

ВИСНОВОК № 109/02-4-02/26

**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

Нікітчина І. В.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернень Лук'яненка Володимира Федоровича, вх. № Л/2463/08-26 від 01 липня 2026 року, вх. № Л/2495/08-26 від 06 липня 2026 року, вх. № Л/2556/08-26 від 08 липня 2026 року, щодо добудови веранди до існуючого житлового будинку за адресою: [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, та наданих усних пояснень сусідами заявника Велідченком Михайлом та Велідченко Валентиною на суміжній земельній ділянці за адресою: [REDACTED] добудовано веранду до існуючого житлового будинку без відступу від межі земельної ділянки. Відстань від добудови до межі із суміжною ділянкою становить 30 см. Прибудова розташована таким чином, що атмосферні опади (дощова вода, сніг) з даху будуть потрапляти на земельну ділянку заявника, що призведе до її підтоплення, надмірного зволоження ґрунту в зоні огорожі, пошкодження зелених насаджень, порушує принцип добросусідства, належні умови використання межі земельної ділянки, обмежує право заявника повноцінного користування власністю.

Відповідно до наданої до ознайомлення відео-фіксації, факт добудови веранди не підтверджено, натомість зафіксовано проведення робіт з заміни покрівлі існуючого житлового будинку в межах його лінійних розмірів.

Конструкція покрівлі даху, що спричинила спір між сусідами, має часткове відхилення від попередньої форми, зокрема в тому, що має дещо більший винос карнизної частини, а окремі односкіли дахи двох існуючих одноповерхових прибудов на суміжних фасадах поєднано спільною вальмою, що утворило навіс/ганок над входною групою у будинок. Для підтримки навантажень від вальми та мауерлатів у своїй крайній точці встановлено опорну дерев'яну стійку. Покриття не змонтовано, стверджувати відсутність ринв для відведення атмосферних опадів зарано.

Зі слів заявника під утвореним навісом забетоновано площадку, яка на його думку у майбутньому буде використана як основа веранди.

Також з матеріалів відеофіксації встановлено обопільне недотримання протипожежних та санітарно-гігієнічних відстаней між історично розташованими будівлями та спорудами сусідів.

Відповідно до норм добросусідства, які регулюються статтями 103, 105 Земельного кодексу України власники не мають права чинити перешкоди сусідам у цільовому використанні їхніх ділянок. Забороняється створювати неприпустимий вплив (затінення, задимлення, неприємні запахи, шум), зведення споруд, які можуть завдати шкоди сусідній ділянці, вимагає дотримання спеціальних правил.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «адреса: [REDACTED] обл.» відсутні відомості щодо документів, що надають право на виконання будівельних робіт.

Водночас, відповідно до пунктів 2, 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 07.06.2017 № 406, зокрема, належить заміна покрівлі будівель і споруд згідно з будівельними нормами без втручання в несучі конструкції, щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків; зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплих, 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.

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.