

Висновок № 34

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

від «12» 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 департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 30.07.2026 (вх. № 5863-01-25 від 30.07.2026) щодо самовільно побудованих будинку з надвірними спорудами та будівлі для станції СТО по [REDACTED] (кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]) та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 18 від 12.08.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених листі департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 30.07.2026 (вх. № 5863-01-25 від 30.07.2026) на земельній ділянці з кадастровим номером земельної ділянки [REDACTED], яка на даний час не перебуває у користуванні гр. [REDACTED] розташовані житловий будинок та будівля СТО.

Будівля СТО виходить за межі відведеної земельної ділянки та частково розміщена на проїзній частині, внаслідок чого фактично зменшується її ширина та ускладнюється рух транспортних засобів. Разом з тим, на відповідній частині проїзної частини та прилеглій до СТО території постійно розміщуються транспортні засоби, а також металобрухт, деталі та інші залишки, що утворюються внаслідок ремонту автомобілів, які займають частково займають проїзну частину, звужують її фактичну ширину, створюють перешкоди для руху транспортних засобів та ускладнюють безпечне користування дорогою.

Головний спеціаліст відділу контролю Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради Волкова Наталія Адамівна поінформувала, що документи дозвільного характеру за адресою: [REDACTED], з кадастровим номером земельної ділянки [REDACTED], не отримувались.

[REDACTED] повідомила, що будівництво житлового будинку та СТО здійснювалося на зазначеній земельній ділянці на законних підставах, оскільки на момент проведення будівельних робіт земельна ділянка перебувала в оренді на підставі відповідного договору оренди.

Під час вивчення наявних матеріалів встановлено, що відповідно до рішення Черкаської міської ради від [REDACTED] земельну ділянку площею 1000,00 м² передано у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), а земельну ділянку площею 1564,00 м² передано в оренду строком на 5 років з правом викупу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Договір оренди земельної ділянки, на якій розташовані житловий будинок та СТО, після закінчення строку його дії продовжено не було. У зв'язку з цим на даний час зазначені об'єкти нерухомості розташовані на земельній ділянці, яка належить до земель комунальної власності Черкаської міської ради.

Відповідно відбулося самовільне зайняття земельної ділянки комунальної власності, на якій самочинно збудовані житловий будинок та СТО, за відсутності належно оформленого права користування нею.

Крім того, наявне порушення встановленого порядку використання земельної ділянки оскільки, цільове призначення земельної ділянки — для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд не передбачає можливості розміщення на ній станції технічного обслуговування (СТО).

Разом з тим, функціонування самочинно збудованого СТО створює для мешканців сусідніх домоволодінь істотні незручності, зокрема постійний шум від ремонтних робіт та роботи автомобільних двигунів, неприємні запахи вихлопних газів, мастил і технічних рідин, збільшення руху та паркування транспортних засобів на прилеглий території, а також перешкоди для вільного проходу і проїзду, що негативно впливає на комфортні та безпечні умови проживання сусідів.

Отже, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED], збудовано будинок та будівлю СТО без оформлення дозвільних документів та з порушенням містобудівного законодавства.

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» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на об'єкті за адресою: [REDACTED] (кадастровий номер земельної ділянки [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