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

дата: 26.01.2026 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, секрстар комісії;
- Члени комісії:
- Олександр РУДИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;
- Тетяна БІЛИК - головний спеціаліст-інспектор відділу державного архітектурно-будівельного контролю;
- Анатолій ОНИЩУК - головний спеціаліст з надання адміністративних послуг – інспектор відділу державного архітектурно - будівельного контролю.

Розглянула 26.01.2026 звернення мешканців [redacted] від 13.01.2026 про проведення перевірки за адресою в [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, комісія

Вирішила:

Звернення заявників 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 мешканців [redacted] від 13.01.2026 про проведення перевірки за адресою вул.. [redacted] відділом 26.01.2026 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/ міститься інформація про виданий відділом державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради дозвіл на виконання будівельних робіт № ТП012251127581 від 03.12.2025 «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою вулиця [redacted]», замовник ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ФІГОЛЬ І ПАРТНЕРИ 3", виданий відділом державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради дозвіл на виконання будівельних робіт №ТП012241002486 від 08.10.2024 (зі змінами) « Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою [redacted]», замовник ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ФІГОЛЬ І ПАРТНЕРИ".

Із наданих пояснень та представлених документів вбачається наявність ряду порушень зокрема - відсутнє огородження двох будівельних майданчиків, які знаходяться поряд між якими наявний проїзд до приватних домоволодінь, що явно несе шкоду для життя та здоров'я людей та може призвести до нещасного випадку, що є порушенням ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів» та передбачена відповідальність.

Відповідно до зазначених нормативних актів огорожі/складові огорож необхідно встановлювати по межі земельної ділянки, визначеної правовстановлюючими документами на землю.

Висота огорожі/складових огорож повинна відповідати вимогам ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій».

Відповідно до пп 6.2.1 п. 6.2 ДБН А.3.2-2-2009 "Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення" будівельні майданчики та виробничі дільниці повинні бути огороджені згідно з ГОСТ 23407.

Конструкція захисних огорож повинна задовольняти таким вимогам:

огорожі, що прилягають до місць проходу людей за межами будівельного майданчика, повинні мати висоту не менше ніж 2,0 м і бути обладнані суцільним захисним козирком із несучою здатністю витримувати снігове навантаження, а також навантаження від падіння

дрібних предметів; ці огорожі повинні бути без прорізів, крім воріт і хвірток, які охороняються протягом робочого часу і замикаються після закінчення робіт.

Згідно пп. 6.2.2 даного ДБН Огорожі слід доставити на об'єкт будівництва до початку виконання робіт та негайно установити після утворення зазначеного перепаду по висоті, а демонтувати безпосередньо перед улаштуванням проектних огороджувальних конструкцій.

Якщо неможливо установити огорожу, у випадках, визначених у ПВР, для виконання певних видів робіт (наприклад, верхолазні, монтаж конструкцій, обладнання, опалубки; мурування стін тощо) відповідно до ПВР їх необхідно виконувати із застосуванням запобіжних поясів, страхувальних канатів.

Місця кріплення запобіжних канатів повинні бути визначені у ПВР.

Відповідальність за наявність і своєчасність установлення огорож у місцях загального користування несе генпідрядник, за його відсутності – субпідрядник (підрядник).

Генпідрядник разом із субпідрядником (підрядником) несуть відповідальність за наявність огорож на дільниці субпідрядника (підрядника), якщо інше не визначено договором між ними.

Виконання робіт без додержання вимог цього пункту не допускається.

Враховуючи наведене слід зазначити що замовником не представлено комісії проект виконання робіт (ПВР), що свідчить про явні порушення.

Також із обставин, встановлених під час роботи комісії вбачається порушення в частині не забезпечення умов для безпечного проходу людей, осіб похилого віку, людей з інвалідністю та дітей, оскільки відбувається блокування будівельною технікою доступ до приватних будівель та місць загального користування, що є порушенням ДБН А.3.1-5:2016 "Організація будівельного виробництва", ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення"

Відповідно до даних норм при проектуванні, будівництві нових та реконструкції, реставрації, капітальному ремонті існуючих житлових будинків та громадських будівель і споруд обов'язковим є забезпечення у повному обсязі вимог доступності, зручності, інформативності і безпеки.

Враховуючи наведені обставини вбачаємо необхідність в проведені позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю.

Пунктом 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.

Беруни 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 вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів та правил під час ведення будівельних робіт на об'єктах будівництва:

- «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою [redacted]», замовник ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ФІГОЛЬ І ПАРТНЕРИ 3".
- « Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою [redacted]», замовник ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ФІГОЛЬ І ПАРТНЕРИ".

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

Рішення прийнято.

[redacted]

Голова комісії Михайло ГОРІШНИЙ

Секретар комісії Ірина МИКИТОВИЧ