

ВИСНОВОК № 71/2-4-02/26

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

від «26» травня 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Надопта С.В.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Таранова Віталія Сергійовича, вх.№ Т/1726/08-26 від 21 травня 2026 року, щодо нового будівництва АЗС на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] (на межі [REDACTED])

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

[REDACTED] зафіксовано ведення активних будівельних робіт з будівництва автозаправної станції з порушенням містобудівного, земельного та природоохоронного законодавства, зокрема:

- невідповідність цільового призначення: згідно з даними ДЗК цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] – 01.01 (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва). Будівництво об'єктів енергетичної інфраструктури (АЗС) на землях сільськогосподарського призначення суворо заборонено законом;

- порушення містобудівної документації: детальним планом території та генеральним планом [REDACTED] розміщення АЗС на цій ділянці не передбачено;

- відсутність дозвільних документів: станом на сьогодні за даними Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва не видавались містобудівні умови та обмеження (МУО), відсутній дозвіл на виконання будівельних робіт (для об'єктів класу наслідків ССЗ, до яких належить АЗС);

- не пройдено обов'язкові стратегічно-екологічної оцінку (СЕО), оцінку впливу на довкілля планованої діяльності (ОВД) та експертизу проекту.

Власником земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] є Юр'єв Назар Ярославович – засновник ТОВ «Захід Вест Ойл» (мережа АЗС «WEST»).

Станом на сьогодні на ділянці вже облаштовано капітальний паливно-резервуарний парк (4 підземні резервуари на бетонних фундаментах), змонтовано навіс на капітальному фундаменті, встановлено цінову стелу та проведено благоустрій. Роботи ведуться господарським способом без залучення сертифікованого підрядника.

Зафіксовано самовільне зняття та вивезення родючого шару ґрунту без відповідного проекту землеустрою, що підпадає під відповідальність за статті 239 КК України та статті 53-4 КУпАП.

Будівництво АЗС у безпосередній близькості до житлових будинків без належних санітарно-захисних зон та екологічних експертиз становить пряму загрозу здоров'ю мешканців громади.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих або будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «ТОВ «Захід Вест Ойл» (43207322)», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих або будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані (будуються) на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснює будівництво; або відведена не для цієї мети; або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту; або з істотним порушенням будівельних норм і правил.

Під належним дозволом слід розуміти передбачений статтями 34 – 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) дозвільний документ, що дає право виконувати підготовчі та будівельні роботи саме того об'єкту і на тій земельній ділянці, яка передана з цією метою певній особі.

Відповідно до частини 4 статті 26 Закону право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Відповідно до частини 5 статті 26 Закону проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 3¹) отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 4¹) державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості у випадках, визначених законом;
- 4²) проведення контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів (крім об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) та здійснення їх технічної інвентаризації (крім об'єктів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування);
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію у випадках, визначених цим Законом, об'єкт (його складову).

Згідно з частиною сьомою статті 34 Закону виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Відповідно до пункту 8 частини третьої статті 37 Закону для отримання дозволу подається заява, до якої додаються, зокрема, результати оцінки впливу на довкілля у випадках, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» друга категорія видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, зокрема, включає: зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення (якщо нове призначення відноситься хоча б до одного виду діяльності, зазначеного у частинах другій та третій цієї статті (абзац 4 пункту 2); поверхнєве та підземне зберігання викопного палива чи продуктів їх переробки на площі 500 квадратних метрів і більше або об'ємом (для рідких або газоподібних) 15 кубічних метрів і більше (абзац 3 пункту 4).

Крім того, відповідно до абзацу сімнадцятого частини п'ятої статті 32 Закону до значних наслідків (СС3) віднесені об'єкти підвищеної небезпеки 1 і 2 класів, ідентифіковані відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки».

Відповідно до пункту 4.15 ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» незалежно від класифікації за ознаками таблиці 1 потрібно встановлювати клас наслідків (відповідальності) не менше ніж СС3 – для об'єктів підвищеної небезпеки, ідентифікованих згідно з Законом України «Про об'єкти підвищеної небезпеки».

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, та навколишнє природне середовище.

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

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>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.