

## ВИСНОВОК № 54/2-4-02/26

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

від «14» квітня 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

Надопта С.В.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення Дмитренка Геннадія Васильовича, вх. № Д/977/08-26 від 01 квітня 2026 року, вх № Д/1108/08-26 10 квітня 2026 року, відповідно, щодо реконструкції фасаду житлового будинку та будівництва навісів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні заявника, на земельній ділянці з кадастровим номером: [REDACTED], [REDACTED],

знаходиться двоповерховий 5-ти квартирний будинок, який розташовується на суміжній земельній ділянці з ділянкою заявника.

Згідно з викладеними у зверненні відомостями, на зазначеному об'єкті нерухомості демонтовано пожежні драбини, натомість влаштовано навісні конструкції, які, за твердженням заявника, створюють перешкоди для інсоляції його земельної ділянки, що призводить до підвищення вологості, утворення грибка та моху, почалося руйнування житлового будинку, що призвело до нанесення заявникові збитків (більше 370 тис. грн.)

Почалося руйнування паркану який побудований і є власністю заявника, потребує капітального ремонту або будівництва, що призвело до нанесення збитків (більше 210 тис. грн.)

Крім того, повідомляється про здійснення будівельних робіт із влаштування навісу орієнтовною місткістю до 10 автомобілів та висотою понад 3 метри (наразі встановлено металеві стійки попід парканом заявника), що позбавить можливості заїзду пожежної, медичної, оперативно-слідчої та інших автомобілів на територію сусідів.

Відповідно до пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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.

Побудовані навісні елементи на будівлі, які є найбільш виступаючими конструкціями, зменшують відстань до межі суміжної земельної ділянки.

Встановлено, земельна ділянка заявника за адресою: [REDACTED], [REDACTED], межує із земельними ділянками, на яких розташовані ОСББ «[REDACTED]» та ОСББ «[REDACTED]» (кадастрові номери [REDACTED] та [REDACTED] відповідно).

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 0.08 га, місце розташування: [REDACTED] перебуває у власності ОСББ «[REDACTED]» з 01.03.2016 та має цільове призначення: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 0.08 га, місце розташування: [REDACTED], [REDACTED], перебуває у власності ОСББ «[REDACTED]» 01.03.2016 та має цільове призначення: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Шляхом перевірки відомостей архівної складової Реєстру будівельної діяльності за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» встановлено наявність декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 08.12.2014 КС143143500641 «Будівництво 5-ти квартирних житлових будинків» за адресою: [REDACTED]; за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» встановлено наявність декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 27.06.2014 ІУ143141780018 «Будівництво 5-ти квартирних житлових будинків» за адресою: [REDACTED].

Статтею 78 та статтею 83 Земельного кодексу України визначено, що право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Водночас до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які проводяться:

- за рішенням суду;

- за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням;

- для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Відповідно до підпункту першого пункту 2 Постанови, протягом періоду воєнного стану дозволено проведення, зокрема, позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацом одинадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

З огляду на викладене, викладені у зверненні доводи не підтвержені належними та допустимими доказами, які б свідчили про наявність реальної загрози порушення прав, законних інтересів, життя чи здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України.

З огляду на викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7<sup>3</sup> 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 ВІРШИЛА:

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