

ВИСНОВОК № 68/02-4-02/25

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

від «15» квітня 2025 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

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Гончар Ольги Мефодіївни, вх.№ Г/737/08-25 від 27 березня 2025 року, щодо нового будівництва житлового будинку за адресою: вул. [REDACTED], м. [REDACTED], [REDACTED] р-н, [REDACTED] обл. на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, за адресою: вул. [REDACTED], м. [REDACTED], [REDACTED] р-н, [REDACTED] обл. на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] приватної власності з цільовим призначенням 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), [REDACTED] розпочав будівництво споруди невстановленого призначення.

Відповідно до Акту комісії, утвореної розпорядженням голови м. [REDACTED] № 205-Од від 26.09.2023, даний об'єкт має конструкцію з дерев'яного каркасу, обшитого орієнтовано-стружковими плитами OSB (V ступінь вогнестійкості). На момент обстеження на будинку було змонтовано дах, на якому облаштовано гідроізоляційний шар, кінцеве накриття покрівлі та водовідвідні конструкції не змонтовані. Будинок розміщений на бетонних сваях. Відстань від будинку (найбільш виступаючої конструкції) до суміжної земельної ділянки становить 0,7-1м.

Перед початком будівництва [REDACTED] демонтував всі надвірні будівлі і споруди, які були розташовані на його земельній ділянці, встановив вагончик, веранду, навіс з недотриманням відстані між двома приватними домоволодіннями, що призводить до стікання опадів з даху навісу на земельну ділянку заявника.

В Акті зазначено, що заявниця повідомила: під час розбирання будівлі кухні із бетонних блоків у неї розкололася навпіл її власна кухня. При обстеженні будівлі літньої кухні, що належить [REDACTED], були виявлені невеликі тріщини, походження яких комісією не встановлено. При розгляді даного питання Актом зафіксовано, що у [REDACTED] (заявниці) збудовані господарські споруди (гараж та літня кухня) з порушенням пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування та забудова територій».

З вищезазначеного слідує, що [REDACTED] озпочав самочинну реконструкцію будівель та споруд власного домогосподарства в умовах забудови, що історично склалась.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутня інформація щодо зареєстрованої схеми намірів забудови земельної

ділянки, будівельного паспорту, повідомлення про виконання будівельних робіт на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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).

Відповідно до пункту 6 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 червня 2017 року № 406 належить 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.

Разом з тим, звернення заявника 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>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.