

ВИСНОВОК № 72/02-4-02/26

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 Гріги Тетяни Василівни, скерованого листом Міністерства розвитку громад та територій України вих. № 11940/30/10-26 від 08 травня 2026 року, вх. № 260/05-26 від 08 травня 2026 року, щодо нового будівництва господарської споруди за адресою: [REDACTED];

[REDACTED], на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів вх. № Г/1788/08-26 від 26 травня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, сусідка заявниці Бересток Ганна Володимирівна на власній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] розпочала будівництво господарської споруди на незначній відстані від спільної межі земельних ділянок. Відстань від стіни нової споруди до літньої тераси заявниці становить орієнтовно 3.90 м (3.15 до ринви на покрівлі), до будинку – 6.90 м. Споруда зводиться навпроти вікон житлових кімнат будинку, що унеможливує дотримання нормативної тривалості інсоляції (сонячного світла) та комфортне користування земельною ділянкою заявниці.

Водночас, відповідно до наданої фотофіксації з боку заявниці споруджена стіна висотою понад 3.5 м, змурована з газоблоків, не містить віконних прорізів, глуха.

Відповідно до пункту 15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків до будівель і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами даних норм, наведеними у таблиці 15.2.

Згідно з приміткою 3 таблиці 15.2 відстань між стінами будинків без віконних прорізів допускається зменшувати на 20 %, за винятком будинків IIIa, IIIб, IV, IVa, і V ступенів вогнестійкості. Тобто у такому випадку протипожежна відстань від будинку заявниці, ступінь вогнестійкості якого зазначено як III, до стіни іншого будинку з газоблоку без віконних прорізів може становити 6.40 м.

Відповідно до підпункту «б» пункту 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані, які зазначені у таблицях 15.2, 15.3, можуть не застосовуватись у випадку якщо стіна більш високої або широкої будівлі (споруди), що знаходиться зі сторони іншого будинку, є протипожежною I типу.

Згідно з інформацією виробників, автоклавний газобетон має найвищу вогнестійкість (I ступінь), не горить і не поширює вогонь. Стіни з газоблоків товщиною від 200 мм

забезпечують межу вогнестійкості REI 240 (240 хвилин стійкості до руйнування та вогню), що перевищує вимоги для житлових будівель

Окремим дослідженням технічного паспорту будинку заявниці, інвентаризаційна справа № 338, реєстровий номер б/н, видавник ФОП Вовк Ю.В., за адресою: [REDACTED], встановлено, що тераса, позначена на плані літ. «а» не містить в описі конструктивних елементів стін (колон) та покрівлі.

Порушення норм інсоляції не доведено, позаяк сторона будівлі орієнтована на північ.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметрами пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Разом з тим, 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» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А. М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С. В.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.