

ВИСНОВОК № 19/02-4-02/25

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

від «28» січня 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	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Шульги Олени Сергіївни, вх.№ Ш/143/08-25 від 20 січня 2025 року, щодо нового будівництва гаража гр. [REDACTED] за адресою: вул. [REDACTED], [REDACTED] м. [REDACTED], [REDACTED] обл.

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

Обставини, викладені у зверненні Шульги Олени Сергіївни, щодо нового будівництва господарської будівлі, а саме: стосовно будівництва гаражу сусідом заявниці та недотримання відстані між двома приватними домоволодіннями з порушенням норм, що призведе до стікання опадів на земельну ділянку заявниці, буде створювати постійну тінь, затемнення, вологу, а також створює негативний вплив на рослинність (квіти) на ділянці заявниці, не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

Між земельною ділянкою заявниці з кадастровим номером [REDACTED] та земельною ділянкою [REDACTED], кадастровий номер якої відсутній, збудовано господарську будівлю – гараж.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, за параметрами пошуку «адреса: вул. [REDACTED], [REDACTED] м. [REDACTED], [REDACTED] обл.», «гр. [REDACTED]» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду Комісії не виявлено.

Згідно з положеннями статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник має право виконувати будівельні роботи після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України.

Статтею 103 Земельного кодексу України визначено зміст добросусідства, зокрема, власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Разом з тим, підпунктом 6.1.41 пункту 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» визначено, що при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25.

Протипожежні відстані дотримані.

Водночас звернення заявниці 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» – 5, «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>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.