

## ВИСНОВОК

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «30» липня 2024 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення КП «ТЕРНОПІЛЬВОДОКАНАЛ» (ЄДРПОУ 03353845) вх.№ 17307/07-24 від 22 липня 2024 року щодо нового будівництва станції технічного обслуговування легкових автомобілів в с. Байківці, Тернопільського району.

**Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:**

Відповідно до матеріалів звернення, 19 червня 2024 року працівниками КП «ТЕРНОПІЛЬВОДОКАНАЛ» під час обстеження водоводу було встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, село Байківці, ведеться будівництво станції технічного обслуговування легкових автомобілів з порушенням охоронної зони та зони санітарної охорони водоводу.

Відповідно до договору про дотримання правового режиму охоронної зони та зони санітарної охорони водоводу та/або водопровідних мереж та/або каналізаційних мереж №08/160 від 28.07.2022 (далі - Договір), який був укладений з КП «ТЕРНОПІЛЬВОДОКАНАЛ» та Сахновецьким Ігорем Петровичем щодо вищезазначеної земельної ділянки передбачено, що користування земельною ділянкою, через яку проходять інженерні мережі КП «ТЕРНОПІЛЬВОДОКАНАЛ» повинно здійснюватися з дотриманням охоронної зони та зони санітарної охорони мереж.

Як зазначається у зверненні, в межах цих зон та ближче ніж за 10 м від осі водогону/водоводу забороняється — самовільно споруджувати будь-які будівлі, споруди, малі архітектурні форми, предмети благоустрою та будь-які інші об'єкти.

Також умовами Договору передбачено обов'язок дотримання охоронної зони інженерної мережі, що у свою чергу передбачає необхідність дотримуватися положень ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» (далі – ДБН Б.2.2-12:2019) Додаток И.1 (обов'язковий), де передбачається, що відстань від фундаменту будинків, споруд до водопроводу повинна становити не менше 5 метрів.

Пунктом 11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 передбачено, що ширина санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж, що проходять по незабудованій території, при прокладанні в сухих ґрунтах та умовному діаметрі до 1000 мм включно не менше ніж 10 метрів, а при більшому діаметрі — не менше ніж 20 метрів.

Також зазначається, що замовник не погодив з підприємством проектну документацію на будівництво, зокрема, проект організації будівельного майданчика.

Будівельні роботи здійснюються з використанням важкої спеціальної техніки для проїзду якої було самовільно облаштовано заїзд прямо над водоводом, що з урахуванням того, що під час будівництва було знято верхні шари ґрунту створює додаткове навантаження на інженерну мережу (зняття ґрунту підтверджується фотозображенням земельної ділянки до та після початку будівельних робіт).

Заявником стверджується, що під час проведення будівельних робіт було здійснено влаштування септиків в зоні санітарної охорони водоводу, що створює додатковий ризик забруднення ґрунту. Однак, зазначене не підтверджено фотофіксацією, акт обстеження водоводу від 24.06.2024 не надано.

Пунктом 15.3.4.1. ДБН В.2.5-74:2013 «ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ» (далі – ДБН В.2.5-74-2013) передбачено, що у межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднення ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо).

Заявник звертає увагу, що у випадку виникнення аварійної ситуації на водоводі працівникам КП «ТЕРНОПІЛЬВОДОКАНАЛ» необхідно достатнього місця для розташування техніки, яка би могла належно виконувати роботи щодо ліквідації аварійної ситуації в найкоротші терміни з дотриманням передбачених чинним законодавством правил техніки безпеки (суб'єктивна вимога).

Відповідно до пояснень замовника, зареєстрованих ДІАМ 29 липня 2024 року за № С/2221/08-24, за змістом частини першої статті 376 Цивільного кодексу 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.

