

ВИСНОВОК № 152/02-4-02/26

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 Нестора Михайла Миколайовича, вх. № Н/3767/08-26 від 15 вересня 2026 року, щодо реконструкції індивідуального садибного будинку за адресою: [REDACTED], [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів вх. №№ Н/4070/08-26, Н/4078/08-26 від 02 жовтня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, сусідом заявника розпочато на суміжній земельній ділянці за адресою: [REDACTED], [REDACTED] зведення металевої споруди (прибудова тераси до будинку), розміром 5 метрів у висоту і 12 метрів у довжину, розміщену без дотримання мінімально допустимого відступу від межі земельної ділянки.

На даний момент вже встановлені стовпчики та інші конструкції для майбутньої тераси, однак дах ще не встановлений. Конструкції майбутньої тераси розташовані приблизно на відстані 50 см від огорожі земельної ділянки заявника. Крім того, у будинку сусіда є вікна, орієнтовані у бік земельної ділянки заявника, а також висаджено зелені насадження – туї, що унеможливило нормальну інсоляцію і призведе до затінення та затемнення житлового будинку та земельної ділянки заявника.

Крім того, зазначена споруда розміщена з порушенням принципів добросусідства та порушує належні умови використання межі земельної ділянки; обмежує право заявника повноцінного користування власністю.

Земельні ділянки заявника і замовника не мають кадастрових номерів і не приватизовані.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «адреса будівництва: [REDACTED], [REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду відповіді, не виявлено.

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).

Відстань від будинку заявника до будинку сусіда становить близько 2 метрів.

Разом з тим, підпунктом 6.1.41 пункту 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, визначено, що 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.

Відповідно до пункту 15.2.1 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані між будинками і спорудами приймаються у світлі між зовнішніми стінами або іншими конструкціями. За наявності конструкцій будинків і споруд, виготовлених із горючих матеріалів, що виступають більше ніж на 1 м за площину фасаду, слід приймати відстань між цими конструкціями та іншим будинком.

Порушення протипожежних відстаней не встановлено.

Водночас 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, 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

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.