

ВИСНОВОК № 88/02-4-02/25

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

від «27» травня 2025 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Деркач Романи Романівни, вх.№ Д/1179/08-25, Д/1227/08-25 від 07.05.2025, 12.05.2025, з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ Д/1469/08-25 від 27.05.2025, щодо будівництва автомийки, за адресою:

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень за адресою: [REDACTED] з вересня 2024 року Корецьким Іваном Степановичем розпочато будівництво автомийки на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] яка належить Копичин Вікторії Романівні та розташована суміжно з місцем проживання заявниці.

Наміри забудови стали відомі заявниці з рішення Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області від 04.09.2024 № 2821, яким надано дозвіл на розроблення детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер [REDACTED]) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на землі для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (далі - ДПТ), та яким визначено замовником містобудівної документації Миколаївську міську раду Стрийського району Львівської області, оплату за виконання роботи по виготовленню ДПТ покладено на Копичин Вікторію Романівну, встановлено необхідність забезпечити загальну доступність та оприлюднення матеріалів ДПТ відповідно до вимог чинного законодавства та проведення громадського обговорення щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації.

Відомості про громадські обговорення/слухання, проходження процедури стратегічної екологічної оцінки та затвердження ДПТ відсутні.

Таким чином наміри з будівництва автомийки не відповідають діючому функціональному призначенню території - територія існуючої садибної забудови.

Проте будівельні роботи з використанням будівельної техніки ведуться щоденно. Знесено житловий садибний будинок, знято шар ґрунту, завезено будівельні матеріали – пісок, щебінь, відбувається встановлення колодязів. Не отримано вихідні дані для проєктування, зокрема технічні умови на відведення стоків.

Відстань від автомийок, з урахуванням проїздів до них, встановлюється до житлових та громадських будівель, а також до ділянок дитячих майданчиків, шкіл, дитячих установ, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку як від станцій технічного обслуговування за таблицею 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" та додатком 10 ДСП № 173-96, зокрема мінімальна відстань від станцій технічного обслуговування при кількості постів 10 та менше до житлових будинків становить 15 метрів.

Самочинне будівництво автомийки створює загрози для довкілля та здоров'я людей: миючі засоби, масла та інші хімікати, які використовуються на автомийках, викликають подразнення шкіри, дихальні проблеми, алергічні реакції тощо, стічні води з автомийки, які не пройшли належну очистку, потрапляючи у ґрунт та підземні води, призводять до забруднення питної води.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку "кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED], документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Відповідно до частини сьомої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Матеріалами звернення доведено порушення державних будівельних та санітарних норм, загрозу негативного впливу на законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

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 7¹ 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 ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.