

ВИСНОВОК № 126/2-4-02/26

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

від «18» серпня 2026 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

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Блохіна Івана Сергійовича, вх. № Б/3076/08-26 від 05 серпня 2026 року, вх. № Б/3119/08-26 від 10 серпня 2026 року, щодо реконструкції нежитлових будівель літ. А, Б, В під житловий комплекс з паркінгом за адресою: [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № Б/3275/08-26 від 18 серпня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, за адресою: [REDACTED], триває будівництво багатоквартирного будинку «ЖК BIOGRAPHY». Дане будівництво відбувається в безпосередній близькості до закладів освіти: дитячого садочка № 624 та ліцею № 221, а також житлового комплексу «Пори Року». Відстань до території садочка складає менше 5 метрів. Заявлена висотність нового будівництва, яке прямо нависає над закладом дитячої освіти - понад 20 поверхів, що повністю знищить природню інсоляцію дитячого садочка.

З боку ЖК «Пори Року», до якого нове будівництво прилягає впритул так і не зведено захисний будівельний паркан, через що трапляються ситуації, коли бетон та інше будівельне сміття потрапляють на територію ЖК, засмічують та псують власність мешканців.

З боку дитячого садочка будівельники розмістили ємність для цементу, пил з яких розповсюджується навколо будівництва та на територію відкритих дитячих майданчиків садочка № 624.

Факт появи тріщин у будинку № 16 свідчить про недостатній розрахунок впливу будівництва на існуючу забудову, порушення технології виконання робіт та/або відсутність належного інженерного контролю, що створює реальну загрозу подальшого руйнування конструкцій будинку, який знаходиться поряд з будівельним майданчиком, та безпеці проживання людей в ньому.

Будівельні роботи проводяться у вихідні дні (субота та неділя) через що мешканці прилеглих будинків мають недостатньо часу для відпочинку, розпочинаються раніше 8-ї години ранку, що створює додаткові незручності, а в час, коли у місті лунає повітряна тривога, не припиняються.

Шляхом перевірки відомостей Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) за параметром запиту: «адреса: [REDACTED]» отримано інформацію щодо видачі дозволу на виконання будівельних робіт «Реконструкція нежитлових будівель літ. А, Б, В під житловий комплекс з паркінгом за адресою: [REDACTED]» від 04.06.2024 № ІУ013240527868, замовник: ТОВ ВКФ «СЕРВІСШИНА» ЛТД» (21584985),

проектна документація: PD01:1805-4143-9941-1984 Редакція №1 від 16.05.2024 розроблена ТОВ «Бюро інвестиційних проектів - Проектний менеджмент» (31059394, експертиза проекту EX01:7825-8910-6847-9428 здійснена ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» (39190177), експертний звіт 7-277-23-ЕП/КО від 17.05.2024 позитивний, клас наслідків (відповідальності) СС3.

Ділянка для будівництва займає площу 0.3874 га, по північній стороні межує з територією дитячого дошкільного закладу № 624, по східній та південній сторонах – з житловими та громадськими будівлями ЖК «Пори Року», по західній стороні – з ділянкою, вільною від забудови. Ділянка проектування являє собою сплановану територію. По південній стороні ділянки розташована підпірна стіна висотою від 2 до 6 м, збудована при формуванні планувальних відміток сусіднього житлового комплексу «Пори Року».

До складу запроектованого комплексу входять: 13-поверховий житловий будинок з вбудованою трансформаторною підстанцією 10/0,4 кВ; 4-поверхова будівля громадського призначення; 3-рівневий паркінг. Проектом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення, дотриманням нормативної тривалості інсоляції житлових і громадських приміщень, а також майданчиків для занять спортом і дитячих ігрових майданчиків як самої новобудови, так і навколишніх житлових і громадських будівель.

Відповідно до усних пояснень замовника ТОВ ВКФ «СЕРВІСШИНА» пил утворився внаслідок технологічного процесу, який передбачав улаштування джет-паль (струменева цементация ґрунтів). Всі процеси по виконанню даного типу робіт завершено у період, коли дитячий садочок був закритий на відпускний період. Силосне обладнання демонтоване та підготовлено до вивезення з об'єкту. Подальше приготування бетону та розчину - централізоване з доставкою на об'єкт спецавтотранспортом.

Замовником будівництва забезпечено науково-технічний супровід будівництва, замовлено технічне обстеження будівельних конструкцій будинків та споруд оточуючої забудови навколо об'єкту: «Реконструкція нежитлових будівель літ. А, Б, В під житловий комплекс з паркінгом за адресою: [REDACTED]», моніторинг деформацій будівель оточуючої забудови, існуючої підпірної стіни та дорожнього покриття на вул. [REDACTED], що потрапляють в зону впливу об'єкта: «Реконструкція нежитлових будівель літ. А, Б, В під житловий комплекс з паркінгом за адресою: [REDACTED]».

Виконано закладення спостережної станції та початковий цикл вимірювань на дитячому садочку № 624 на вул. [REDACTED], бізнес-центрі «Пори Року» на вул. [REDACTED], житловому будинку на вул. [REDACTED], споруді ТП, прилеглому до будівельного майданчика дорожньому покритті. Виконуються роботи з облаштування пилозахисного екрану висотою 3.6 м по периметру дитячого садочка.

При виконанні робіт з моніторингу технічного стану конструкцій будинку № 16 по вул. [REDACTED] зафіксовано наявні дефекти та пошкодження, встановлено контрольні маяки на тріщинах стін та входній групі. До головних дефектів та пошкоджень тильного та торцевого фасаду будівлі віднесено деформаційні тріщини по вимощенню, тріщини та локальні пошкодження цоколя, руйнування цегляного мурування входних груп, розшарування цегли по розчину, сліди замокання на входних групах та на рівні цоколя, вертикальні тріщини в межах висоти першого поверху у окремих секціях будинку.

Вертикальні переміщення осадкових марок на дитячому садочку № 624 на [REDACTED] не зафіксовано; на бізнес-центрі «Пори Року» на вул. [REDACTED] вертикальних переміщень осадкових марок, які б перевищували граничну похибку вимірювань (+1 мм) не зафіксовано; на житловому будинку на [REDACTED] зафіксовано вертикальні переміщення осадкової марки № М20 величиною 2 мм. По решті марок вертикальних переміщень осадкових марок, які б перевищували граничну похибку вимірювань не зафіксовано.

Вертикальні переміщення дорожнього покриття прилеглого до будівельного майданчика коливаються від - 1 до - 14 мм. Середнє осідання пунктів встановлених на дорожньому полотні становить 2,5 мм. Максимальні переміщення зафіксовано по дорозі між будівельним майданчиком та дитячим садочком.

Зафіксовано просторові переміщення існуючої підпірної стіни по окремим деформаційним маркам, обрушення частини забірки підпірної стіни із збірних бетонних блоків.

Станом на дату розгляду Комісії замовником надано фотопідтвердження здійснення компенсаційних заходів з підсилення підпірної стінки армованими ростверками у зв'язку з виявленими дефектами конструкції фундаменту підпірної стіни.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на 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 7³ 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» – 4, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.