

**ВИСНОВОК № 102/2-4-02/26**  
**Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності**  
**Державної інспекції архітектури та містобудування України**

від «07» липня 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 звернення Журавльової Тетяни Микитівни, вх. № Ж/2281/08-26 від 22 червня 2026 року, щодо реконструкції будинку (прибудови) за адресою: [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, заявниця є власницею 3/10 частки домоволодіння за адресою: [REDACTED], [REDACTED] на підставі договору дарування від 14.03.2006.

Співвласниця сусіднього домоволодіння [REDACTED] (ОСОБА\_1), якій належить 38/90 часток домоволодіння за адресою: [REDACTED], [REDACTED] на підставі договору купівлі-продажу від 19.08.1987, у період до 2013 року самовільно звела прибудову до житлового будинку літ. «Б». На вказаній прибудові відсутні ринви та водостічні труби для відводу атмосферних опадів з покрівлі.

Згідно з висновком експерта № 44/54-2017 від 26.06.2018 у справі, яка перебувала провадженні Ізмаїльського міськрайонного суду Одеської області, в ході дослідження встановлено, що в межах земельної ділянки по [REDACTED] області виконано реконструкцію прибудови літ. «б» до житлового будинку літ. «Б», в результаті чого її площа забудови збільшена на 31,6 кв. м. Споруджена прибудова відноситься до III ступеню вогнестійкості і має розташовуватись на відстані не меншій за 8,0 м від житлового будинку літ. «А» у складі домоволодіння по [REDACTED], який також відноситься до III ступеню вогнестійкості, а фактично розташована на відстані 2,60 м та не дотримано вимоги пункту 3.25\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» в частині дотримання протипожежного розриву між прибудовою літ. «б» до житлового будинку літ. «Б» та житловим будинком літ. «А» домоволодіння по [REDACTED] області. Наявна на території домоволодіння по [REDACTED] прибудова літ. «б» до житлового будинку літ. «Б» не може бути приведена у відповідність до пункту 15.2.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій» без демонтажу її конструктивних елементів, які розташовані на відстані меншій ніж 8 м від житлового будинку літ. «А» домоволодіння по [REDACTED].

Метою звернення до ДІАМ є знесення прибудови.

Відповідно до статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення

істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису. У разі неможливості виконання рішення адміністративного суду особою, яка здійснила таке самочинне будівництво (смерть цієї особи, оголошення її померлою, визнання безвісно відсутньою, ліквідація чи визнання її банкрутом тощо), знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється за рішенням суду за рахунок коштів правонаступника або за рішенням органу місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевого бюджету та в інших випадках, передбачених законодавством.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до адміністративного суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

Виконання рішення адміністративного суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно до Закону України «Про виконавче провадження».

Водночас Рішенням Ізмаїльського міськрайонного суду Одеської області від 24.10.2018 у справі 500/6668/16-ц (дата набрання законної сили 18.12.2018) ОСОБУ\_1 вже зобов'язано знести прибудову літ. «б» до житлового будинку літ. «Б» домоволодіння по [REDACTED], [REDACTED].

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<sup>3</sup> 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.   |