

ВИСНОВОК
Комісії щодо розгляду звернення у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «11» червня 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.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: розгляду колективного звернення Вікторії Юріївни Пташник, Олександра Сергійовича Тимченка, Вадима Іванченка, Тараса Козака, вх.№ Ко/1414/08-24 від 15 травня 2024 року, щодо об'єктів будівництва за адресами: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення в листопаді 2023 року по I колії перегону між [REDACTED] лінії метрополітену м. Києва з'явилися значні течії з подальшим виносом породи через щілини, які утворилися в місцях з'єднання збірних залізобетонних тубінгів та утворені тріщини в колійному лотку і тубінгах тунельної оправи.

На ділянці вуличної мережі виникли просадки ґрунту тротуару, конструкцій опори освітлення та конструкцій торгового павільйону.

У зв'язку з подальшою фільтрацією ґрунтових вод зі значним дебітом і виносом породи в тунель, що класифікується як потенційна загроза виникнення надзвичайної ситуації техногенного характеру, за рішенням постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 08 грудня 2023 року з 08 грудня 2023 року рух електропоїздів на ділянці між станціями [REDACTED] лінії метрополітену м. Києва зупинено.

Однією з версій причин пошкодження тунелю метрополітену на думку заявників є потенційний вплив будівництва житлових та комерційних об'єктів на земельних ділянках, що межують з пошкодженою гілкою тунелю метрополітену за адресами: [REDACTED]

Порушені питання проведення позапланової перевірки будівельних робіт на відповідність вимогам містобудівного законодавства, в т.ч. будівельних робіт на відповідність вимогам законодавства, будівельним нормам, стандартам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням для проектування об'єкта будівництва, технічним умовам, своєчасності і якості проведення зйомок, замірів, випробувань, а також журналів ведення робіт, наявності передбачених законодавством актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації, зокрема, щодо виконання інженерної підготовки і захисту території та

забезпечення виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими водами згідно з ДБН; щодо врахування інженерного коридору метрополітену; щодо отримання технічних умов КП «Київський метрополітен» та узгодження проектних рішень з КП «Київський метрополітен».

Комісією встановлено, що за адресами, зазначеними у колективному зверненні, у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявні відомості щодо двох об'єктів будівництва:

- «Реконструкція нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс

- «Реконструкція нежилої будівлі (літ. А'), нежилої будівлі (літ. В'), нежитлової будівлі (літ. А) під будівлю торгово-розважального комплексу у

1. Реконструкція нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс

Замовник будівництва: ТОВ «МАНХЕТТЕН ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 40049916).

Будівництво здійснюється за дозволом на виконання будівельних робіт від 19 липня 2021 року

Ділянка реконструкції нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс по складається з трьох земельних ділянок загальною площею 1,1678 га (кадастрові номери:). Право користування земельними ділянками підтверджено.

Видачі дозволу передувала відмова у видачі дозволу від 19 липня 2021 року за таких підстав:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу а саме: замовником будівництва не надані документи, необхідні для прийняття рішення: - відсутній план трас зовнішніх інженерних мереж та комунікацій масштабом 1:2000, чим не дотримано п. 28 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466;

- встановлена невідповідність документів, наданих замовником будівництва, вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності: - проектна документація розроблена та оформлена без дотримання будівельних норм та державних стандартів, в тому числі ДСТУ Б А.2.4-2:2009, ДСТУ Б А.2.4-4:2009, чим порушено Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений наказом Мінрегіонбуду від 16 травня 2011 року № 45.

Замовником надано листи розробника проектної документації про відсутність потреби в отриманні технічних умов на підключення до мереж електро-, водо-, тепло- та газопостачання, водовідведення. Також наявний лист про відсутність потреби у розробці плану трас зовнішніх інженерних мереж та комунікацій масштабом 1:2000.

Відповідно до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва №1217, затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 вересня 2019 року, зареєстрованих у ЄДЕССБ за номером (далі – МУО), ділянка проектування потрапляє в зону підтоплення природного та техногенного характеру. Необхідно виконати інженерну підготовку та захист території у відповідності до розділу 6 ДБН 360-92**, забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення

грунтовими водами згідно ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

В той же час проектною документацією, зареєстрованою у ЄДЕССБ за номером [REDACTED] передбачено виконання систем глибинного дренажу, глибоких огорож котловану, заходи захисту існуючої забудови.

