

ВИСНОВОК № 31/02-4-02/25

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

від «10» березня 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	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Семерея Артура Сергійовича, вх. № С/598/08-26 від 03 березня 2026 року, щодо нового будівництва гаражів, на території прилеглої до багатоквартирного [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, сусідів заявника, Кушнеруком Василем Володимировичем на прибудинковій території багатоквартирного будинку № 14 по [REDACTED] встановлено гараж контейнерного типу (має ознаки тривалої експлуатації) та орієнтовно у 2025 році на місці тимчасової дерев'яної споруди розпочато будівництво капітального гаражу із газоблоків. Ширина існуючого проїзду на ділянці самочинного розміщення гаражів становить 3,5 м. Відстань від проїзду до гаража становить 1.0 м, загалом - 4.5 м.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, та його архівній складовій частині, за параметрами пошуку: «адреса об'єкта будівництва – [REDACTED] та «замовник будівництва – Кушнерук Василь Володимирович» 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, не виявлено.

Водночас Кушнерук Василь Володимирович перебуває у статусі безвісти зниклого військовослужбовця ЗСУ, будь-які будівельні роботи не проводяться, звернення не містить відомостей як зазначений об'єкт будівництва порушує права та законні інтереси заявника.

Іншими ж сусідами заявника (кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED] цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) встановлено паркани, які заважають заїзду/виїзду автотранспорту. Ширина провулку між огорожами у найвужчій ділянці становить 2.2м. В результаті вказаних дій, заявник не може під'їхати до своєї земельної ділянки.

Відповідно до вимог п. 6.1.27 ДБН Б. 2.2 12-2019 «Планування та забудова територій» для під'їзду до груп житлових будинків, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди завширшки не менше 5,5 м, а до окремо розташованих будинків - односмугові проїзди завширшки не менше 3,5 м.

Разом з тим 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 червня 2017 року № 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, хвірток, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

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 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», елементами (частинами) об'єктів благоустрою є малі архітектурні форми. До малих архітектурних форм належать: альтанки, павільйони, навіси; паркові арки (аркади) і колони (колонади); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; *огорожі, ворота, ґрати*; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством. Державний контроль за дотриманням законодавства у сфері благоустрою території населених пунктів здійснюється місцевими державними адміністраціями.

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 7¹ 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, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.