

ВИСНОВОК № 87/02-4-02/26

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

від «16» червня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І. В.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Секретар Комісії

Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду звернень Іваніцького Мар'яна Семеновича, вх. №№ I/1867/08-26, I/1895/08-26, I/2126/08-26, I/2127/08-26 від 29.05.2026, 01.06.2026, 12.06.2026, 12.06.2026, щодо влаштування транспортних під'їздів, а також законності експлуатації автомийки, електрозаправки, СТО, будівлі торгівлі в районі [REDACTED], з урахуванням звернень, вх. №№ I/1756/08-26, I/1783/08-26 від 25.05.2026, 25.05.2026, додаткових матеріалів, вх. № I/2181/08-26 від 16.06.2026.

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

Відповідно до матеріалів звернень та наданих усних пояснень потребує перевірки законність введення об'єкта в експлуатацію за декларацією про готовність ІУ101251209344 від 10.12.2025, відповідність фактичного стану об'єкта вимогам містобудівного законодавства, проєктній документації, нормам безпеки та доступності, а також даним, наведеним у повідомленні про початок виконання будівельних робіт ІУ051240313103 від 13.03.2024 «Нове будівництво будівлі торгівлі по [REDACTED], [REDACTED]», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED].

Заявник наполегливо повідомляє, що фактична організація заїзду та виїзду до об'єктів завершеного будівництва (автомийка, електрозаправка, будівля торгівлі та споруди, які використовуються як гаражі, ремонтні бокси та станція технічного обслуговування автомобілів) потребує перевірки на відповідність проєктній документації та затвердженому оновленому детальному плану території. Існують підстави вважати, що фактичне використання земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] потребує перевірки на відповідність її цільовому призначенню, містобудівній документації та вимогам щодо безпечного та доступного використання прилеглої території.

По стороні вулиці [REDACTED], біля [REDACTED], у якому проживає заявник, відсутній тротуар. Водночас рух транспорту вулицею дуже інтенсивний, а заїзд та виїзд до комерційних об'єктів за адресою: [REDACTED], де здійснює свою підприємницьку діяльність ФОП Ризун Михайло Васильович,

забезпечується у безпосередній близькості до житлового будинку по іншій стороні вулиці навпроти та через дорогу, однак, на думку заявника, створює ризики для безпечного пересування людей похилого віку, до яких себе зараховує заявник, та маломобільних груп населення; світло від увімкнених фар транспортних засобів та надмірне штучне освітлення території у денний, вечірній та нічний час, постійне шумове та вібраційне навантаження, забруднення атмосферного повітря вихлопними газами та хімічними випаровуваннями потрапляють до житлових приміщень заявника та погіршують умови проживання, стан здоров'я, відбувається руйнування житлового будинку (утворення тріщин, пошкодження фундаменту та огорожі).

Проте відповідно до наданих письмових (№ 8191/07-26 від 16.06.2026) та усних пояснень Ризуна М. В. комплекс сервісного обслуговування автомобілів (площа 253.1 кв.м) за адресою: [REDACTED] введений в експлуатацію (ІФ101201125533 від 25.11.2020) та зареєстрований у Державному реєстрі речових прав (№ 39567900 від 30.11.2020); будівля торгівлі за адресою: [REDACTED] введена в експлуатацію (ІУ101251209344 від 10.12.2025), має присвоєну адресу, зареєстроване право власності та внесена до відповідних державних реєстрів; земельні ділянки, на яких розташовані зазначені об'єкти, перебувають у законній власності: кадастровий номер [REDACTED] від 30.11.2020, кадастровий номер [REDACTED] від 10.10.2017, кадастровий номер [REDACTED] від 29.12.2022.

