



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 р.

№ \_\_\_\_\_

В.О. Голови Державної архітектурно-будівельної інспекції України  
**Сергію ГАЛЩИНУ**  
бул. Лесі Українки, 26  
м. Київ, 01133

В.О. Директора Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
**Оксані ПОПОВИЧ**  
вул. Хрещатик, 32-А  
м. Київ, 01001

*Щодо надання інформації про реєстрацію/видачу документів, що дають право на здійснення підготовчих та будівельних робіт під підпірною стіною будинків, що розміщені за адресою:  
м. Київ, вул. Срібнокільська 14 та 16*

## ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Шановний Сергію Володимировичу!  
Шановна Оксано Миколаївно!*

До мене, як до депутата Київської міської ради, звернулись мешканці міста Києва, з приводу можливого початку здійснення будівельних робіт під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській, розміщеною з південної сторони будинків. За інформацією місцевих мешканців, планується будівництво нової багатоповерхової забудови, а саме торгово-офісного центру (можливі кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:90:006:0015 та 8000000000:90:006:0031), замовником зазначеного будівництва на сьогоднішній день є ТОВ «ЛІКОМ-2000».

Слід зазначити, що **діючі на момент проектування будинків** будівельні норми (ДБН 360-92 \*\*) **були уже порушені** в результаті несанкціонованого будівництва капітального гаражу з північного боку житлових будинків №14 і №16, що привело до позбавлення мешканців двох будинків територій для належного забезпечення їх життєдіяльності, а будівництво торгово-офісного центру біля підпірної стіни з іншого боку будинків буде порушення чинних станом на сьогодні норм **ДБН В.2.2-12:2019 і взагалі повністю позбавить** мешканців двох будинків ландшафтно-рекреаційної території і **порушить** не лише **ДБН В.2.2-12:2019**, а й протипожежні нормативи, санітарні нормативи, вимоги законодавства щодо санітарно-захисної зони озера Срібний Кіл (статті 88, 89 Водного кодексу України).

**В розділі 10 «Охорона навколишнього середовища», пункті 10.1 діючих на момент проектування будинків на території України ДБН 360-92\*\* зазначалися наступні принципи:**

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище територій з урахуванням потенціальних його можливостей;
- виділення ландшафтно-рекреаційних територій і заборона на них господарського та іншого будівництва, що перешкоджає використанню даних зон за їх прямим призначенням;
- дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для охорони водойм, джерел водопостачання, курортних, лікувально-оздоровчих зон, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

**При проектуванні будинків №14 та №16 ці принципи мали бути дотримані**, згідно генерального плану міста Києва, оскільки для дотримання цих принципів виділялася необхідна територія з двох сторін будинків №14 та №16, але в подальшому територія з північного боку була зайнята і, як зазначено вище, вздовж всієї території будинків 14 і 16 на відстані 20 м від будинків був побудований незаконний капітальний двох поверховий багатобоксовий гараж із суцільною стіною висотою 3 м.

**Головні парадні входи житлових будинків №14 та №16, як за проектом, так і в реалізованому побудованому вигляді, розміщувалися спочатку з південного боку, тобто з боку озера Срібний Кіл**, (додається копія фрагмента плану 1-го поверху), аби мешканці цих будинків мали можливість безпосередньо вийти з

дому і піти відпочивати в запроєктовану для цих цілей ландшафтно-рекреаційну зону, спустившись по сходових маршах (теж запроєктованих) на нижній рівень в зоні перепаду висот по лінії підпірної стіни, але це також не було реалізовано

**Будівництво підпірної стіни стало конструктивною необхідністю для утримання від обвалення і сповзання до озера Срібний Кіл масиву ґрунту, що знаходиться між цією стіною та будинками №14 та №16. Звертаємо Вашу увагу, що особливістю побудови цих будинків є намівна піщана основа з чітко вираженою височиною, укріпленою з різних сторін підпірними стінами.**

Крім того, при проектуванні житлових будинків №14 і №16 була врахована необхідність їх побудови на великій відстані від проїжджої частини вулиці Срібнокільської, оскільки, геологічними дослідженнями ґрунтів цієї території були виявлені підземні водні джерела, що перешкоджають глибокому закладенню фундаментів житлових будинків при будівництві, а також врахована висока заболоченість, на той період, на ділянці будівництва. Саме тому було прийнято рішення будувати житлові будинки на віддаленні від проїжджої частини у тому місці, де закладення фундаментів цих будинків не представляло небезпеки для будівництва цих двох житлових будинків №14 та №16.

