Висновок
комісії щодо розгляду звернень
фізичних чи юридичних осіб у сфері містобудівної діяльності
за адресою [redacted]

дата: 07.05.2025 м. Тернопіль

місце проведення: Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради, бульвар Тараса Шевченка,1, 3 поверх, 33 кабінет.

Комісія щодо розгляду звернень фізичних чи юридичних осіб у сфері містобудівної діяльності у складі посадових осіб відділу державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради:

- Михайло ГОРІШНИЙ - начальник відділу державного архітектурно - будівельного контролю, голова комісії;
- Ірина МИКИТОВИЧ - головний спеціаліст-юрисконсульт відділу державного архітектурно-будівельного контролю, секретар комісії;
- Тетяна БІЛИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;
- Олександр РУДИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;
- Анатолій ОНИЩУК - головний спеціаліст з надання адміністративних послуг - інспектор;

розглянула 07.05.2025 заяву адвоката [redacted], що діє в інтересах [redacted] про проведення перевірки дотримання містобудівного законодавства щодо будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [redacted]

Висновок комісії:

Керуючись пунктом 7-1 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 комісія щодо розгляду звернення у сфері містобудівної діяльності

ВИРІШИЛА:

Звернення заявника може бути підставою для здійснення позапланової перевірки виходячи з наступного.

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради є виконавчим органом Тернопільської міської ради, у своїй діяльності керується Положенням про відділ державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради, затвердженим рішенням міської ради від 04.02.2022 № 8/12/20 «Про затвердження положень про виконавчі органи міської ради».

З метою належного розгляду скарги мешканців вулиць Князя Острозького, Шпитальна, Стрімка м. Тернополя від 28.04.2025 щодо порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті «Реконструкція індивідуального житлового будинку з прибудовою приміщень для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності за адресою [redacted] відділом 07.05.2025 проведено засідання комісії відповідно до п.7-1 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553.

За результатами засідання комісії встановлено наступні обставини.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ та на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва https://e-construction.gov.ua/ за критерієм пошуку « адреса – [redacted]» відсутня інформація про зареєстровані відділом державного архітектурно – будівельного контролю Тернопільської міської ради документів, що надають право на виконання підготовчих/будівельних робіт за адресою [redacted] кадастровий номер земельної ділянки [redacted] проте [redacted] неодноразово подавалась заява щодо видачі дозволу на виконання будівельних робіт та подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єкт «Реконструкція існуючого будинку під торгово-офісну будівлю за адресою [redacted] про що зареєстровано відмову у видачі дозволу на виконання будівельних робіт за № ТП012240412711 від 18.04.2024року, повернуто без розгляду заяву щодо видачі дозволу на виконання будівельних робіт ТП012241212662 від 18.12.2024 року, повернуто на доопрацювання повідомлення про початок виконання будівельних робіт ТП051250319581 від 24.03.2025 року, ТП051250412417 18.04.2025 року. Було ряд підстав відмови та повернення на доопрацювання дозвільних документів серед яких зокрема недотримання протипожежних відступів, в проектній документації не передбачено влаштування проїздів для пожежних автомобілів з усіх сторін будинку на відстані 5-7 м від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку, що суперечить вимогам п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Не дотримано вимоги містобудівних умов та обмежень для проектування [redacted], а саме - згідно розробленого генплау в якому зазначено, що запроектована будівля по межі земельних ділянок чим порушено п. 2. 75 % (згідно вимог ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (зі змінами) розділ 5 п.5.2; ДБН Б.2.2- 12:2019, "Планування і забудова територій"), встановлено факт, що на дату реєстрації повідомлення інформація, яку було зазначено в ньому, не відповідала дійсності; будівля знаходиться за межами червоних ліній чим порушено п.4. до червоних ліній: 0 згідно вимог затвердженої містобудівної документації плану червоних ліній магістральних вулиць загальноміського значення [redacted] п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Згідно пояснювальної записки на території наявні існуючі підземні комунікації, теплотраса що підлягають перенесенню у техпідпілля проектуючого будинку відсутня згода власника вказаних мереж.

Порушення протипожежних відстаней та наведені обставини створюють загрозу для життя та здоров'я мешканців сусідніх домогосподарств, заявника та являються підставами для проведення позапланового заходу держархбудконтролю.

Пункт 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» дозволяється здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) лише за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Беручи до уваги, що подальше провадження будівельних робіт на вказаному об'єкті загрожує безпеці життю та здоров'я людини, комісія вирішила, що є наявні підстави для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо дотримання законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів та правил під час ведення будівельних робіт на об'єкті будівництва за адресою [redacted] кадастровий номер земельної ділянки [redacted]

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає.

Рішення прийнято.

[redacted]

Голова комісії Михайло ГОРІШНИЙ

Секретар комісії Ірина МИКИТОВИЧ