



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

18.11.2019 № 94/07-15.08

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ
18.11.2019
19 11 19
282/01-90

Голові постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації
Зименку О.В.

Андріянову О.О.
м. Суми, пров. 1-й Продольний, буд. 9, кв. 4

Правовим управленням Сумської міської ради опрацьовано питання викладене у зверненні від 31.10.2019 щодо знесення парканів у дворі будинку № 9 по провулку 1-й Продольний, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Вимоги та обмеження щодо встановлення парканів на території індивідуальних (садибних) житлових будинків регулюються цілою низкою нормативно-правових актів, частина з яких містить загальні положення про влаштування огорож, а частина – встановлює конкретні вимоги та обмеження (в т.ч. щодо висоти) при спорудженні парканів.

Окрім того, органи містобудування та архітектури при видачі, зокрема, будівельних паспортів або містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, можуть передбачити в них певні обмеження та вимоги щодо влаштування огорож.

Відповідно до положень п. 6.7 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», дозволено проектувати огороження як окремих ділянок, так і усієї прибудинкової території садибної забудови. Висота огорожень має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій.

Згідно положень ст. 103 Земельного кодексу України, 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).

Що стосується поняття самочинного будівництва, зазначаємо, що відповідно до ст. 376 Цивільного кодексу України, самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Самочинним також вважається будівництво хоча і на підставі проекту, але за наявності істотних порушень зазначених норм та правил як у самому проекті, так і при будівництві, за наявності рішень спеціально уповноважених органів про усунення порушень.

Слід звернути увагу на те, що постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 затверджено Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію (далі – Перелік). Так, згідно з п. 6 Переліку, 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, **не потребує оформлення дозвільних документів на будівництво**.

Отже, якщо у відповідних документах не були встановлені певні обмеження та вимоги щодо влаштування парканів (огорож), то на сьогоднішній день законодавство України не містить зобов'язань щодо оформлення дозвільних документів на будівництво парканів (огорож) на присадибних (садових, дачних) ділянках, проте при їх зведенні потрібно враховувати вимоги чинних будівельних норм.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко