

ВИСНОВОК № 137/02-4-02/25

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

від «12» серпня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Сударенко Д.В.

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представники - Хомякова Наталія Михайлівна, Вольська Марина Анатоліївна, вх.№ Ко/2284/08-25 від 29 липня 2025 року, з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ В/2473/08-25 від 12 серпня 2025 року, щодо нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернень, додаткових матеріалів та усних пояснень, за адресою: [REDACTED] на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 05.09.2024 ІУ013240828801 здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом.

Заявники припускають, що будівництво ведеться всупереч затвердженій проектній документації PD01:3700-9953-9627-3463 та з відхиленнями від неї, адже вона пройшла експертизу з питань міцності, надійності, довговічності, з питань експлуатаційної безпеки, з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, інженерного забезпечення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної безпеки, техногенної безпеки, інженерно-технічних заходів цивільного захисту, енергозбереження. Експертним звітом EX01:0256-6171-2629-9171 встановлено, що проектна документація розроблена з дотриманням вимог щодо міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва.

Відступ виконуваних робіт від затвердженої проектної документації, або передача замовнику проектної документації з порушенням державних будівельних норм на її розроблення, має значний негативний вплив на права, законні інтереси мешканців прилеглих будинків.

Зокрема, [REDACTED] що межують з будівельним майданчиком, утворюються тріщини у монолітних конструкціях підвального поверху, що несе загрозу життю і здоров'ю мешканців вказаних будинків.

Обидва будинки потрапляють в зону стріли будівельного крану.

Окремо заявники порушують питання чи не вплине об'єкт будівництва висотою понад 50 м на утворення зворотної тяги у димо- та вентканаліях у суміжних [REDACTED] які мають значно нижчу висоту.

Відповідно до наданої фотофіксації наразі здійснюються будівельні роботи нульового циклу на глибині близько 7 м, проте стіни котловану належно не укріплені.

Шпунтова огорожа котловану має фрагментарний характер, а по сторонам вздовж фасадів [REDACTED] відсутня, що спричиняє загрозу конструктивній стійкості будинків та подальших деформацій.

Дно котловану підтоплене.

Відповідно до вимог пункту 4.3 ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» для забезпечення комплексної безпеки будівництва заходи з організації будівельного виробництва мають передбачати:

а) дотримання під час підготовки і виконання будівельних робіт вимог з охорони праці та усіх видів промислової безпеки відповідно до ДБН А.3.2-2;

б) підтримання в процесі будівництва показників міцності і стійкості конструкцій та основ об'єкта будівництва в цілому та об'єктів прилеглої забудови;

в) дотримання безпечних умов експлуатації об'єктів прилеглої забудови відповідно до ДБН В.1.2-12;

г) дотримання вимог до виконання будівельних робіт в умовах діючого підприємства при здійсненні реконструкції, капітального ремонту або технічного переоснащення;

д) захист об'єкта будівництва, прилеглої території та забудови від впливу несприятливих природних або техногенних факторів;

Примітка. Можливі несприятливі фактори впливу на об'єкти будівництва або прилеглу територію - геологічні та гідрогеологічні умови (селі, лавини, зсуви, обвали, заболоченість, підтоплення, просідання, підроблювані території), значні перепади рівня поверхні будівельного майданчика, різномірність ґрунтів основ та навантажень на них, значне і неоднакове заглиблення підземної частини об'єкта, складні умови прилеглої забудови тощо;

е) ліквідацію негативного техногенного впливу будівництва на навколишнє середовище у разі виявлення його засобами моніторингу;

ж) безпечне розміщення на будівельному майданчику виробничих та побутових приміщень і споруд для обслуговування будівництва, безпечне облаштування робочих місць, забезпечення проїзду і обслуговування транспортних засобів;

і) захист котлованів, траншей і виробок від обвалення та від поверхневих і ґрунтових вод;

к) регламентацію правил безпечної експлуатації при виборі і розміщенні комплексу будівельних машин і засобів механізації; л) послідовність і темпи виконання робіт, які забезпечують ефективне і безпечне здійснення будівництва; м) максимальне зменшення обсягів і термінів робіт, які виконуються в умовах дії небезпечних і несприятливих чинників;

н) неперевищення гранично-допустимих концентрацій небезпечних та шкідливих виробничих чинників;

п) дотримання безпечних умов праці, санітарно-побутове та медичне забезпечення працюючих відповідно до чинного законодавства; р) виконання заходів з охорони та збереження навколишнього середовища;

с) дотримання умов дорожнього руху на прилеглих до об'єкта ділянках вулично-дорожньої мережі;

т) безпечні способи та порядок поводження з відходами;

у) дотримання під час підготовки і виконання будівельних робіт вимог пожежної безпеки відповідно до НАПБА.01.001, ДБН В.1.1-7, ДБН В.1.2-7, інших нормативних актів.

