

## ВИСНОВОК

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «10» грудня 2024 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення Адинцевої Юлії Олександрівни, вх.№ А/3454/08-24 від 29 листопада 2024 року, щодо будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED].

**Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:**

Відповідно до матеріалів звернення будівельні роботи за адресою: вул. [REDACTED], м. [REDACTED] ведуться на зсувонебезпечній території та можуть спричинити зсув ґрунтів, підпірної стіни та мати катастрофічні наслідки для житлових та громадських будівель на прилеглих територіях.

Підпірна стіна та огороження котловану перешкоджає руху дощових вод і спричиняє утворенню неконтрольованих потоків води.

Заявницею додано матеріали фото- та відеофіксації наслідків впливу залпової зливи у липні 2024 року на ділянку будівництва, фото ерозії ґрунту на прилеглих територіях (вх.№ А/3533/08-24 від 10.12.2024), однак, надані матеріали не містять актуальну інформацію щодо динаміки можливих негативних процесів.

Моніторингом Реєстру будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) отримано відомості щодо наявності таких документів:

- видача дозволу на виконання будівельних робіт ІУ013230529201 від 06.06.2023, назва об'єкта: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]», дата реєстрації останніх змін: 29.02.2024, статус дозвільного документу: діючий;

- містобудівні умови та обмеження, зареєстровані у ЄДЕССБ за номером: МУ01:3786-8896-9126-9073 від 07.10.2022, номер документа: № 009-233 від 21.05.2010, видавник: Головне управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (ЄДРПОУ 26345558), містять лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 27.07.2015 № 9474/0/07-2/27-15, копію рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 31.01.2019 у справі № 640/19658/18;

- проектна документація PD01:8796-6816-3969-1500 редакція №4 від 09.11.2023, розробник: ТОВ «АВН КАПІТАЛ» (ЄДРПОУ 37893142), назва об'єкта проектування: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою

на вул. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]» (Коригування);

- експертиза проекту EX01:3758-6069-1219-3580, редакції №1 від 07.10.2022, № 2 від 05.06.2023, № 3 від 22.11.2023, експертна організація: ТОВ «АГЕНТСТВО БУДІВЕЛЬНИХ ЕКСПЕРТИЗ» (ЄДРПОУ 40781774), експертний звіт 149-19-КО/КП від 01.07.2019 (позитивний);

- технічні умови на підключення до мережі дощової каналізації та влаштування автопід'їзду TU01:9339-5779-2104-5737, номер документа: 107-6-16 від 29.08.2016, видавник: КК «Київавтодор» (ЄДРПОУ 03359026).

Згідно з TU01:9339-5779-2104-5737 водовідвід з території забудови необхідно виконати закритою системою з підключенням до існуючої дощової каналізації Д=1400 мм по вул. Мечникова.

Для запобігання зсувів проектом передбачено виконання Державним науково-дослідним інститутом будівельних конструкцій (далі – НДІБК) розрахунків стійкості схилів, в тому числі в прогнозованих несприятливих умовах, з визначенням зсувних навантажень; влаштування затримуючих (підтримуючих) протизсувних споруд, суміщених з конструкціями огороження котловану; застосування методу виконання робіт UP-DOWN для зведення підземної частини житлового будинку і паркінгу, що розташовані в межах схилу, та (за необхідністю) додаткової розпірної системи в кутах паркінгу; недопущення екскавації розріджених ґрунтів при земляних роботах, застосування тимчасового кріплення укосів і шпунтового огороження котловану з існуючого рельєфу; виконання протизсувних заходів в першу чергу; організація поверхневих стоків з випуском до існуючої системи водовідведення; застосування конструкцій водонесучих комунікацій, що не допускають витікань; виключення виробничих процесів під час будівництва, що мають можливість створення динамічних навантажень, тощо; при необхідності, за результатами обстеження, виконання протидеформаційних заходів для існуючої прилеглої забудови. Інших небезпечних природних чи техногенних факторів не очікується.

Науково-технічний супровід (далі – НТС) будівництва комплексу здійснюється НДІБК зі складанням відповідних звітів. У процесі НТС передбачено виконання наступних досліджень:

- аналіз наявних інженерно-геологічних досліджень, визначення їх достатності і відповідності діючим нормативним документам, розроблення рекомендацій щодо їх додаткового уточнення на підставі додаткових досліджень при необхідності: - обстеження технічного стану будинків і споруд оточуючої забудови до початку і в процесі виконання робіт з будівництва з метою визначення і аналізу його впливу на існуючі будівлі;

- аналіз проектних матеріалів, методів виконання будівельно-монтажних робіт (далі – БМР), та надання аргументованих рекомендацій щодо зміни проектних рішень (за необхідності);

- виконання дублюючих перевірочних розрахунків напружено-деформованого стану (далі - НДС) та несучої здатності несучих конструкцій будівлі як комплексної системи «основа-фундамент-наземна споруда» при дії навантажень та впливів, передбачених діючими нормами, для виявлення можливих помилок та недоліків прийнятих в проектах технічних рішень несучих конструкцій будівлі;

- розрахунки впливу влаштування новобудови на можливі деформації територій забудови і оточуючих будівель і споруд з метою обмеження їх додаткових деформацій внаслідок підробки або при вантаженні основи;

- розрахунки впливу і інструментальний моніторинг влаштування підземної частини новобудов на динаміку руху підземних вод та гідрологічний режим майданчика розташування об'єкту з метою запобігання втрати стійкості основ і додаткових деформацій оточуючих будівель внаслідок можливого надмірного підняття рівня підземних вод; - моніторинг деформованого стану територій, новобудови та прилеглих будівель і споруд за даними геодезичного та інструментального контролю геометричних параметрів об'єктів у процесі будівництва для вчасного виявлення пошкоджень несучих конструкцій та вчасного реагування щодо уникнення їх подальшого розвитку;

- науковий супровід виконання основних технологічних процесів, нагляд і контроль за виконанням БМР (контроль технології арматурних, бетонних і монтажних робіт, підбір складів бетону для різних умов, розроблення або перевірка технологічних регламентів, перевірка показників міцності готових конструкцій, огляд готових конструкцій з метою виявлення дефектів тощо);

- вибірковий інструментальний та лабораторний контроль якості будівельних матеріалів та конструкцій у процесі БМР;

- оцінка рішень з протипожежного захисту будівлі та вогнезахисних якостей конструкцій; - оцінка проектних та фактичних показників теплозахисних та звукоізоляційних властивостей огорожувальних конструкцій;

- інші дослідження і розробки, необхідні для забезпечення відповідності будівлі вимогам, поставленим в проекті будівництва.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7<sup>1</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності **ВИРІШИЛА:**

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

