ділянки з визначенням пріоритетів, якими буде керуватись архітектор для збереження історико-містобудівного образу міста.</p>

Наведу кілька прикладів з якими доводилося стикатись в своїй архітектурній практиці.

1. Побутовий розрив між 4поверховими житловими будинками в історичній частині міста. Відмова видачі МУО через недотримання побутового розриву 20м.

Питання: яка зі сторін проєктованого будинку є «довгою» ?



2. Збільшення поверховості будинку шляхом освоєння простору горища без зміни конфігурації даху. Відмова видачі МУО через збільшення поверховості існуючого будинку шляхом влаштування мансардного поверху, що веде до недотримання побутового розриву 20м.

Існуючий стан



Проект



Дякую за надану можливість внести свої пропозиції в розробку ДБН «Планування і забудова територій»
З повагою,
Архітектор
Василь Балог