

## Чи можна посадити дерево біля висотки і кому належать вишні з двору: пояснення адвоката

08:15, 13.06.26  7 хв.  741  **УНІАН**  
**Богдан Фролов, Алсона Уткіна**

**Підпишіться на нас в Google**



**Посадити квіти під вікнами або зрубати дерево, що заважає, здається, дрібницею, але навіть це потребує погодження.**



Це серйозне питання / колаж УНІАН, фото УНІАН

Клумби під вікнами, декоративні куці та фруктові дерева давно стали звичним елементом багатьох дворів. Водночас через це між сусідами нерідко виникають суперечки. Адвокат, керівник ЮК "Prima Leader Group" Діна Дрижакова розповіла у коментарі УНІАН, чи можна самостійно висаджувати рослини, кому належить прибудинкова територія, чи дозволено облаштовувати город та чи можна самостійно спилати насадження, які заважають.

**Чи може мешканець багатоповерхівки самостійно висаджувати квіти, куці або дерева у дворі? І чи можна перетворити частину двору на власний город - висадити помідори, огірки або зелень?**

Мешканці можуть висаджувати квіти та декоративні куці на прибудинковій території, однак такі роботи мають бути погоджені з балансоутримувачем будинку, каже адвокат. Ним може бути ОСББ або керуюча компанія, яка обслуговує будинок. Крім того, озеленення повинно відповідати правилам благоустрою, що діють у конкретному населеному пункті.



Що стосується вирощування помідорів, огірків чи інших городніх культур, то на прибудинковій території це, як правило, не допуститься. Така земля є спільною власністю або територією спільного користування всіх мешканців багатоквартирного будинку, тому самовільно облаштовувати на ній город не можна.

Фактично розкопування ділянки під особисті аграрні потреби вважається нецільовим використанням території та може порушувати правила благоустрою.

"Щодо дерев і великих кущів, то відповідно без погодження - категорично ні. Самостійне посаджене дерево у такому випадку може пошкодити підземні комунікації і, відповідно, з часом затітати вікна сусідам, які мешкають на першому поверсі", - пояснила Дрижакова.

**Кому належить земля біля багатоповерхівки - місту, ОСББ чи всім співвласникам будинку?**

За словами правознавиці, загалом прибудинкова територія, якщо земельна ділянка належним чином оформлена та зареєстрована, належить на праві спільної сумісної власності всім співвласникам багатоквартирного будинку - власникам квартир і нежитлових приміщень. Її межі визначаються під час забудови відповідно до державних будівельних норм.

"Така земля є територією спільного користування, будь-які зміни її використання мають бути погоджені, наприклад, з ОСББ або балансоутримувачем будинку. І такі рішення повинні відповідати правилам благоустрою конкретного населеного пункту. Тобто, ми розуміємо, що у центрі Києва, на Хрещатику, саджати огірки не дозволять, бо це суперечить таким правилам", - пояснила адвокат.

**Чи потрібно отримувати дозвіл, якщо хочеш посадити дерево біля будинку?**

Висаджувати великі дерева на прибудинковій території самостійно не можна, навіть якщо це підтримують мешканці будинку. Такі роботи також потребують не лише погодження з ОСББ або балансоутримувачем, а й перевірки на відповідність вимогам благоустрою, наголосила експерт.

"Знову ж таки - це пов'язано з тим, що під землею можуть проходити інженерні мережі - водопровід, газові труби, електричні кабелі чи інші комунікації, які можуть бути пошкоджені під час посадки або в майбутньому через розростання кореневої системи.

**Якщо дерево посадив мешканець багато років тому, чи вважається воно його власністю? Кому належать плоди з фруктових дерев у дворі, наприклад, яблука, абрикоси чи вишні?**

"Якщо ж висадження дерева погоджене - воно вважається частиною прибудинкової території та належить усім співвласникам будинку як елемент спільного майна. Відповідно, рішення щодо його утримання, обрізки чи видалення також мають ухвалюватися сумісно. Тобто, якщо то налево, Іван Іванович висаджував за власні кошти канадські клени, то вони будуть належати всім, а не лише йому", - каже Дрижакова.