В контексті зазначеної норми замовник звертає увагу, що будівництво проводиться на власній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] та цільовим призначенням згідно з ДЗК: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (далі також земельна ділянка), зокрема, нове будівництво станції технічного обслуговування легкових автомобілів в с. Байківці Тернопільського району Тернопільської області (далі також об'єкт будівництва), клас наслідків ССІ, спосіб будівництва: господарський.

Містобудівні умови та обмеження: [REDACTED] від 04 січня 2023 року (статус: діючий), видані Відділом містобудування та архітектури Байковецької сільської ради, відповідно до пункту 6 яких містобудівні умови та обмеження до об'єктів існуючих інженерних мереж визначаються згідно Додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Будівництво здійснюється відповідно до проектної документації [REDACTED]

Відповідно до Витягу з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва право на виконання будівельних робіт, відповідно до вимог частини 1 статті 36 Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності» здійснюється на підставі Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11 січня 2024 року, реєстраційний

В розділі «Охоронні зони» відстань до об'єктів існуючих інженерних мереж визначаються згідно з Додатком И.1 ДБН В.2.2-12:2019.

На земельній ділянці проходять інженерні мережі водопостачання, чинним законодавством встановлено поняття «охоронна зона» та «зона санітарної охорони» інженерних мереж.

Зокрема, правовий режим зони санітарної охорони регулюється наступними нормативно-правовими актами:

- статтею 113 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ визначено, що зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені:

- Розділом VII САНІТАРНА ОХОРОНА У СФЕРІ ПИТНОЇ ВОДИ ТА ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ Закону України «ПРО ПИТНУ ВОДУ» визначено обмеження господарської та іншої діяльності в зонах санітарної охорони передбачені статтею 36 цього Закону. Так у межах зони санітарної охорони джерел питної води та об'єктів централізованого питного водопостачання господарська та інша діяльність обмежується, забороняється розміщення, будівництво, введення в дію, експлуатація та реконструкція підприємств, споруд та інших об'єктів, на яких не забезпечено в повному обсязі дотримання всіх вимог і виконання заходів, передбачених у проектах зон санітарної охорони, проектах на будівництво та реконструкцію, інших проектах. Проте, серед переліку обмежень заборонених цією статтею, Будівництво СТО.

- Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 року № 2024 «ПРО ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗОН САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ» зони санітарної охорони (ЗСО) водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму. Межі ЗСО водних об'єктів визначаються проектом землеустрою. Цією постановою встановлено обмеження діяльності в межах кожного із трьох поясів. Жодні із обмежень, встановлених для трьох поясів, не передбачають обмеження щодо будівництва споруд в зоні санітарної охорони, як і немає доказів встановлення цих зон проектами.

Відповідно до п. 15.2.4 ДБН В.2.5-74-2013 мережі, ширина санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж, що проходять по незабудованій території, потрібно приймати при прокладанні в сухих ґрунтах та умовному діаметрі до 1000 мм включно — не менше ніж 10 м. При прокладанні водоводів по забудованій території ширину смуги слід призначати у встановленому порядку, згідно з ДБН В.2.2-12.

Згідно до п. 11.1.18 ДБН В.2.2-12:2019 при прокладанні водоводів по забудованій території ширину санітарно-захисної смуги слід призначати згідно з вимогами ДБН В.2.5-74. за умов облаштування мереж у захисних водонепроникних футлярах ширину санітарно-захисної смуги допускається визначати не менше ніж 5 м. Територія є забудована.

Під час будівництва дотримано відстань від фундаменту споруди до водопроводу відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 - 5 м, та відповідно до обмежень встановлених у п.6 містобудівних умов та обмежень [REDACTED]

Обмеження у межах санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж встановлені пунктом 15.3.4 ДБН В.2.5-74:2013, - у межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднений ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо), і такі є відсутніми.

Відповідно до частини шостої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів та зміни до неї не потребують погодження державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, отримання будь-яких інших погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо, не передбачених цим Законом. Відмова в отриманні визначених цим Законом адміністративних послуг з підстав відсутності таких погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо не допускається.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7<sup>1</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

