

Висновок № 20

комісії Управління державного архітектурно-будівельного контролю
Черкаської міської ради
щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності

від «20» травня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 36, 1 поверх,
119а каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова комісії

Очеретній С.І.

Заступник голови комісії:

Загородній А. С.

Член комісії

Демідова Т.О.

Секретар комісії

Решетило О.М.

Комісія Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі – Комісія) розглянувши листа Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради, зареєстроване в Управлінні державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради (далі – Управління) від 28.04.2026 № 3261-01-14 щодо ймовірного самочинного будівництва складської будівлі, а також порушення схеми будівельного паспорта по [REDACTED]

ВСТАНОВИЛА:

Під час розгляду даного питання було встановлено, що за вказаною адресою розташовані дві земельні ділянки з кадастровими номерами [REDACTED] та [REDACTED], власником яких є [REDACTED].

Згідно з відомостями Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта від 09.05.2023 № ЧК101230508415 щодо об'єкта «Будівництво житлового будинку по [REDACTED]» (кадастровий номер [REDACTED]).

На земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], цільове призначення якої — для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), наявна будівля складського типу. Відомості щодо документів дозвільного характеру на виконання будівельних робіт або введення зазначеного об'єкта в експлуатацію в Реєстрі будівельної діяльності відсутні.

Зазначені обставини можуть свідчити про ознаки самочинного будівництва та можливе використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Крім того, за результатами аналізу інформації, що міститься на Геопорталі містобудівного кадастру міста Черкаси, встановлено, що зазначена будівля розташована по межі земельної ділянки та в окремих місцях виходить за її межі, що може свідчити про наявність порушення меж землекористування.

Водночас відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які 2 проводяться: – за рішенням суду; – за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням; – для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Згідно з підпунктом першим пункту 2 Постанови протягом періоду воєнного стану дозволено проведення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацом одинадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Таким чином, змінами до пункту 2 Постанови, внесеними постановою Кабінету Міністрів № 121 від 28.01.2026, не передбачено здійснення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю за зверненням юридичних осіб.

Враховуючи вищевикладене, Комісія

ВИРІШИЛА:

За результатом голосування (за проведення» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на підставі листа Департаменту

архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 28.04.2026 № 3261-01-14 щодо можливого порушення вимог містобудівного законодавства, а саме будівництво будівлі складського типу. Позапланову перевірку рекомендовано провести після припинення воєнного стану та відновлення відповідних повноважень.

Голова комісії	<i>[підпис]</i>	Сергій ОЧЕРЕТНІЙ
Заступник голови комісії:	<i>[підпис]</i>	Андрій ЗАГОРОДНІЙ
Член комісії	<i>[підпис]</i>	Тетяна ДЕМІДОВА
Секретар комісії	<i>[підпис]</i>	Оксана РЕШЕТИЛО