Це стосується і плодівих дерев. Тобто, якщо мешканець будинку посадив вишню, її плоди не належать виключно йому, а фактично є спільними для всіх співвласників.

**Чи можна самостійно спилати дерево, якщо воно затіняє квартиру, заважає або здається аварійним? Яка відповідальність за це?**

Самостійно спилувати дерево на прибудинковій території не можна, навіть якщо воно було висаджене без погодження, затіняє вікна, заважає мешканцям або перебуває в аварійному стані. Видалення зелених насаджень здійснюється лише за встановленою процедурою.

"Якщо дерево створює вам проблеми, слід звернутися до ОСББ, керуючої компанії або балансоутримувача будинку. За потреби також можна подати звернення до органу місцевого самоврядування. Після цього створюється спеціальна комісія, яка обстежує дерево, оцінює його стан і складає відповідний акт, після чого надається дозвіл або ордер на обрізку чи видалення дерева", - зазначила Дрижакова.

Що стосується людини, яка самовільно висадила дерево, то питання відповідальності залежить від конкретних обставин. Якщо внаслідок таких дій були порушені правила благоустрою або завдано шкоди майну чи інженерним мережам, людина може отримати штраф в межах адміністративної відповідальності.

"Чесно кажучи, він не такий великий. На сьогодні передбачена адміністративна відповідальність (штраф) від 170 до 510 грн. І такий штраф порушник зобов'язаний відшкодувати збитки, по суті, за кожне зрублене дерево. сума залежатиме від діаметру стовбура - сума може доходити до декількох тисяч грн", - пояснила адвокат.

**Якщо мешканці власним коштом посадили дерева, хто потім відповідає за їхній догляд і обрізку?**

За утримання дерев на прибудинковій території відповідає балансоутримувач будинку. Якщо будинок обслуговує ОСББ, то воно й має організувати догляд за зеленими насадженнями. Якщо ж будинок перебуває в управлінні керуючої компанії, ці обов'язки покладаються на неї, пояснила правознавиця.

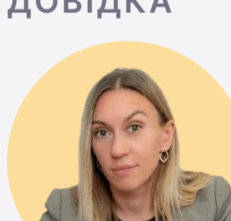
Витрати на такі роботи зазвичай покриваються коштом платежів за утримання будинку та прибудинкової території. У цей тариф, як правило, входять роботи з благоустрою, озеленення та догляду за зеленими насадженнями.

**Чи може один сусід заборонити іншому висаджувати квіти або облаштовувати клумбу під вікнами?**

"Один сусід не може одноосібно заборонити іншому висаджувати квіти чи дерева на прибудинковій території, якщо такі роботи погоджені й відповідають правилам благоустрою. Але думка сусідів також має враховуватися. Якщо хтось із мешканців вважає, що висаджені рослини створюють незручності - наприклад, викликають алергію, перешкоджають користуванню територією, затіняють вікна тощо - він має право порушити це питання перед балансоутримувачем із загальними зборами мешканців будинку", - пояснила експерт.

І у таких випадках рішення зазвичай ухвалюється колективно. Проте для заперечень недостатньо лише особистої незгоди - необхідно обґрунтувати, яким саме чином насадження створюють проблеми або порушують права інших людей.

ДОВІДКА



**Діна Дрижакова**  
Адвокат

[f](#) [t](#)

Працює адвокатом з 2017 року, власниця і керівниця юридичної компанії PRIME LEADER GROUP, який вже 15 років. Основний напрям роботи - допомога у кримінальних справах: шахрайство, втручання в комп'ютерні мережі, екстрадиція, а також інтелектуальна власність, зняття арешту з криптовалютанців.

