

ВИСНОВОК № 105/02-4-02/25

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

від «17» червня 2025 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

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Герасімова Євгенія Вікторовича (представник-адвокат Берьозка Юрій Володимирович), вх.№ Г/1603/08-25 від 05 червня 2025 року, з урахуванням додатків: вх.№7856/07-25 від 16 червня 2025 року, вх.№7917/07-25 від 17 червня 2025 року, щодо нового будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення, 02.06.2025 близько 8-ї години ранку на території будівельного майданчика, розміщеного між будинком [REDACTED] де проживає заявник, та проєктованими будинками, позначеними - [REDACTED] на генплані забудови частини земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] забудову якої здійснює замовник будівництва ТОВ «ЛЕВГАЛБУД» (42038047) під торговою маркою «ГАЛжитлобуд», невідомими особами із залученням екскаватора розпочато земляні роботи по риттю котловану з метою облаштування фундаменту під самочинний об'єкт будівництва.

На дату звернення площа виритого котловану по периметру становить близько 400 м кв, глибина приблизно 3 м нижче рівня земної поверхні. Жодного стенду (паспорта об'єкта) на будівельному майданчику в доступному для огляду місці перед та під час проведення земляних робіт встановлено не було.

На підставі отриманої інформації з Реєстру будівельної діяльності (далі – ЄДЕССБ) будь-яких дозвільних документів на проведення підготовчих чи будівельних робіт на вище зазначений самочинний об'єкт уповноваженими органами не видано.

Заявником вбачається, що за умов існуючої забудови у випадку будівництва на місці виритого котловану багатоквартирного житлового будинку, відстані між житловими будинками (побутові розриви), передбачені державними будівельними нормами, інсоляційні нормативи, протипожежні розриви тощо дотримані не будуть.

Відповідно до інформації, розміщеної на веб-сайті galzhytlobud.com, в розділі «Новобудови» - «ЖК на Трускавецькій», будівництво об'єктів здійснюється почергово на підставі генплану. Згідно з графічним зображенням на цьому генплані місце, яке позначене як «майданчики дитячого садочка» зліва від буд. «Є» І-секція, є власне місцем, де проводяться будівельні роботи з облаштування котловану.

Вказана інформація дає можливість припускати, що роботи здійснюються компанією групи ГАЛжитлобуд, хоча жодних інших дозвільних документів на будівництво чи підготовчі роботи замовнику ТОВ «ЛЕВГАЛБУД» відповідно до відомостей ЄДЕССБ, окрім вже існуючих проєктованих об'єктів будівництва, видано не було.

Враховуючи вищезазначене, заявником порушується питання перевірки відповідності будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] проєктним рішенням генерального плану будівництва, вжиття невідкладних заходів щодо припинення будівельних робіт на території, призначеній для майданчиків вбудованого у будинок [REDACTED] дитячого садочку.

Представником замовника надано усні пояснення щодо виконуваних будівельних робіт.

На прибудинковій території будинку [REDACTED] здійснюється пониження та ремонт ревізійних і дренажних колодязів, труб водовідведення з метою подальшого приведення земельної ділянки до рівня абсолютних відміток 321.5м- 326.8м, визначених проєктними пропозиціями благоустрою території, що не створює перешкод в розміщенні запроектованого дитячого майданчика.

Шляхом пошуку у ЄДЕССБ Комісією встановлено наявність відмови ДІАМ у видачі дозволу на виконання будівельних робіт ІУ012250604453 від 17.06.2025 щодо нового будівництва «Багатоквартирні житлові будинки із вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією» [REDACTED] підстава: невідповідність об'єкта проєктній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, стандартів і правил.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

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 **ВИРІШИЛА:**

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.