

ВИСНОВОК № 140/02-4-02/26

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

від «08» вересня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представника: Назаренко Алли Іванівни, вх. № Ко/3269/08-26 від 18 серпня 2026 року, щодо нового будівництва пункту обслуговування автомобілів на земельній ділянці з кадастровим номером 3222457400:04:002:5487 за адресою: [REDACTED], [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № Н/3645/08-26 від 08 вересня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] проводяться будівельні роботи з встановлення автомийки.

У порушення вимог пункту 12 постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» від 13.04.2011 № 466 на об'єкті відсутній інформаційний стенд (паспорт об'єкта будівництва) із зазначенням інформації про документ, що дає право на виконання робіт, назву, замовника, підрядника та осіб, відповідальних за авторський і технічний нагляд. Відповідно до вимог розділу 6 ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» територія будівельного майданчика не огорожена. На долучених фото зафіксовано момент з відкритими кришками каналізаційних люків.

Об'єкт будівництва розташований у безпосередній близькості до житлової забудови: відстань від найближчого кута пункту обслуговування автомобілів до житлового будинку № 2 ЖК «На Озерній», що добудовується, становить близько 8-10 метрів; відстань до майданчика відпочинку на прибудинковій території будинку по [REDACTED] складає близько 25 метрів; відстань до житлового будинку по [REDACTED] становить близько 20 метрів.

Представник колективного звернення просить провести позаплановий захід державного архітектурно-будівельного нагляду щодо нового будівництва автомийки. У разі виявлення порушень, вжити заходів реагування, передбачених законом (видати припис про усунення порушень, зупинити роботи до встановлення огорожі, стенда та притягнути винних осіб до відповідальності).

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», наявна інформація щодо: – зареєстрованого ДІАМ повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 13.07.2026

№ ІУ051260707873, назва об'єкта: «Нове будівництво пункту обслуговування автомобілів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] по вул. [REDACTED] в [REDACTED]», клас наслідків СС1, замовник: Краснопольський Дмитро Дмитрович, статус документу: діючий; – містобудівних умов та обмежень за реєстраційним номером МУ01:4188-4901-2822-9471, документ № А3874188490119840861 від 13.04.2026, виданих Чабанівською селищною радою Фастівського району Київської області (04362160); – проєктної документації за реєстраційним номером РД01:6022-3372-7031-8270, документ №18/2026 від 02.06.2026, видавник: ФОП Григораш Станіслав Юрійович (3170418590), код ДКБС - 230.3 Станції технічного обслуговування автомобілів.

Згідно з МУО мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, – до червоних ліній – 3 м; – до існуючих будинків та споруд – 6 м (примітка. Визначити та витримати відповідно до таблиці 15.2 Розділу 15 Протипожежні вимоги ДБН В.2.-12:2019 «Планування та забудова територій» з визначенням ступеню вогнестійкості проєктних та існуючих будівель); – до існуючих інженерних мереж – 0 (примітка. Через земельну ділянку проходять мережі електропостачання 10 кВ, газопостачання та теплопостачання. Визначити та витримати охоронні зони інженерних мереж відповідно до Додатку І.1 та І.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». При проєктуванні врахувати вимоги ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування». У разі необхідності виконати перенесення інженерних мереж з обов'язковим погодженням балансоутримувача даних мереж).

Водночас МУО не містять вимог врахування пункту 10.1.12 ДБН В.2.2-12:2019 щодо відстані від СТО до стін житлових будинків (при кількості постів 10 та менше встановлюється не менше 15 м).

Відповідно до таблиці 15.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», протипожежні відстані від житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд слід приймати за таблицею 15.2 (знаменник) та для будівель І, ІІ вогнестійкості становить 9 метрів.

Генеральним планом забезпечено дотримання протипожежних розривів між будівлею, що зводиться, та іншими спорудами на прилягаючій території. При експлуатації проєктуємого об'єкта технологічними процесами не передбачається застосування горючих матеріалів.

Відповідно до проєкту будується не станція технічного обслуговування автомобілів (СТО), а пункт технічного обслуговування автомобілів (ПТО), який на відміну від СТО надає вузький спектр послуг (базове та експрес-обслуговування) з малої складності робіт, що не потребують розбирання великих вузлів, має мінімальне обладнання. Роботи проводитимуться лише у денний час доби, є короткостроковими, не призводитимуть до погіршення умов проживання місцевого населення. Передбачено 4 пости технічного обслуговування, кожен з яких містить водоприймальні приямки глибиною 0.8 м x 4.0 м x 0.8 м (Н).

Відповідно до абзацу другого частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Долучений до МУО витяг з генерального плану [REDACTED], затвердженого рішенням 86 позачергової сесії VII скликання Чабанівської селищної ради від 27.08.2018 за № 1481, містить інформацію, що земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] перебуває на території існуючої комунальної забудови.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в офіційному електронному порталі Держгеокадастру України за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», земельна ділянка площею 0.1095 га за адресою: [REDACTED], знаходиться у приватній власності Краснопольського Дмитра Дмитровича, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) 10.02.2024, номер запису про право (в державному реєстрі прав) 53651478, орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав) - Фастівський районний нотаріальний округ, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) 25.06.2025, номер запису про право (в державному реєстрі прав) 60462494. Цільове призначення земельної ділянки: 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

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 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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – 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>	Бондарчук О. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.