Вас також можуть зацікавити новини:

- В Україні не призначатимуть пенсії без дотримання цих умов: усі правила станом на 2026 рік
- Українців попередили про дефіцит електроенергії влітку: можливі погодніні відключення
- "Не вводити людей в оману": Гнатюк чесно відповів, коли чекати демобілізацію

**ДОПОМОЖІТЬ ПРОЄКТУ** **ПІДТРИМАЙТЕ НАС**

[Читати УНІАН в Telegram](#)

[УНІАН в Google News](#)

### НОВИНИ ПАРТНЕРІВ



**Війна в Україні** · Наталія Мосейчук + · Чи може ТЦК зняти брнь

**Новини України** · Новини Харкова · Новини Львова · Новини Києва · Новини Одеси · Новини Дніпра

**Новини економіки** · Курс долара · Курс євро · Курс валют · Пільги і доплати ветеранам праці · Українлізниця · Виплати на День Незалежності 2026 · Кому передбачена надбавка до пенсії 10% у 2026 році · Біткойн-курс · Пенсія при стажі 15 років · Тарифи на електроенергію · Тарифи на газ

**Прогноз погоди** · Синоптик · Погода Київ · Погода на завтра · Магнітні бурі · Погода на тиждень · Погода на місяць

**Гороскоп** · Календар рибалки у червні 2026 · Гороскоп на сьогодні · Гороскоп на завтра · Гороскоп на тиждень · Місячний календар у червні 2026

**Лайфхаки** · Як позбутися шчурів на ділянці · Що додати у воду для миття підлоги, щоб довго була чистою · Як позбутися запаху гару всередині мікрохвильовки · Як підстригати кігті кішкам · Як прибрати валняний наліп · Як випррати подушку, щоб не нашкодити наповнювачу

**Яке сьогодні свято** · Церковне свято 9 червня · Чи буде День Конституції вихідним · Церковне свято 11 червня · Церковне свято 12 червня · Календар харчування на Петрів піст 2026

**Lite** · Рецепт · Зріки · Стосунки · Кіно · Холостяк 2025 · Лайфхаки · Мода · Астрологія · Магітні бурі · Свята

**Рецепти** · Торт без ванілки з печивом і сиром · Як готувати часникові стріпки · Простий рецепт шинки з індички · Масляний крем з зафірмір

**Сад-город** · Чим обприскати яблуню у червні · Як правильно обрізати стрілки часнику · Як зробити прикормовач для компосту · Куди подіти скошену траву з ділянки · Як позбутися слимаків на городі · Чим удобрити баштанні культури в червні · Як зрозуміти, який тварини належать нори у землі · Як зробити добриво зі старого хліба · Чим найкраще травити колорадського жука · Що робити, якщо почали в'янути суцвіття винограду

[App Store](#) [Google Play](#) [f](#) [X](#) [in](#) [G+](#) [t](#) [v](#) [r](#)

**Правила користування сайтом** · **Політика конфіденційності** · **Про нас** · **Редакційна політика** · **Ми в соцмережах**

**ПОСЛУГИ** **RU** **+12** **Q**

**ПІДТРИМАЙТЕ НАС**

### ОСТАННІ НОВИНИ >

08:28 **Під Москвою підірвали колишнього "міністра держбезпеки ДНР": що відомо**

09:03 **УНІАН** Лазурні пляжі, доступна розкіш і менше росіян: що українцям цього літа підготував турецький Бодрум

09:00 Це обов'язково потрібно знати перед обрізанням стрілок часнику: одне важливе правило

08:56 США підготували наземну операцію в Ірані, але Трамп все скасував, - CNN

08:48 **Україна перетворила останній сухопутний шлях РФ до Криму на "дорогу смерті"**, - The Telegraph

Реклама

08:45 Цей оселедець називають найсмердючішим у світі: чому шведи обожнюють ооростроммінг

08:30 Привертасмо участь в літнє сонцестояння: з обряди на удачу в найдовший день року

08:20 **Дрони "рознесли" морський термінал у Краснодарському краї: спалахнула пожежа**

08:20 Гороскоп на 13 червня за картами Таро: Стрільцям - натхнення, Овнам - важливий крок

08:15 **Сьогодні в Україні стане ще свіжіше, дощ не відсухнеть**

08:15 **УНІАН** Чи можна посадити дерево біля висотки і кому належать вишні з двору: пояснення адвоката

08:10 Гороскоп на 13 червня: Рибам - зміна настрою, Близнюкам - вдалі рішення

07:55 **Угода між США та Іраном майже готова. Reuters описало угоду, яка "змінює все"**

07:30 Огірок - це ягода, а полуниця - горік: чим насправді є різні плоди в ботаніці

07:10 На вихідних по Землі ударить магнітна буря (графік)