**Зазначене вище дає підстави зробити однозначний висновок, що у разі будівництва під підпірною стіною з південного боку наших будинків нової багатоповерхової забудови, а саме торгово-офісного центру, є реальна загроза порушення цілісності і стійкості конструкцій двох житлових будинків №14 і №16, а значить можливого обвалення цих будинків, оскільки проектування і подальше будівництво торгово-офісного центру з двома підземними поверхами паркінгу для автомобілів однозначно передбачає глибоке закладення фундаментів аж до підземних водних джерел саме на цій ділянці.**

Тим більше, що уже на сьогоднішній момент технічний стан будинків №14 та №16 визнано незадовільним і є тріщини і злами в різних місцях як на житлових будинках, так і в блоках підпірної стіни.

Також слід зазначити, що проект щодо парадних входів з південного боку будинків ( з боку озера Срібний Кіл) не був реалізований, сходи не були побудовані. Натомість, територія з цього боку будинків, яка була прибудинковою територією наших будинків, згідно земельного кадастру, була незаконно продана і на ній була розміщена платна автомобільна стоянка.

**Щодо конкретних порушень державних будівельних норм і правил України.**

1) Будівництво гаража з одного боку і розміщення автомобільної стоянки з іншого боку будинків призвело до ліквідації рослинного покриву та рельєфу, чим грубо порушені як норми колишнього ДБН 360-92 \*\* (п.3.15), так і діючого ДБН В.2.2-12:2019 (п. 6.1.25). Також в результаті цього мешканці двох будинків позбулися повноцінного розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку; майданчиків для відпочинку дорослого населення; майданчиків для занять фізкультурою; місць для вигулу собак і озелених територій загального користування, що є грубим порушенням як колишнього

ДБН 360-92 \*\* (п.3.16, таблиця 3.2), так і діючого ДБН В.2.2-12:2019 (6.1.26, таблиця 6.3, 6.4. малюнок 5). Основні майданчики для життєдіяльності і відпочинку мешканців двох будинків були перенесені в зону уздовж підпірної стіни, однак цих майданчиків дуже мало і однозначно недостатньо для мешканців двох будинків. Мешканцям двох будинків дуже тісно на цих майданчиках біля підпірної стіни, і вони обмежені в своїх правах.

2) При проектуванні і при можливому будівництві торгово-офісного центру біля підпірної стіни також будуть грубо **порушені протипожежні вимоги**, передбачені ДБН В.2.2-12:2019 (п. 15.3.1. малюнок 9), оскільки відповідно до цього пункту ДБН для цілей протипожежного захисту проїзди до житлових будинків висотою 9 поверхів і вище слід передбачати з усіх сторін, а відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинків з умовною висотою понад 26,5 м повинна бути 9-11 м. В порушення зазначених норм ширина території від житлових будинків №14 і №16 до підпірної стіни складає всього лише 15 м, тобто, якщо до необхідних 3,5 м протипожежного проїзду додати необхідні 9 м від краю проїзду до будівлі, то для благоустрою території (розміщення майданчиків для ігор дітей, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою; місць для вигулу собак і озелених територій загального користування) залишається **всього лише 2,5 метри**.

3) Незважаючи на частково дотримані відстані відповідно до пункту 6.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 у разі будівництва торгово-офісного центру біля підпірної стіни все одно **порушуються норми щодо психосоматичного здоров'я дітей і дорослих**, оскільки у людей – мешканців будинків №14 і №16 при знаходженні в зоні біля глухої стіни побудованої біля підпірної стіни будівлі, адже саме на цій території розміщені майданчики для ігор дітей, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою тощо, враховуючи відсутність інших місць для розміщення цих майданчиків, буде присутня психологічна пригніченість від замкнутості простору.

