

ВИСНОВОК № 106/02-4-02/26

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

від «14» липня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Нікітчина І. В.

Надопта С. В.

Сударенко Д. В.

Бондарчук О. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернень Фролової Катерини Єгорівни, вх. № Ф/2225/08-26 від 18 червня 2026 року, вх. № Ф/2307/08-26 від 23 червня 2026 року, 396/05-26 від 02 липня 2026 року, щодо реконструкції даху будинку за адресою: [REDACTED]

[REDACTED], з урахуванням матеріалів попередніх звернень, вх. № Ф/1534/08-26 від 11 травня 2026 року, вх. № Ф/1574/08-26 від 13 травня 2026 року, Ко/1727/08-26 від 21 травня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях та усних пояснень, сусідом заявниці за адресою: [REDACTED],

Корягіним Валерієм Миколайовичем, на даху будинку над своєю квартирою здійснено: встановлення масивних металевих конструкцій, зміну геометрії покрівлі; можливе втручання у спільні конструкції будинку, створення додаткових навантажень на покрівлю та фундамент; зміну системи водовідведення; ризики накопичення снігових мас, можливе порушення вимог пожежної безпеки, погіршення інсоляції житлових приміщень, можливе порушення охоронної зони інженерних мереж, відсутність погодження співвласників.

Також заявниця вважає, що встановлення металевого каркасу для навісу з кованими елементами на приквартирній ділянці Корягіна В. М. загрожує її каналізаційній шахті, розташованій безпосередньо біля фундаменту будинку, що саме по собі є порушенням.

Відповідно до пункту 11.5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» відстані по горизонталі (у світлі) від найближчих підземних інженерних мереж до будинків і споруд слід приймати відповідно до додатка И.1, та має становити для самопливної каналізації (побутової і дощової) - 3 м.

Згідно з відомостями ДЗК за адресою: [REDACTED], [REDACTED], розташована земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], цільовим призначенням: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0.0484 га, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 12.11.2024.

Заявниці аналогічно належить земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], цільовим призначенням: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0.0387 га за адресою: [REDACTED], дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) відсутня.

Згідно з відомостями ДРРП державна реєстрація права власності на квартиру № 1 у 2-квартирному житловому будинку садибного типу за адресою: [REDACTED], [REDACTED]. відбулась 13.12.2004, реєстраційний номер майна: 5024854, власник: Корягін Валерій Миколайович.

Відповідно до пунктів 6, 32 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406, зокрема, належать роботи, зі зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, гаражів, а також свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям, погребів, входів до погребів, воріт, хвіртток, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків; будівельні роботи, пов'язані із встановленням сонячних електростанцій на дахах та фасадах будівель або заміною обладнання на таких електростанціях.

Зміни конструктивної схеми даху будівлі та втручання у несучі та спільні конструкції будинку не доведено, ризики накопичення снігових мас над квартирою заявниці відсутні.

Водночас пункт 2 Переліку об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (у редакції до внесення змін постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2026 № 305) не містив у собі вимог щодо зведення господарських будівель (вбиральні, погреби, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо), господарських споруд (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо), як приналежних до садибного, дачного або садового будинку.

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 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» – 5, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С. В.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.
Член Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Скряга О. В.