06:20 Яку температуру кондиціонера виставити в спеку: експерти назвали оптимальні показники

05:37 Курс долара в Україні сьогодні: скільки коштує валюта в обмінниках та банках 13 червня

05:15 У липні 1983 року в Антарктиді зафіксували один із найекстремальніших морозів в історії

05:00 В Україні буде два свята: як відсвяткувати 13 червня та що заборонено робити вдома

04:37 У Китаї заявили, що в морях навколо країни спостерігають черепахи-шигуни

04:30 **13 червня: яке церковне свято, що цього дня треба з'їсти на удачу**

04:09 Яка олія корисніша – олівкова чи кокосова: дієтологи дали відповідь

04:00 Через потужний погодній катаклізм акули з'являться там, де їх ніколи не бачили

03:27 Найшвидший хижак планети живе на умовностях Лондона: чому він скелі проміння на висотки

03:10 Обрізка гортеняй влітку: що радять садівники, аби не лишитися без квітів

Реклама

02:58 Вчені знайшли масивну споруду віком 2600 років, приховану під багатовіковими шарами бруду

02:11 **Китай діїсно наваж російських солдатів для війни в Україні**, - Le Figaro

02:11 Китай поклав ядерний реактор, який можна перевезити з місця у місце у вантажівці

01:43 Путін знову збільшив штатну чисельність російської армії

01:13 Чому кіт сідає на ваш ноутбук: причина не така вже й мила

00:58 **Іран міг отримати російські ракети під час віднолення свого арсеналу**, - Bloomberg

00:15 Apple Watch можна підключити до Android: які функції працюватимуть, а які ні

00:11 Росія розгорнула п'ять пускових майданчиків для "Шахедів" біля кордону з Білоруссю, - ЗМІ

### 12 червня, п'ятниця

23:23 **Дорожня карта щодо зміни тарифів: в МВФ розкрили деталі нової програми для України**

23:15 Україна придумала, як змусити українців власноруч заблюкувати Крим, – "воєнкор"

23:15 Що корисно для серця: кардіолог назвав горіх, який треба їсти щодня

22:42 Окупанти налякали новою авабомбою ЗСУ, створеною спеціально під дрони, - Forbes

22:42 Україна провела випробування, під час якого повністю автономні дрони знищили російських військовик

22:08 10 продуктів, багатих на магній, які радять їсти дієтологи

22:05 Росіяни в Криму просто зараз підставляються під удар ЗСУ, - аналітик

21:49 На Барселоні і не Валенсія: це іспанське місто стає новим фаворитом бюджетних мандрівок

21:43 Українські школярі зможуть обирати професію вже з 10 класу: у МОН розкрили подробиці

21:24 Як відякати лисичк від саду: експерти назвали перевірені засоби, що є в кожного на кухні

21:11 **RE** Рейтинг університетів Scopus 2026: МАУП – №1 серед приватних ЗВО України

21:10 Який болгарський перець корисніший – жовтий чи червоний: точна відповідь

Реклама

21:00 **Переговори про вступ України в ЄС стартують в понеділок, - офіційна заява**

20:55 Помер Девід Хоні, один із найвідоміших художників-революціонерів ХХ столття

20:44 **Російську мову позбавили захисту в Україні: Зеленський підписав закон**

20:33 ФСБ перебрав контроль над доступом до інтернету в Росії, - Financial Times

20:28 "Звучало досить абсурдно": у норвежців склалися дивні стереотипи про українців, - біженка

20:15 Робітники чистили річку від мулу і витягли зброю, який понад 250 років

20:07 Ядро Землі раптово змінило напрямок руху: вчені не знають причини

19:34 Усе більше людей кладуть алюмінієву фольгу у кухонні шухляди: причина геніальна

19:30 Чорний Місяць і молодик у червні 2026: які знаки Зодіаку опиняться в центрі подій

19:10 Тигр мав з'їсти козу, а натомість вони стали найкращими друзями (фото)

19:00 Boeing представив потужний безпілотий винищувач, який може нищити російські "МіГ" і "Су"

18:59 Путін випадково зробив те, що було найгіршим варіантом для нього, - The Telegraph

18:49 США введуть сотні одиниць техніки