

ВИСНОВОК № 61/02-4-02/25

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

від «08» квітня 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.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представник – Старіков Андрій Олександрович, вх. № Ко/724/08-25 від 26.03.2025, щодо реконструкції пожежобезпечних зон 21-поверхів корпусів: №№ 1, 2, 3 житлового комплексу

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

Відповідно до матеріалів звернення, та додаткових матеріалів, вх.№ від 08.04.2025, невідновленими особами здійснюються реконструкція пожежобезпечних зон 21-поверхів корпусів: №№ 1, 2, 3 житлового комплексу

в результаті яких фактична площа вказаних зон зменшена, а саме:

- корпус № 1 - до 60 м.кв проти 160 кв.м, визначених проектною документацією,

- корпус № 2 - до 60 м.кв. проти 160 кв.м, визначених проектною документацією,

- корпус № 3 - на 21 поверсі - до 60 м.кв. проти 110 кв.м, визначених проектною документацією, на 32 поверсі має бути 50 кв.м, визначених проектною документацією, однак роботи тривають за зачиненими дверима, інформація щодо характеру будівельних робіт відсутня.

Згідно з проектною документацією та поверховими планами протипожежні зони облаштовувалися безпечними тамбурами з входом навпроти виходу на сходову клітину, санвузлу та системи вентиляції.

Однак, наразі протипожежні зони 21-поверхів у корпусах №№ 1, 2, 3 закладені перегородками, виділені окремі ізольовані приміщення, до яких встановлено типові входні двері, як у всіх квартир при будівництві комплексу.

У корпусі № 1 прикріплено непроектний номер до виділеного приміщення - 301, хоча загальна нумерація на поверсі інша.

В умовах щоденної пожежної небезпеки, через жорсткі обстріли російською федерацією міста Києва, враховуючи висотність будівлі - такі протиправні дії є грубим порушенням, що наражає на небезпеку життя і здоров'я багатьох мешканців будинку.

Будівництво громадського, торговельно-офісного, житлового, готельного комплексу з підземним та наземним паркінгами та для благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Борщагівської та проспекту Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва перша черга будівництва-житловий будинок №1 з вбудованими нежитловими приміщеннями, РП-ТП, друга черга будівництва-житловий будинок №2 з вбудованими нежитловими приміщеннями, ТП, третя черга будівництва-житловий будинок №3 з вбудованими нежитловими приміщеннями, ТП, четверта черга будівництва-нежитлові приміщення стилізованої частини, паркінг», клас наслідків ССЗ, поверховість - 36, замовник: ТОВ «Мелвікс» (33062336), отримало сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 14.12.2021 за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ІУ123211201777.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площа: 16578.09 га, цільове призначення з ДЗК: 02.07 - для іншої житлової забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування громадського, торговельно-офісного, житлового, готельного комплексу з підземним та наземним паркінгами та для благоустрою ландшафтної зони, на якій розташовано [REDACTED] перебуває у власності ТОВ «Мелвікс» (33062336).

У багатоквартирному житловому будинку за адресою: [REDACTED] зареєстровано ОСББ [REDACTED]

Функції експлуатуючої організації виконує ТОВ «УК Сервіс 1» (44764511).

Відповідно до розрахунку класу наслідків, наявного у проектній документації «Будівництво громадського, торговельно-офісного, житлового, готельного комплексу з підземним та наземним паркінгами та для благоустрою ландшафтної зони на перетині вул. Борщагівської та проспекту Повітрофлотського у Шевченківському районі м. Києва. (Коригування)», 2019, проектувальник: ТОВ «ТАМ Варивода», кількість осіб, які постійно перебувають на об'єкті (N_1), з урахуванням персоналу становить: $N_1=1195$ для будинку № 1, $N_1=1195$ для будинку № 2, $N_1=1239$ для будинку № 3.

Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають у кожному з відокремлених корпусів об'єкта, відповідає класу наслідків (відповідальності) ССЗ.

Відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, проєктної документації, документів, що дають право на виконання будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів у Реєстрі будівельної діяльності ЄДЕССБ за параметрами пошуку «код ЄДРПОУ 33062336», «код ЄДРПОУ 45015766», «код ЄДРПОУ 44764511» для визначених у зверненні будівельних робіт не виявлено.

Матеріалами звернення доведено загрозу неврахування проектними рішеннями протипожежних норм, норм цивільного захисту, 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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «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>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.