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

дата: 26.08.2025 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;
- Члени комісії:
- Олександр РУДИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;

Розглянула 26.08.2025 звернення [redacted] від 05.08.2025, скероване Державною інспекцією архітектури та містобудування України листом від 13.08.2025 № 5001/02/18-25 про проведення перевірки законності будівельних робіт за адресою [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 з звернення [redacted] від 05.08.2025, скероване Державною інспекцією архітектури та містобудування України листом від 13.08.2025 № 5001/02/18-25 про проведення перевірки законності будівельних робіт за адресою [redacted] відділом 26.08.2025 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]» міститься інформація про зареєстроване відділом державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради повідомлення про початок виконання будівельних робіт №ТП051231211300 від 14.12.2023 «Реконструкція [redacted] м. Тернопіль вул. Межова, 6.

11.07.2025 у зазначене повідомлення внесено зміни, а саме право будівництва передано іншому замовнику – [redacted]

Також за критерієм пошуку « адреса – [redacted]» міститься інформація про зареєстроване відділом державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради повідомлення про початок виконання будівельних робіт ТП051231211356 від 14.12.2023«Будівництво житлового будинку (зблокованого типу)» за адресою м[redacted]

11.07.2025 у зазначене повідомлення внесено зміни, а саме право будівництва передано іншому замовнику – [redacted]

Управлінням містобудування архітектури та кадастру Тернопільської міської ради 25.05.2022 видано будівельний паспорт «Будівництво житлового будинку(зблокованого типу)» за адресою [redacted] на земельній ділянці з кадастровим номером [redacted]

А також управлінням 24.05.2022 видано будівельний паспорт «Реконструкція житлового будинку (зблокованого типу) з прибудовою» за адресою [redacted] замовник [redacted], на земельній ділянці з кадастровим номером [redacted]

Візуальним оглядом вбачалося можливе порушення відсотку забудови земельних ділянок [redacted] про що повідомлено Тернопільське районне управління поліції ГУНП в Тернопільській області.

По даному факту проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні, відомості про яке внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань за [redacted] від 30.01.2025 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 358 КК України.

З метою запобігання та виявлення незаконної забудови на території Тернопільської територіальної громади розпорядженням міського голови створено комісію у складі представників відділу державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради, управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради, відділу

земельних ресурсів Тернопільської міської ради, управління муніципальної поліції Тернопільської міської ради, також залучаються представники Тернопільського відділу поліції ГУНП у Тернопільській області та представники Управління Служби Безпеки України в Тернопільській області (виключно за згоди).

З метою здійсненого огляду земельних ділянок 11.02.2025 року за адресою [redacted] в рамках кримінального провадження [redacted] від 30.01.2025 року згідно ч.3 ст.358 КК України та вжиття заходів реагування в межах повноважень, комісія 17.02.2025 року вийшла на місце за адресою [redacted] Під час виїзду здійснено візуальний огляд об'єктів з [redacted] та встановлено що на земельних ділянках [redacted] проводяться будівельні роботи.

КП «Земельно-кадастрове бюро» проведені заходи щодо фактичного стану території, розташування земельних ділянок (кад. номер [redacted]) та об'єктів будівництва на вказаних земельних ділянках за адресою [redacted]

Згідно представлених схем намірів забудови земельних ділянок (кад. номер [redacted], будівельних паспортів [redacted] від 25.05.2022 року, [redacted] від 24.05.2022року та зведеного плану земельних ділянок [redacted] по вул. [redacted] виконаного КП «Земельно-кадастрове бюро» було встановлено, що будівництво ведеться з відхиленням від виданих будівельних паспортів, а саме: перевищено площу забудови земельних ділянок; будівництво ведеться за межами земельних ділянок.

Замовником проводиться будівництво з недотриманням протипожежної відстані до існуючих будівель. Об'єкт будівництва розташований за межами виділених земельних ділянок та на відстані меншій 1м. до сусідніх земельних ділянок, зокрема до багатоповерхового будинку, що суперечить вимогам п.6.1.32, п. 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», також не дотримана протипожежна відстань до існуючого багатоповерхового будинку та в разі пожежі може призвести до загорання суміжних будівель, завдати значної матеріальної шкоди та становити загрозу для життя людей.

Також вбачається перевищення поверховості об'єкта, що порушує вимоги до будівництва на підставі будівельного паспорта. (фото фіксація додається).

Заявниця стверджує, що будівельні роботи на вказаному об'єкті будівництва були припинені, проте з 04.08.2025 відновились та вважає, що здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку, що суперечить виданим дозвільним документам та цільовому призначенню земельної ділянки.

Будівництво даного будинку призвело до порушення доступу сонячного світла (інсоляції) до деяких квартир житлового будинку за адресою вул.. Білецька, 53 м. Тернопіль, що теж являється порушенням державних будівельних норм.

Слід зазначити, що відділом було заплановано позаплановий захід державного архітектурно-будівельного контролю в період з 30.04.2025 до 13.05.2025 та з 23.06.2025 до 04.07.2025 на об'єкті будівництва за адресою в [redacted] на земельних ділянках з кадастровими номерами [redacted] замовник [redacted]

[redacted]Проте була відсутня можливість належним чином його провести у зв'язку із недопущенням замовником посадових осіб органу архітектурно-будівельного контролю до місця будівництва, що свідчить про приховування порушень.

Отже, дане будівництво здійснюється з істотними порушеннями будівельних норм і правил, протипожежних та санітарних норм, несе загрозу негативного впливу на законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища як це вимагає Постанова Кабінету Міністрів України №303 від 13 березня 2022 року «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану».

З метою повного, всебічного та об'єктивного розгляду звернення, не допущення порушень вимог містобудівного законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил під час виконання будівельних робіт, не допущення виникнення загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, комісія вирішила, що є наявні підстави для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва «Будівництво житлового будинку(зблокованого типу)» за адресою [redacted] кадастровий номер земельної ділянки [redacted] «Реконструкція житлового будинку(зблокованого типу) з прибудовою» за адресою [redacted] кадастровий номер земельної [redacted], замовник [redacted].

ГОЛОСУВАЛИ: «за» –3, «проти» – 0, «утримались» – немає

Рішення прийнято.

Голова комісії [redacted] Михайло ГОРІШНИЙ

Секретар комісії Ірина МИКИТОВИЧ