4) Грубо **порушені вимоги пункту 10.8.2, 10.8.8., таблиця 10.6 ДБН В.2.2-12:2019 щодо розміщення гаражів і автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків**.

5) З огляду на те, що території, відведені під ландшафтно-рекреаційну зону будинків №14 та №16, на сьогодні заняті платною автомобільною стоянкою, а згодом можливо прибудованим торгово-офісним центром, мешканці двох будинків №14 та №16 **взагалі будуть позбавлені ландшафтно-рекреаційної зони**, яка повинна була за проектом генерального плану міста Києва стати продовженням паркової природо-ландшафтної зони навколо озера Срібний Кіл.

Також звертаємо вашу особливу увагу на те, що питома вага озелених територій комплексної зони мешканців двох будинків №14 та №16, не відповідає нормативним документам (ДБН 360-92 \*\* та ДБН В.2.2-12:2019), практично майже відсутні озеленені території та повністю відсутня ландшафтно-рекреаційна територія, а можливості реалізації прав на використання ландшафтно-

рекреаційних зон за їх прямим призначенням мешканцям будинків №14 та №16 перешкоджають.

А це є значним і грубим порушенням законних прав та інтересів мешканців двох будинків №14 та №16, що охороняються чинним законодавством. Перш –за все це порушення одного із основних прав людини, гарантованих Конституцією України, - права на безпечне для життя і здоров'я довкілля (стаття 50 Конституції України)

б) Також зазначаємо, що при плануванні розміщення торгово-офісного центру не витримані вимоги щодо водоохоронної зони озера Срібний Кіл і відстані прибережної зони відповідно до ДБН В.2.2-12:2019 і статей 88, 89 Водного кодексу України, оскільки будівництво майбутнього торгово-офісного центру передбачає прокладку мереж та благоустрою прилеглої території з захопленням території прибережної зони озера Срібний Кіл.

Враховуючи зазначене вище та керуючись ст. 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статтею 20 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас, надати інформацію:

1. Чи реєструвались повідомлення про початок виконання підготовчих робіт та повідомлення про початок виконання будівельних робіт на земельній ділянці, що розташована під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській, розміщеною з південної сторони будинків (надати копії таких повідомлень);

2. Чи було видано дозвіл на виконання будівельних робіт на земельній ділянці, що розташована під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській, розміщеною з південної сторони будинків (надати реквізити такого дозволу);

3. Чи подавались документи на внесення змін та чи вносились зміни у документи дозвільного характеру, що надають право на здійснення будівельних робіт під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській, розміщеною з південної сторони будинків (надати копії відповідних документів);

4. Здійснити заходи позапланового державного нагляду (контролю) щодо дотримання ТОВ «ЛІКОМ-2000» норм законодавства під час здійснення будівельних робіт під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській у Дарницькому районі м. Києва;

5. Повідомити мене про заплановану дату проведення заходу позапланового державного нагляду (контролю) щодо дотримання ТОВ «ЛІКОМ-2000» норм законодавства під час здійснення будівельних робіт під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській у Дарницькому районі м. Києва;

6. Повідомити мене про результати проведення заходу позапланового державного нагляду (контролю) щодо дотримання ТОВ «ЛІКОМ-2000» норм законодавства під час здійснення будівельних робіт під підпірною стіною будинків №14 та №16 по вулиці Срібнокільській у Дарницькому районі м. Києва;

Про результати розгляду депутатського звернення прошу інформувати мене у встановлений законодавством України 10-денний строк за адресою: 02096,

м. Київ, вул. Ю. Пасхаліна, 12 (громадська приймальня депутата Київради Г. Маленка), а також на наступну електронну адресу: [malenko@kmr.gov.ua](mailto:malenko@kmr.gov.ua)  
Додатки: на 37 арк. у 4 прим.

З повагою,  
депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
у Київській міській раді

Григорій МАЛЕНКО

КИЄВВЛАСТЬ

Дядюшко Микита Олександрович 095 50 25 283