

ВИСНОВОК № 153/02-4-02/26

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

від «06» жовтня 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

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Маличок Ірини Володимирівни, вх. № М/3779/08-26 від 15 вересня 2026 року, щодо реконструкції житлового будинку за адресою: [REDACTED], кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, заявниці на праві приватної власниці належить житловий будинок із надвірними будівлями та спорудами за адресою: [REDACTED], [REDACTED].

На суміжній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], за адресою [REDACTED] збудований житловий будинок Гинди Івана Івановича, який за відсутності дозвільних документів, розпочав будівництво прибудови до нього – залив фундамент. Подальше зведення прибудови повністю перекриє вікно у будинку заявниці, що порушить норми інсоляції (природного освітлення) її житла, призведе до порушення санітарних та протипожежних норм, оскільки відстань від об'єкта до межі земельної ділянки становить лише 1 метр.

Відділом містобудування та архітектури Байковецької сільської ради будівельний паспорт на реконструкцію будинку не видавався.

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

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в офіційному електронному порталі Держгеокадастру, за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» цільове призначення земельної ділянки 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, площа земельної ділянки: 0.0235 га, місце розташування: [REDACTED], право власності [REDACTED].

на земельну ділянку: Гинда Іван Іванович, від 25.06.2024 за № 55607624, видане Тернопільським міським нотаріальним округом.

Разом з тим, наданими матеріалами звернення належним чином не доведено та не зафіксовано факту зведення (будівництва) прибудови до житлового будинку. На момент фотофіксації будівельні роботи безпосередньо зі зведення стін чи несучих конструкцій не ведуться. Зокрема, матеріали не містять жодних фактичних даних на підтвердження того, що на об'єкті було здійснено заливку фундаменту.

Натомість, з матеріалів фотофіксації вбачається: змонтовано споруду/гараж з полегшених конструкції – металопрофілю, відстань від гаража до межі ділянки заявниці становить близько 2 метрів, гараж розташований збоку від житлового будинку, він не перекриває віконні прорізи та не перешкоджає природному освітленню (інсоляції) приміщень заявниці.

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 07.06.2017 № 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, хвіртки, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

Відповідно до частини 1 статті 103 Земельного кодексу України, 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 (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумові перешкоди тощо).

Згідно з частиною 2 статті 103 ЗКУ, обидві сторони зобов'язані використовувати земельні ділянки таким чином, щоб не співдіяти взаємному заподіяння шкоди. Крім того, відповідно до статті 91 та статті 96 ЗКУ, як власники, так і землекористувачі зобов'язані не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та дотримуватися правил добросусідства.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами) (далі – Постанова № 303) та з урахуванням положень абзаців п'ятого, восьмого, дев'ятого частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на період воєнного стану заборонено здійснення планових заходів державного архітектурно-будівельного контролю в цілому та позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю не передбачених підпунктами «а», «б», «в» пункту 1, підпункту 1 пункту 2, пункту 11 Постанови № 303.

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 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

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