ВИСНОВОК № 65/02-4-02/26
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «*12» 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 Славути Петра Васильовича, вх. № С/1437/08-26 від 05 травня 2026 року, щодо нового будівництва господарської споруди за адресою: [redacted], з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ М/1554/08-26 від 12 травня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у звернені, та наданих усних пояснень за адресою: [redacted], за відсутності дозвільних документів сусідкою заявника Дорош Надією Сергіївною здійснюється будівництво гаража на 2 машиномісця з можливою організацією станції технічного обслуговування автомобілів з подальшим їх фарбуванням. Заявник вбачає порушення норм ДБН позаяк організація таких СТО безпосередньо у дворі приватного житлового будинку заборонена, оскільки такі об'єкти передбачають викиди шкідливих речовин у повітря, та скиди у водні об'єкти (каналізаційні мережі, колодязі). У разі проведення фарбувальних робіт всі шкідливі речовини будуть потрапляти через вікна гаража на територію будинку заявника.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: «[redacted]», інформації та документів, що дають право на виконання будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Проте, відповідно до інформації з ДРРП за параметром запиту «адреса: [redacted]», наявні відомості щодо державної реєстрації права власності на житловий будинок з господарськими будівлями: загальною площею (кв.м): 64,7. Опис: житловий будинок літ. «А», сарай - літ. «Б», гараж - літ. «В», сарай – літ. «Д», погріб – літ. «Г». Речове право зареєстровано 27.03.2019, власник: Дорош Надія Сергіївна.

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).

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.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані (будуються) на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснює будівництво; або відведена не для цієї мети; або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту; або з істотним порушенням будівельних норм і правил.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 34 Закону замовник має право виконувати будівельні роботи після подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об’єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об’єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до частини 2 статті 36 Закону виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється.

Водночас відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які проводяться:

- за рішенням суду;
- за заявою суб’єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням;
- для перевірки виконання суб’єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Відповідно до підпункту першого пункту 2 Постанови, протягом періоду воєнного стану дозволено проведення, зокрема, позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців

відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацом одинадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Водночас викладені у зверненні доводи не підтверджені належними та допустимими доказами, які б свідчили про наявність реальної загрози порушення прав, законних інтересів, життя чи здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України.

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 7^3 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	*[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.