Разом з тим МУО не містять інформації щодо необхідності врахування планувальних обмежень технічних зон метрополітену.

Експертиза проекту, виконана ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео» (ЄДРПОУ 40716972) [REDACTED] Зміни №2, редакція №2 від 19 липня 2021 року, [REDACTED] Зміни №2, редакція №2 від 31 серпня 2021 року, чинний експертний звіт 01-026-21/П від 11 серпня 2021 року.

Відповідно до зазначеного експертного звіту (позитивного) інженерно-геологічні вишукування виконано ТОВ ПП «РЕМ» у 2018 році, проектом передбачено науково-технічний супровід та моніторинг за станом конструкцій на етапі будівництва та експлуатації, виконання систем глибинного дренажу, глибоких огорож котловану, заходи захисту існуючої забудови.

Матеріалами звернення не доведено наявності взаємозв'язку між будівельними роботами на вказаному об'єкті та пошкодженням тунелю метрополітену I колії перегону між [REDACTED]

2. Реконструкція нежитлової будівлі (літ. А'), нежитлової будівлі (літ. В'), нежитлової будівлі (літ. А) під будівлю торгово-розважального комплексу у [REDACTED]

Замовники будівництва: ТОВ «ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ» (ЄДРПОУ 38104878), ТОВ «ПРОСПЕКТ.» (ЄДРПОУ 39186380).

Будівництво здійснюється за дозволом на виконання будівельних робіт від 29 квітня 2021 року [REDACTED]

Документ на земельну ділянку відсутній. Підстава: реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.

Проектна документація, № [REDACTED] Редакція №2, розроблена на підставі зареєстрована у ЄДЕССБ за містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва №1149, затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 вересня 2021 року, зареєстровано у ЄДЕССБ за номером [REDACTED].

Наявні технічні вимоги №173-НГ на проектування від КП «Київський метрополітен» отримано 15 листопада 2021 року.

Надано лист ДП «ПП «Укрметротунельпроект» №01-15/28 від 18.08.2021 щодо розгляду робочого проекту «Реконструкція нежитлової будівлі (літ. «А»), нежитлової будівлі (літ. «В»), нежитлової будівлі – адміністративного будинку (літ. «А») під будівлю торгово-розважального комплексу у [REDACTED]

Експертиза проекту, виконана ТОВ "УКРЕКСПЕРТИЗА ГРУП" (42287124), [REDACTED] від 02 лютого 2024 року, експертний звіт (позитивний) № [REDACTED] від 01 лютого 2024 року.

Відповідно до експертного звіту № [REDACTED] за результатами виконаного моделювання можливості підйому рівня ґрунтових вод в зв'язку з будівництвом підземної частини будівлі «баражний ефект», проектом визначено заходи по зменшенню впливу шляхом

виконання компенсаційних заходів, захисту будівельного котловану та паливних фундаментів.

Проектне рішення заходів на території реконструкції, креслення в частині фундаментів, щодо виконання ТУ №173-НГ КП «Київський метрополітен» стосовно забезпечення конструктивної цілісності споруд метрополітену, запобігання їх ушкодження, деформації і зміщенню, а також нормального функціонування інженерних мереж і комунікацій метрополітену та виконання вимоги здійснення постійного моніторингу технічного стану споруд метрополітену, що потрапляють в потенційну зону впливу реконструкції, залишилось без змін.

Організацією забезпечення науково-технічного супроводу є Державне підприємство «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» Мінрегіону України.

Матеріалами звернення не доведено наявності взаємозв'язку між будівельними роботами на вказаному об'єкті та пошкодженням тунелю метрополітену І колії перегону між [REDACTED]

Відповідно до частини шостої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в редакції Закону № 1657-ІХ від 15 липня 2021 року, проектна документація на будівництво об'єктів та зміни до неї не потребують погодження державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, отримання будь-яких інших погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо, не передбачених цим Законом.

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 7¹ 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 ВІРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки на об'єктах будівництва: «Реконструкція нежилої будівлі (літ.А'), нежилої будівлі (літ. В'), нежитлової будівлі (літ.А) під будівлю торгово-розважального комплексу у [REDACTED] [REDACTED]. Коригування 1К», «Реконструкція нежитлових будівель під багатофункціональний комплекс по [REDACTED] а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – 1, «утримались» – 1

Рішення прийнято

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник Голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.А.