

Комісії щодо розгляду  
звернень у сфері  
містобудівної діяльності  
Державної інспекції  
архітектури і мостобудування  
України  
м.Київ, бульвар Лесі  
Українки, 26  
[office@diam.gov.ua](mailto:office@diam.gov.ua)

Мешканців  
будинків розташованих по:  
вул. Котельникова;  
вул. Петрицького

*Щодо порушень вимог законодавства у  
сфері містобудівної діяльності  
(дозвіл на виконання будівельних робіт  
№ ІУ013210111430 від 29.01.2021)*

Звертаємось до Вас щодо порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності об'єкта будівництва по вул.Відпочинку, 25 в Святошинському районі м.Києва, (дозвіл на виконання будівельних робіт реєстр. № ІУ013210111430, що виданий 29.01.2021 ДЕРЖАВНОЮ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЮ ІНСПЕКЦІЄЮ УКРАЇНИ ТОВ «Вуд Гейтс»).

Будівництво планується на ділянці площею 0,26 га, кадастровий номер 8000000000:75:225:0101. Як стало відомо мешканцям навколишніх будинків, проект житлового будинку з вбудованими приміщеннями за адресою: вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва містить істотні недоліки та виконаний з порушенням вимог містобудівного законодавства, а саме:

- проектування здійснено за межами земельної ділянки;
- не дотримано вимоги щодо максимально допустимої щільності населення та допустимого відсотку забудови.
- не забезпечено нормативної кількості машино-місць для стоянки автомобілів;
- не дотримано відстань від відкритої автостоянки до житлового будинку;
- подані технічні умови, що видані Інститутом "Київтелекомелектропроект", втратили чинність;
- проектом не забезпечено нормативних розмірів прибудинкових майданчиків;
- не виконано вимоги ДБН щодо мінімальних площ житлових приміщень в квартирі;
- відсутнє містобудівне обґрунтування.

Окрім того, громада мешканців має аргументовані припущення щодо недостовірності деяких даних, що були надані забудовником для розрахунку кількості машино-місць та гостьових стоянок. Так, зокрема, зі слів представника забудовника нам стало відомо, що нібито АОСББ «Відпочинок» гарантувало надання 15(п'ятнадцяти) паркомісць на території АОСББ «Відпочинок» для мешканців житлового будинку по вул.Відпочинку, 25. Нами було направлено запит до АОСББ «Відпочинок» з проханням підтвердити чи спростувати вказану інформацію. Відповідно до листа АОСББ «Відпочинок» від 01.02.2022 року № 03-22 (копія додається) питання щодо розпорядження, користування та управління спільним майном АОСББ «Відпочинок» (в тому числі паркомісцями), - належить до виключної компетенції Загальних зборів АОСББ «Відпочинок» згідно з чинним законодавством та Статутом Асоціації, при цьому органи управління АОСББ «Відпочинок» не приймали жодних рішень щодо надання у користування 15 паркомісць для паркування автомобілів мешканців житлового будинку з вбудованими приміщеннями по вул.Відпочинку, 25.

Відповідно до положень ст. 41<sup>1</sup> Закону державний архітектурно-будівельний нагляд - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

У разі виявлення, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право:

- видавати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;
- притягати посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до Закону;
- ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності;
- вносити подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив його призначення;
- вносити подання про позбавлення права виконувати певні види робіт посадової особи об'єкта нагляду до органу, яким таке право надавалося;
- звертатися до суду з позовами про скасування рішень, прийнятих об'єктами нагляду, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи;
- зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги законодавства у

сфері містобудівної діяльності (крім документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів), з одночасним поданням позову до суду про скасування такого рішення та подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

Відповідно постанови від 19 серпня 2015 р. N 698 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду» основними завданнями нагляду є:

- виявлення, припинення та запобігання порушенню уповноваженими органами містобудування та архітектури, визначеними відповідно до статті 13 Закону України “Про архітектурну діяльність”, органами державного архітектурно-будівельного контролю, визначеними відповідно до статті 6 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності;

- скасування чи зупинення дії рішень, прийнятих з порушенням вимог містобудівного законодавства об'єктами нагляду, зокрема щодо документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування або анулювання зазначених документів;

- притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності відповідно до закону.

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ мають право, в тому числі

скасовувати чи зупиняти дію прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” повноважень рішень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті ДІАМ.

**Враховуючи викладене, просимо Вас в межах наданих повноважень скасувати дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013210111430 від 29.01.2021, виданий ТОВ «Вуд Гейтс».**

**З повагою, мешканці буд.11-17 по вул.Котельникова**

Контактна особа  
Пужакова Оксана Валеріївна