Вказані заходи мають відповідати вимогам, визначеним чинним законодавством.

Пунктом 6.6.25 ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» визначено необхідність зазначати в окремому розділі ПОБ зміст, обсяг і строки моніторингу прилеглої забудови, території та об'єкта, що будується, з урахуванням даних, зазначених у проектній документації відповідно до ДБН В.1.2-12 (ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки»).

Однак такий розділ у томі 5 № 12-07-24/ПОБ проектної документації за реєстраційним номером ЄДЕССБ PD01:3700-9953-9627-3463 відсутній.

Відповідно до Додатку Б (обов'язкового) ДБН В.1.2-12-2008, пункт Б.2.1, умови ущільненої забудови - умови будівництва на забудованій території міста (селища) або діючого підприємства, за яких має місце принаймні один із таких чинників:

- зведення об'єкта будівництва впритул до існуючих будівель, споруд, інженерних комунікацій; - ризик негативного техногенного впливу будівництва на прилеглу забудову або об'єкти благоустрою, внаслідок якого там може виникнути загроза життю або здоров'ю людей чи заподіяння матеріальних втрат;

- ризик негативного впливу об'єкта будівництва або робіт з його зведення на основи, фундаменти та несучі конструкції прилеглих об'єктів або на інженерні комунікації через створення додаткових напружень в активній зоні їх основ, порушення структури ґрунтів основ, зміну усталених гідрогеологічних умов на прилеглій території та під існуючими будівлями;

- здійснення транспортного обслуговування будівництва по внутрішньоквартальних (внутрішньо заводських) проїздах;

- ризик погіршення середовища життєдіяльності людей, що проживають, працюють або тимчасово перебувають у зоні впливу будівельних робіт через шум та нічне освітлення, що перевищують допустимі нормативами значення, забруднення повітряного середовища, аномалії теплового, електричного та інших фізичних полів, радіаційне випромінювання, обмеження в пересуванні тощо;

- будівництво наступної черги об'єкта поблизу попередньої при спорудженні його по чергах;

- неможливість розміщення необхідних для певного етапу будівництва виробничих ділянок, будівельної техніки, санітарно-побутових та адміністративних.

Відповідно до Додатку Б (обов'язкового) ДБН В.1.2-12-2008, пункт, Б.2.2 Прилеглий об'єкт - існуюча будівля, споруда, яка: - знаходиться в зоні ризику негативного техногенного впливу будівництва: осідань фундаментів об'єкта, що будується, деформації основ та конструкцій внаслідок впливу будівельних робіт, погіршення гідрогеологічних умов, механічного пошкодження при виконанні будівельних робіт, погіршення експлуатаційних якостей (інсоляція, аерація, шумовий режим, вібраційні впливи, благоустрій, інженерне забезпечення, захист від ґрунтових вод тощо); - вимагає врахування при прийнятті проектних рішень щодо нового об'єкта і методів його будівництва.

Згідно з вимогами пункту 9.3 ДСТУ-Н Б В.2.1-32:2014 «Настанова з проектування котлованів для улаштування фундаментів і заглиблених споруд» влаштування котлованів без укріплення в нескельних і незамерзлих однорідних ґрунтах вище рівня ґрунтових вод і за відсутності поблизу підземних споруд, а також навантажень на борту допускається: - при вертикальних стінках - згідно з пунктом 10.2.4 ДБН А.3.2-2; - за наявності укосів - згідно з пунктом 10.2.16 ДБН А.3.2-2.

Відповідно до пункту 10.2.4 ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» виконання робіт, пов'язаних із перебуванням працівників у виїмках з вертикальними стінками без кріплення в піщаних, пилуватоглинистих і поталих ґрунтах вище рівня ґрунтових вод і за відсутності поблизу підземних споруд, допускається за глибини виїмки не більше ніж, м: 1,0 – у незлежаних насипних і природно утворених піщаних ґрунтах; 1,25 – у супісках; 1,50 – у суглинках і глинах.

Водночас пунктом 10.2.16 ДБН А.3.2-2-2009 визначено крутість укосів виїмок залежно від глибини виїмки (глибиною до 5 м) та виду ґрунту.

Відповідно до пункту 10.2.17 ДБН А.3.2-2-2009 крутість укосів виїмок глибиною більше ніж 5,0 м, повинні бути зазначені у проекті виконання робіт.

Пунктом 5.3.5 ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» визначено, що ПВР розробляє будівельна організація на види та етапи робіт, які вона виконує. Для складних видів робіт ПВР може розроблятися із залученням проектних організацій (у тому числі у складі проектної документації) або науково-дослідних організацій відповідного напрямку діяльності.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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 ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.