

Висновок № 27

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

від «15» липня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова комісії

Заступник голови комісії:

Член комісії

Секретар комісії

Очеретній С.І.

Загородній А. С.

Демідова Т.О.

Решетило О.М.

Комісія Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі – Комісія) розглянувши лист комунального підприємства теплових мереж «Черкаситеплокомуненерго» Черкаської міської ради, який пересланий за належністю управління інспектування Черкаської міської ради від 25.06.2026 № ПД-9-1555 щодо факту розміщення в охоронних зонах та безпосередньо на мережах теплопостачання капітальних об'єктів, зокрема об'єктів № 8 та № 47 згідно з переліком з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 14 від 15.07.2026

ВСТАНОВИЛА:

Під час розгляду питань зазначених у вищевказаному листі було встановлено, що на ділянці теплової мережі від житлового будинку по [REDACTED] до будівлі Черкаської міської ради розташований капітальний гараж на тепловій мережі.

Зазначений об'єкт розташований в автокооперативі «Чесма-2003» (гараж [REDACTED]). Право власності на нього зареєстровано за [REDACTED] на підставі договору купівлі-продажу. Гараж є капітальною наземною будівлею загальною площею 18,7 кв. м, з цегляними стінами.

Крім того, в матеріалах наявне рішення Соснівського районного суду м. Черкаси, яким визнано право власності на самочинно збудований гараж [REDACTED] у автокооперативі «Чесма-2003» за адресою: [REDACTED]

Оскільки об'єкт визнано законним у судовому порядку, він не може вважатися самочинним будівництвом.

На ділянці теплової мережі від КТ-2-6 (біля житлового будинку по [REDACTED]) до ТК-2-7 (біля житлового будинку по [REDACTED]) здійснюється будівництво офісних приміщень та об'єктів

автопідприємства в межах охоронних зон та безпосередньо над мережами теплопостачання.

Будівельні роботи на об'єкті біля житлового будинку по [REDACTED] здійснюються на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єкті: «Будівництво пункту продажу і передпродажної підготовки автомобілів по вул. [REDACTED]

За участю посадової особи Управління, представника КПТМ «Черкаситеплокомуненерго» та представників забудовника на об'єкті будівництва за адресою: [REDACTED], проведено візуальний огляд місця проходження теплової мережі.

Під час візуального огляду за місцем розташування об'єкта, представник КПТМ «Черкаситеплокомуненерго» повідомив, охоронна зона теплової мережі у даному випадку становить 5 метрів від осі трубопроводу. Будівля, яка будується, розташована орієнтовно на відстані 3 метрів від теплової мережі, у зв'язку з чим вона потрапляє в межі охоронної зони.

Будівництво капітальних споруд у межах охоронної зони теплової мережі не допускається, оскільки це перешкоджає належній експлуатації та проведенню аварійно-відновлювальних робіт на теплових мережах, створює загрозу їх безпечній експлуатації, а також може негативно впливати на безпеку об'єкта будівництва.

На ділянці теплової мережі від КТ-2-6 до ТК-2-7 (біля житлового будинку за адресою: [REDACTED]) об'єкти будівництва в межах охоронної зони або безпосередньо над мережами теплопостачання відсутні. Будівництво офісних приміщень та об'єктів автотранспортного підприємства на зазначеній ділянці не здійснюється.

Разом з тим, під час візуального обстеження встановлено наявність паркану з бетонних плит, розташованого над зазначеною ділянкою теплової мережі.

Питання щодо влаштування, розміщення та демонтажу парканів не належать до повноважень Управління.

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 7³ 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 Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради від 22.04.2026 № 5к, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності

ВИРІШИЛА:

За результатом голосування (за проведення» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення об'єкті: «Будівництво пункту продажу і передпродажної підготовки автомобілів по [REDACTED]».

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