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

дата: 05.02.2025 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 05.02.2025 звернення ГО «Спільна Мета» про проведення перевірки об'єкта будівництва за адресою [redacted] на предмет встановлення факту самочинного будівництва та вчинення усіх заходів,щодо зупинення незаконного будівництва.

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 звернення ГО «Спільна Мета» №13-1/ДАБК від 13.01.20225, про проведення перевірки об'єкта будівництва за адресою [redacted] відділом 05.02.2025 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.

Містобудівні умови та обмеження від 15.07.2022, реєстраційний номер в ЄДЕССБ [redacted] із внесеними змінами від 10.10.2023, затвердженими наказом №868, для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція будівель під молодіжний центр та багатофункційний комплекс громадського призначення» за адресою: [redacted] скасовано на підставі заяви замовника – КП ТМР «ПАРК ЗАГРЕБЕЛЛЯ» № 9603/24 від 14.05.2024 та рішення Виконавчого комітету Тернопільської міської ради № 760 від 03.05.2024 про скасування містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва.

Будь – які інші звернення про отримання містобудівних умов щодо даного об'єкта не надходили.

Також слід зазначити, що 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 «кадастровий номер земельної ділянки – [redacted]» міститься інформація щодо зареєстрованого відділом державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання підготовчих робіт №ТП020230425441 «Реконструкція будівель під молодіжний центр та багатофункційний комплекс громадського призначення», замовники - [redacted] КП ТМР «Парк Загребелля», ТзОВ «Автодіаграма». Земельні ділянки з кадастровими номерами - [redacted] проте за заявою замовника будівництва КП ТМР «Парк Загребелля» від 22.05.2024 зазначене повідомлення про початок виконання підготовчих робіт №ТП020230425441 скасовано. Повторно звернення за отриманням документів, що надають право на виконання підготовчих/будівельних робіт на зазначених земельних ділянках до відділу не надходило.

На засіданні комісії, яка відбувалась двічі, був присутні замовники будівництва – [redacted] та представник КП ТМР «Парк Загребелля», які не представили проектної документації, дозвільних документів, а також не змогли чітко обґрунтувати підстав самовільного будівництва.

За положеннями частини першої статті 376 ЦК України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Оцінюючи містобудівне законодавство, основні ризики, пов'язані із самочинним будівництвом, стосуються зокрема фізичної безпеки, так як такі будівлі можуть не відповідати

вимогам будівельних норм, державних стандартів, що призводить до загрози для життя і здоров'я людей. Без належного контролю та перевірок є загроза руйнуванню таких споруд та нещасних випадків. Така ситуація загрожує не лише користувачам самочинного об'єкта, а й суміжним землевласникам.

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 самочинної забудови на території міста Тернопіль та 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 «Реконструкція будівель під молодіжний центр та багатофункційний комплекс громадського призначення», замовники - [redacted], КП ТМР «Парк Загребелля», ТзОВ «Автодіаграма». Земельні ділянки з кадастровими номерами - [redacted].

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

Рішення прийнято.

[redacted]

Голова комісії Михайло ГОРІШНИЙ

Секретар комісії Ірина МИКИТОВИЧ