

## ВИСНОВОК № 66/02-4-02/26

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

від «19» травня 2026 року

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

#### Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

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 Кучеровського Віктора Васильовича, вх. № К/1450/08-26 від 06 травня 2026 року, щодо самочинного будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, за адресою: [REDACTED], на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], близько 6 років тому Дем'янюком Василем Георгійовичем було розпочато будівництво одноповерхового житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами. З 2023-го року будинок експлуатується, що підтверджується декларацією про готовність до експлуатації об'єкта ІУ101230207430 від 07.02.2023.

Сусід розподілив будівництво на 2 етапи. Однак, після 2-го етапу будівельних робіт масштаб будівництва перейшов за межі ділянки на 3 м, що на думку заявника порушує його права та законні інтереси.

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має з цільове призначенням: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», отримано відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 25.01.2022 ІУ051220125657, яке здійснюється за будівельним паспортом ВР01:2039-6632-0030-6572 №147 від 05.03.2021, видавник: Броварська районна державна адміністрація (04054820), замовник: Дем'янюк Василь Георгійович; та декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 07.02.2023 ІУ101230207430, назва об'єкта будівництва: «Будівництво житлового будинку та господарських будівель і споруд» за адресою: [REDACTED].

[REDACTED], статус документів – діючі.

Згідно зі схемою забудови земельної ділянки за будівельним паспортом ВР01:2039-6632-0030-6572 та наданою фотофіксацією порушення меж земельної ділянки не доведено порушення спільної межі не доведено. Фасади житлового будинку

та господарської споруди лежать на одній осі, здійснюється прибудова до поздовжньої сторони житлового будинку, яка з'єднає його з господарською спорудою.

Разом з тим, у технічній інвентаризації за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ТІ01:7343-2048-4588-0931, видавник: ФОП Баглай Володимир Анатолійович, площу господарської будівлі «літ. Б» не зазначено.

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.

Статтею 106 Земельного кодексу України визначено, власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

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 7<sup>1</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 ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 5, «проти» – немає.

**Рішення прийнято**

Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.