

ВИСНОВОК № 74/2-4-02/26

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

від «26» травня 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.
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 звернень Орлюка Олега Миколайовича, вх.№ 273/05-26 від 14 травня 2026 року, вх.№ О/1685/08-26 від 20 травня 2026 року, щодо нового будівництва (альтанки/навісу) за адресою: [REDACTED], [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 наданих усних пояснень, сусідом заявника на суміжній земельній ділянці за адресою: [REDACTED], кадастровий номер [REDACTED] зведено альтанку/навіс без відступу від межі земельної ділянки. Споруда 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 фотофіксації, сусідом встановлено альтанку/навіс між житловим будинком та парканом. Конструкція виконана з металевого каркасу, має односхилий дах з незначним ухилом, матеріал покриття - прозорий хвилястий полікарбонат, наявна ринва.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 24.07.2025 ІУ051250722127, декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 02.03.2026 ІУ101260302662, назва об'єкта: «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу», схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:0073-7242-9747-9594 від 19.07.2025 та технічної інвентаризації ТІ01:3833-4263-3549-9338 від 02.03.2026, паспорт № 26/202 від 02.03.2026, видавник: ТОВ «Компанія Геометрія» (42658677), замовник: Ріяко Олександр Олександрович.

Зблокований житловий будинок садибного типу за адресою: Київська обл., [REDACTED],

[REDACTED] розташований на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], площею 0.0174 га, цільовим призначенням згідно з ДЗК:

02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), має ТЕП: житловий будинок садибного типу «літ.А» – загальна площа: 99.8 кв.м, житлова площа: 46.1 кв.м, кількість поверхів -2, площа забудови: 60.3 кв.м; навіс – приналежна річ «літ.а» – площа основи (збудови): 35.8 кв.м.

Господарські будівлі (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо та прибудови до них), господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо) є приналежністю садибного, дачного або садового будинку, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта (схеми намірів забудови земельної ділянки).

Підпунктом 6.1.41 пункту 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, не встановлено мінімальної відстані до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції приналежних до житлового будинку споруд.

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, хвірт, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

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» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А. М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С.В.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.