

## ВИСНОВОК

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

від «06» серпня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення Діденко Юлії Василівни, вх.№ Д/2185/08-24 від 25 липня 2024 року, щодо будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення будівельні роботи за адресою: [REDACTED] ведуться на зсувонебезпечній території, 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. Дощова зливово каналізація безхазяйна, гілка, яка починається по [REDACTED] і закінчується на дорозі по [REDACTED], так і не набула статусу комунальної за процедурою, визначеною ЦКУ щодо безхазяйних об'єктів.

Під час розгляду повідомлено, що забудовник, маючи нечинний дозвіл, оскільки в мотивувальній частині рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 15 жовтня 2019 року у справі № 640/6686/19 зазначено про нечинність МУО, відрізав у нижній частині колектор дощової каналізації і не проводить жодних робіт, бо не може працювати з безхазяйним майном до встановлення балансоутримувача.

Спочатку всі роботи проходили під назвою «укріплення схилу», але схил зрізається, встановлюється «гребля» і вся дощова вода, яка йде з [REDACTED] упирається в неї. Будинки по [REDACTED] (стоїть зверху), [REDACTED] (знизу), потрапляють в зону впливу наслідків діяльності забудовника.

Наголошено на тому, що рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 15 жовтня 2019 року у справі № 640/6686/19 визнано протиправним та скасовано дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на [REDACTED] м. Києва» від 31 серпня 2018 року № [REDACTED] виданий Державною архітектурно - будівельною інспекцією України.

Заявниця наполягає на незаконності видачі дозволу на виконання будівельних робіт [REDACTED] від 06 червня 2023 року, необхідності зупинення будівництва, облаштування водовідведення, виконати Постанову Верховного Суду України від 09 травня 2023 року у справі № 640/6686/19.

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

- [REDACTED] від 31 серпня 2018 року - видача дозволу на виконання будівельних робіт, назва об'єкта: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на [REDACTED]», дата реєстрації останніх змін: 18 травня 2023 року, статус дозвільного документа: скасований;

- [REDACTED] від 23 липня 2020 року - анулювання дозволу на виконання будівельних робіт за рішенням суду, дозвільний документ, який скасовано: [REDACTED], статус документа: скасований;

- [REDACTED] від 06 червня 2023 року - видача дозволу на виконання будівельних робіт, дата реєстрації останніх змін: 29 лютого 2024 року, статус дозвільного документа: діючий;

Разом з тим, постановою Верховного Суду України від 09 травня 2023 року у справі № 640/6686/19 справу № 640/6686/19 направлено до Шостого апеляційного адміністративного суду для продовження розгляду.

Ухвалою Шостого апеляційного адміністративного суду від 21 листопада 2023 року у справі № 640/6686/19, залишено без змін постановою Верховного Суду України від 14 березня 2024 року, залишено без змін рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 15 жовтня 2019 року у справі № 640/6686/19.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо документів із діючим статусом:

- [REDACTED] редакція №1 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 (26345558), дата відправлення на погодження: 07.10.2022, дата до якої можливий розгляд документу в УОМА: 14.10.2022, термін розгляду в УОМА закінчився, додано сканований документ № 009-233 від 21.05.2010, лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 27.07.2015 № 9474/0/07-2/27-15, копія рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 31 січня 2019 року у справі № 640/19658/18;

[REDACTED] редакція №4 від 09.11.2023 - проектна документація, розробник: ТОВ «АВН КАПІТАЛ» (37893142), назва об'єкта проектування: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на [REDACTED]» (Коригування);

[REDACTED] експертиза проекту, редакції: №1 від 07.10.2022, № 2 від 05.06.2023, № 3 від 22.11.2023, експертна організація: ТОВ «АГЕНТСТВО БУДІВЕЛЬНИХ ЕКСПЕРТИЗ» (40781774), номер експертного звіту: 149-19-КО/КП від 01.07.2019;

[REDACTED] – технічні умови на підключення до мережі дощової каналізації та влаштування автопід'їзду, номер документа: 107-6-16 від 29.08.2016, видавник: КК «Київавтодор».

Згідно з [REDACTED] водовідвід з території забудови необхідно виконати закритою системою з підключенням до існуючої дощової каналізації Д=1400 мм по вул. Мечникова.

Для запобігання зсувів проектом передбачається: - 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 має здійснюватися НДІБК за окремим договором № 4955 від 28 вересня 2016 року із Замовником та додатковими угодами до нього зі складанням відповідних звітів.

У процесі НТС передбачається 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.

Відповідно до змісту абзацу сімнадцятому статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» підготовчі та будівельні роботи, які не відповідають вимогам законодавства, будівельним нормам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без набуття права на їх виконання, підлягають зупиненню до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності.

У разі систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовим особам органу державного архітектурно-будівельного контролю, невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, встановлених під час перевірки, а саме: порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, проектної документації на будівництво об'єкта, будівельних норм і правил, а також в інших випадках, визначених цим Законом, відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю звертається до суду із позовом про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт.

Водночас заявницею не порушуються питання щодо необхідності здійснення перевірки відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації.

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 ВИРШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

**Рішення прийнято**

