

ВИСНОВОК № 149/02-4-02/25

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

від «09» вересня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 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.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ТОВ «ОМОКС» (23154102), вх.№ 11395/07-25 від 02 вересня 2025 року, щодо будівництва дороги та місць для зберігання автотранспортних засобів на відрізьку від [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № 11708/07-25 від 09 вересня 2025 року.

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

Відповідно до матеріалів звернення, додаткових матеріалів та наданих усних пояснень ТОВ «ОМОКС» (далі – Товариство) є замовником проекту будівництва багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського, соціально-культурного та освітнього призначення в [REDACTED]

Товариство є забудовником магістрального двотрубного дощового колектору D-1500 мм загальною довжиною 3,8 км і дощових мереж від D-500 до D-1200 мм довжиною 11 км, які побудовані відповідно до проектної документації «Будівництво магістрального колектору дощової каналізації по [REDACTED]

Сертифікатом відповідності від 09.09.2010 №00001032 на підставі Акту готовності об'єкта до експлуатації від 09.09.2010 року № 1032 Інспекція ДАБК у Київській області засвідчила відповідність проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил та підтверджено його готовність до експлуатації.

Дощовий (злизовий) колектор та дощові мережі розраховані на прийняття стоків з 700 га [REDACTED] о мірі її забудови через системи локальних зливоприймачів, що будуються вздовж зливових магістралей в діаметрах, що здатні прийняти розрахункову кількість зливу, а створена Товариством інженерна інфраструктура у складі свого проекту, розрахована на територіальний розвиток південно-західного напрямку м. Києва із збільшенням населення на 300 тис. мешканців.

Однак, наразі органом місцевого самоврядування - Борщагівською сільською радою Бучанського району Київської області провадиться облаштування дороги та місць для зберігання автотранспортних засобів без відповідних розрахунків об'єму стоків та діаметрів зливоприймачів в порушення існуючої системи дощовідведення та не у відповідності до [REDACTED] що відносяться до категорії ССЗ.

Заявником отримано усні роз'яснення представників Борщагівської сільської ради про те, що проектом передбачено локальні системи зливоприймачів, однак, без під'єднання до мереж зливної каналізації, позаяк будь-які документи, проекти або погодження в частині підключення до вже існуючих мереж або організації централізованого водовідведення з ТОВ «ОМОКС», як з забудовником мереж дощової (зливної) каналізації, що прокладена в тому числі вздовж земельної ділянки, де наразі провадяться роботи органом місцевого самоврядування, не погоджувалися.

У балансоутримувача магістральних зливових [REDACTED] Борщагівською сільською радою Бучанського району Київської області не отримувалися технічні умови на скид дощових стоків, місць встановлення зливоприймальних рамок і врізки в зливовий колектор.

Будівництво провадиться від [REDACTED] та до [REDACTED] зливоприймальних камер та колодязів, що не передбачають прямого прийому стоків, бо заглиблені на 14 м.

З території нових покриттів з твердою поверхнею площею понад 3000 кв.м відбудеться збір стоків до 450 куб.м на годину.

На такий додатковий об'єм стоків зливоприймачі будинків [REDACTED] розраховані, тому підвали цих будинків за розрахунком заявника будуть затоплені, а обладнання - пошкоджене.

Представник заявника, директор ТОВ «ОМОКС», кандидат технічних наук за спеціальністю «Механіка ґрунтів та гірських порід» Кулагін О.В., наголошує, що пилюваті піски високої щільності, на яких розташовано [REDACTED] є дренажними стоки.

Укладання дорожнього покриття без відповідної дощової каналізації призведе до підтоплення прилеглих територій, розрідження ґрунтів, просадки фундаментів, водопровідних, електричних, газових і каналізаційних мереж, які обслуговують більше 30 тис. населення, у тому числі, 3 тис. мешканців [REDACTED]

Водночас інформація про створені ТОВ «ОМОКС» потужності, що знаходяться на території [REDACTED] не вноситься місцевим органом містобудування до містобудівного кадастру та у плани територіального розвитку, що проектуються, у тому числі активи, які знаходяться на території громади, але належать «Київводоканалу» та «Київенерго», як «необов'язкові» до відображення у містобудівній документації.

Наразі інженерні активи [REDACTED] авантажені на 2,5 %. Деяке обладнання за 20 років взагалі не використовувалося.

З такої позиції органом місцевого самоврядування створюються умови для виникнення техногенної катастрофи для мешканців [REDACTED]

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметрами пошуку [REDACTED]

[REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектною документації, документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття

в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

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

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «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.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.