

**ВИСНОВОК № 118/02-4-02/25**  
**Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності**  
**Державної інспекції архітектури та містобудування України**

від «15» липня 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.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Управління експлуатації газових мереж № 2 АТ «КИЇВГАЗ», вх. № 8815/07-25 від 07 липня 2025 року, вх. № 8870/07-25 від 08 липня 2025 року, щодо об'єкта нового будівництва за адресою: просп. [REDACTED], буд. [REDACTED], м. [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, по проспекту [REDACTED], буд. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED] продовжується будівництво житлового комплексу «OLYMPIC PARK» з офісними та торговельними приміщеннями. Наприкінці травня 2024 року розпочато добудову сходової групи до будинку №17 на відстані 1,0 м від підземного розподільного сталевих газопроводу середнього тиску Д-159 мм, а в травні 2025 року - нову сходову групу до цокольного поверху будинку, під час чого підземний розподільний газопровід опинився під сходами.

Заявником додається фотофіксація зовнішніх сходів в декількох локаціях без прив'язки до генерального плану будівництва. Окремі сходові марші ведуть до приміщень наземного поверху, інші - до цокольного поверху, де розміщено зі слів заявника, магазин АТБ.

Надати копію наявних графічних матеріалів за матеріалами перевірок Управління експлуатації газових мереж № 2 АТ «КИЇВГАЗ» (далі - Управління) з паспорту порушень, що містить точне розташування оскаржуваних сходових груп, заявник відмовився.

Водночас під час розгляду Комісії встановлено, що стосовно зазначеного газопроводу Управління почало звертатися до замовника будівництва з 2021 року.

Управління посиляється на пункт 7.12 Розділу 7 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»: мінімальні відстані (у просвіті) газопроводів до підземних інженерних мереж, будинків та споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та додаток И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: мінімальна відстань від газопроводів середнього тиску (від 0,005 МПа до 0,3 МПа) до фундаментів будівель і споруд складає 4,0 м.

В свою чергу пункт 7.12 Розділу 7 ДБН В.2.5-20:2018 крім першого речення абзацу першого містить:

*«Зазначені відстані не нормуються для газопроводів, що підключаються до ГРП.*

*Допускається зменшення до 50 % відстаней, вказаних у ДБН Б.2.2-12 для газопроводів тиском до 0,6 МПа включно, при підземному прокладанні їх між будинками та під арками будинків, у стиснених умовах на окремих ділянках трас (на яких неможливо витримати нормативні відстані), а також від сталевих газопроводів тиском понад 0,6 МПа до окремо*

розташованих нежитлових будівель за умови, що на цих ділянках і по 5 м у кожен бік від них буде виконана одна з наведених вимог:

а) для сталевих газопроводів:

– застосування безшовних або електрозварних труб, що пройшли стовідсотковий контроль заводського зварного з'єднання фізичними методами контролю, або електрозварних труб, що не пройшли такого контролю, але прокладених у футлярах;

– перевірку всіх монтажних зварних стиків фізичними методами контролю на ділянках із стисненими умовами і по одному стику в кожен бік від цих ділянок;

б) для поліетиленових газопроводів:

– застосування труб з коефіцієнтом запасу міцності не менше 3,15, без зварних з'єднань або прямих відрізків труб, з'єднаних терморезисторним зварюванням;

– прокладання труб, що поставляються у прямих відрізках, у футлярах з урахуванням вимог 7.13;

– прокладання на ділянках із стисненими умовами замість поліетиленових труб, сталевих з виконанням вимог для сталевих газопроводів, що прокладаються в стиснених умовах.

При цьому над поліетиленовими газопроводами, прокладеними без футлярів, слід укласти попереджувальну полімерну стрічку відповідно до ДБН В.2.5-41».

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі ЄДЕССБ) за параметром пошуку «[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.

Адресний реєстр міста Києва на data.gov.ua містить інформацію про присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси: просп. [REDACTED] відповідно до наказу Департаменту містобудування та архітектури м. Києва від 07.05.2019 № 525.

За параметром запиту «багатоквартирний житловий будинок, адреса: [REDACTED]» у ДРРП наявні відомості виключно щодо тридцяти об'єктів нерухомого майна: нежитлових приміщень (груп приміщень), та відомостей щодо житлових приміщень, але у будинках № [REDACTED], № [REDACTED]

Відповідно до усних пояснень, місце розташування відповідає будівельній адресі:

За параметром пошуку «[REDACTED]» у ЄДЕССБ наявні відомості щодо видачі:

- дозволу на будівельні роботи від 13.04.2018 ІУ113181030975 (останні зміни 23.02.2022) «Спортивно-оздоровчий комплекс з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED], статус: діючий;

- дозволу на будівельні роботи від 21.02.2025 ІУ123192000960 «Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] (Коригування)», кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED], статус: діючий;

- сертифікату про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів ІУ123210507654 від 21.05.2021, найменування об'єкта згідно з проектом «Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу за адресою [REDACTED]» (І черга, 1-й пусковий комплекс), основні показники об'єкта:

загальна кількість квартир - 220, кількість поверхів - 27, площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень - 8025.53 м<sup>2</sup>, кількість однокімнатних квартир - 220, загальна площа однокімнатних квартир - 9542.57 м<sup>2</sup>, житлова площа однокімнатних квартир - 5579.95 м<sup>2</sup>, загальна площа квартир - 9542.57 м<sup>2</sup>;

- сертифікату про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів ІУ123210909163 від 10.09.2021, найменування об'єкта згідно з проектом «Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу за адресою [REDACTED]» (І черга, ІІ-й пусковий комплекс», основні показники об'єкта: загальна площа будівлі - 15245.5 м<sup>2</sup>, житлова площа приміщень - 3214 м<sup>2</sup>;

- сертифікату про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів ІУ123220223323 від 25.04.2021, найменування об'єкта згідно з проектом: «Спортивно-оздоровчий комплекс з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу за адресою: [REDACTED] 2 черга, 1 п.к.», основні показники об'єкта: одинадцятисекційний житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та складається з 5 п.к.: загальна площа будівлі, м<sup>2</sup> - 6540 черга № 2; стадіон, розмірами 60,0×90,0 м з відкритими трибунами та вбудованими в них приміщеннями: площа основи (забудови), м<sup>2</sup> - 6540 п.к. №1;

- відмов у видачі сертифіката про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів ІУ123250303270 від 17.03.2025, ІУ123250520117 від 30.05.2025, найменування об'єкта згідно з проектом: «Спортивно-оздоровчий комплекс з торгівельними приміщеннями, об'єктами соціального призначення в складі багатофункціонального комплексу 1 черга 3 п.к.».

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Водночас матеріалами звернення не доведено належність сходових груп об'єктам невведеним в експлуатацію.

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 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 достовірності даних у зареєстрованому повідомленні на підставі звернення відсутні.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

#### Рішення прийнято

|                  |          |                   |
|------------------|----------|-------------------|
| Голова Комісії   | [підпис] | Нікітчина І.В.    |
| Член Комісії     | [підпис] | Калиновський Є.А. |
| Член Комісії     | [підпис] | Сударенко Д.В.    |
| Секретар Комісії | [підпис] | Бондарчук О.В.    |