



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ

ЛИСТ

від 24.04.2015 р. N 40-203-19/3733

Про розгляд звернення

Державна архітектурно-будівельна інспекція України розглянула звернення щодо надання роз'яснень з приводу спорудження огорожі, та повідомляє.

Планування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами здійснюється з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд та містобудівних та планувальних вимог і обмежень щодо гранично допустимої висоти будівель, мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до меж земельної ділянки (згода суміжних землекористувачів), мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків і споруд та огорожі.

Встановлення огорожі на межі між сусідніми землекористувачами регламентовано ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (п. 3.25). Розташування і орієнтація житлових та громадських будинків повинні здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до "Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией зданий и территорий жилой застройки" та СНіП II-4-79 "Естественное и искусственное освещение" як в будинках, що будуються, так і в сусідніх житлових і громадських будинках. Для догляду за будинками і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Санітарними нормами СН 441-72* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений" передбачено, що огорожу слід проектувати лише у випадках, коли вона вимагається умовами експлуатації та охорони підприємств, будівель та споруд. Висота огорожі повинна бути не більше 2 м від рівня поверхні землі (не враховуючи висоту огорожі, що служить підпільною стінкою), при цьому нижня частина огорожі може бути глухою, висота якої не повинна перевищувати 0,75 м, верхня частина огорожі повинна бути прозорою (відношення глухих частин огорожі до прозорих не повинен перевищувати 50 %).

Для розв'язання спірних питань щодо влаштування огорож, їх конструкцій застосовуються положення Земельного кодексу України. Зокрема, згідно із статтею 103 цього Кодексу "Зміст добросусідства" власники та користувачі земельних ділянок зобов'язуються обирати такі способи їх використання, за яких власникам, користувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (в тому числі затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Відповідно до пункту 1 статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

**Перший заступник Голови
Державної архітектурно-будівельної
інспекції України**

С. В. Драч