Окрім того, за результатами обстеження заїзду-виїзду працівниками Управління патрульної поліції в Івано-Франківській області Департаменту на ділянці автодороги загального користування національного значення Н-10 «Стрий-Чернівці-Мамалига» на ділянці км 201+800 ліворуч поруч об'єкта сервісу мийки самообслуговування на предмет забезпечення безпеки дорожнього руху встановлено: функціонування мийки самообслуговування не впливає негативно на дорожній рух в цілому та його безпеку; не виявлено жодних дорожньо-транспортних пригод, причиною чи супутнім фактором яких було розташування об'єкту сервісу. Елементи автодороги (проїзна частина для руху, узбіччя, кювет) відповідають вимогам Р. 5.2, S.4 ДСТУ 3587-2022 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги. Вимоги до експлуатаційного стану»; забезпечена видимість у напрямку руху; відповідно до схеми організації дорожнього руху на запитуваній ділянці автодороги встановлені технічні засоби організації дорожнього руху та нанесена горизонтальна дорожня розмітка.

Також комісією у складі заступника міського голови Снятинської міської ради Кушика В. В.; головного спеціаліста відділу державного екологічного нагляду (контролю) надр Управління державного екологічного нагляду (контролю) в Івано-Франківській області – державного інспектора з охорони навколишнього природного середовища Карпатського округу Танюка І. Д., провідного фахівця відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Снятинського відділу Коломийського районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області Позичайла В. А., начальника відділу правової, кадрової та мобілізаційної роботи Снятинської міської ради Лазаренка С. В., у присутності ФОП Ризуна М. В. – власника автомийки «Люксвош», на виконання листа Державної екологічної інспекції Карпатського округу від 02.06.2025 №01-02/2161, з метою розгляду звернення Іваницької Р. І., реалізації наданих органам місцевого

самоврядування повноважень та усунення можливого негативного впливу на навколишнє природне середовище складено Акт обстеження території автомийки від 03.06.2025 (аналогічний Акт складався 12.04.2023).

За результатами обстеження території автомийки «Люксовиш» відкритого типу, яка знаходиться в [REDACTED] та наданої документації, встановлено, що на території автомийки знаходиться септик-маслоуловлювач, очистка якого здійснюється згідно договору укладеного з КП «Водоканал», стічні води зливаються в міську каналізаційну мережу, а також наявні необхідні документи щодо миючих засобів, які використовуються для миття автомобілів. Порушень, які б могли негативно вплинути на навколишнє природне середовище не виявлено. Факти порушення вимог природоохоронного законодавства на обстежуваній території відсутні.

Також Ризуном М.В. надано документ, який підтверджує один з фактів крадіжки дорожнього знаку сусідами [REDACTED]. Зокрема, працівниками відділення поліції №1 (м. Снятин) Коломийського РВП ГУНП в Івано-Франківській області на члена родини заявника Іваніцьку Софією Мар'янівну накладено штраф за статтею 139 частини 1 КУпАП «Пошкодження автомобільних доріг, вулиць, дорожніх споруд, залізничних переїздів і технічних засобів регулювання дорожнього руху, створення перешкод для руху та невжиття необхідних заходів щодо їх усунення» № ААД190982 від 05.12.2023.

Шляхом пошуку у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастровий номер: [REDACTED]» підтверджено наявність відомостей щодо реєстрації Управління Державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області декларації про готовність до експлуатації об'єкта ІФ101201125533 від 25.11.2020 на «Нове будівництво будівлі торгівлі комерційного призначення (комплекс сервісного обслуговування автомобілів) по [REDACTED] - [REDACTED]», клас наслідків СС1, статус документа «діючий».

Шляхом пошуку у ЄДЕССБ за параметром пошуку «кадастровий номер: [REDACTED]» підтверджено наявність відомостей щодо реєстрації ДІАМ декларації про готовність до експлуатації об'єкта ІУ101251209344 від 10.12.2025 на «Нове будівництво будівлі торгівлі по [REDACTED]», клас наслідків СС1, статус документа «діючий».

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон). Положеннями частини першої статті 41 Закону визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

В силу приписів пункту 2 частини першої статті 41 Закону необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт,

декларації про готовність об'єкта до експлуатації може бути реалізована протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів.

Водночас звернення Іваніцького Мар'яна Семеновича не містять відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами виконання у реальному часі підготовчих та/або будівельних робіт за адресами: [REDACTED], [REDACTED],

та 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 7³ 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.

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.