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;
- Олександр РУДИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;
- Анатолій ОНИЩУК - головний спеціаліст з надання адміністративних послуг - інспектор;

розглянула 07.05.2025 скаргу мешканців вулиць [redacted] 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]

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 вул.. Шпитальна, 26 м. Тернопіль 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]» міститься інформація про зареєстроване відділом державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт № ТП051230727991 від 28.07.2023 «Реконструкція індивідуального житлового будинку з прибудовою приміщень для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності за адресою [redacted]».

14.06.2024 у вищезазначене повідомлення внесено зміни, а саме право на будівництва об'єкта передано іншому замовнику – [redacted], який продовжує проводити будівельні роботи.

Управлінням містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради 16.11.2022 для проєктування зазначеного об'єкта будівництва надано містобудівні умови та обмеження, реєстраційний номер в ЄДЕССБ [redacted]

Із поданих матеріалів та наданих пояснень вбачається порушення державних будівельних норм державних стандартів та правил виходячи з наступного:

На в[redacted] в зоні садибної забудова Ж-1 відбувається будівництво багатоквартирного будинку. При цьому, будівництво ведеться в безпосередній близькості до споруд заявниці та мешканців сусідніх будівель.

Необхідно зауважити, що будівельні роботи на вказаному об'єкті зі слів та матеріалів заявників, ведуться замовником в безпосередній близькості до меж земельних ділянок заявників

Зокрема, відстані від об'єкта будівництва до сусідніх будинків і споруд складають:

- близько 1.5 метрів до будівлі за адресою [redacted]
- близько 5.5 метрів до житлового будинку за адресою [redacted]
- близько 7.3 метрів від виступаючої над землею стіни фундаменту (підземного паркінгу) об'єкта будівництва до житлового будинку на ділянці за адресою [redacted]
- близько 3.4 метрів та близько 2 метрів (з різних сторін) від виступаючої над землею стіни фундаменту (підземного паркінгу) об'єкта будівництва до гаражу на ділянці за адресою [redacted]
- близько 4 метрів від конструкції об'єкта будівництва, схожої на сходову клітку або ліфтову шахту, до гаражу на ділянці за адресою [redacted]

Порушення протипожежних відстаней створює загрозу для життя та здоров'я мешканців сусідніх домогосподарств, а також майбутніх мешканців будівлі, яка зводиться.

Як вбачається з поданих матеріалів та пояснень, що фактично виконання будівельних робіт відбувається без дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів та правил, пожежних норм, а саме близько до суміжних земельних ділянок, перевищений відсоток забудови, що встановлений містобудівними умовами, що вже може тягнути за собою зсув грунту з ділянок, неможливість проїзду пожежної техніки внаслідок

надзвичайної ситуації, що становить загрозу безпеці життя та здоров'я заявникам та інших осіб, які перебувають поруч з будівництвом, та згодом може спричинити повне руйнування її житла.

Відповідно до положень зазначених містобудівних умов та обмежень, гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах вказана 12 м (від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі, з врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділ 6, п.6.1.31 (до 3-х поверхів без урахування мансарди); прибудовані приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності - одноповерхові).

Натомість, згідно зі слів заявниці відповідно до інформації з інтернет ресурсу завершений об'єкт будівництва має складатись з 5 поверхів, 32 квартир та підземного паркінгу, що свідчить про очевидну невідповідність намірів забудови наданим містобудівним умовам та обмеженням та проєктній документації, наданій замовником для реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт.

Також відповідно до фото фіксації та обгрунтувань скаржників - будівельні роботи проводяться з порушенням вимог охорони праці, зокрема ДБН А.3.2-2-2009 Охорона праці і промислова безпека у будівництві, на небезпечно близькій віддалі 1,5 метри до суміжної ділянки ([redacted] рухомі частини важкої великогабаритної будівельної техніки знаходяться на відстані 1,5 метри від межі вказаної ділянки, тобто роботи виконуються із порушенням техніки безпеки, протипожежних норм, МУО, що є обгрунтуванням щодо наявності загроз, що мають негативний вплив на наші законні інтереси, життя та здоров'я.

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 суб'єктом містобудування будівельних норм державних стандартів та правил, затверджених проектних рішень під час виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва «Реконструкція індивідуального житлового будинку з прибудовою приміщень для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності за адресою [redacted]

ГОЛОСУВАЛИ: «за» –4, «проти» – немає, «утримались» – немає.

Рішення прийнято.

[redacted]

Голова комісії Михайло ГОРІШНИЙ

Секретар комісії Ірина МИКИТОВИЧ