

Висновок № 35

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

від «19» серпня 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.

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 звернення гр. [REDACTED] (вх. № П-13556-2 від 28.07.2026), щодо порушення вимог містобудівного законодавства під час виникнення будівельних робіт та необхідності проведення позапланової перевірки на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED], та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 19 від 28.07.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні гр. [REDACTED] [REDACTED] на земельній ділянці за адресою: [REDACTED], суміжній із домоволодінням за адресою: [REDACTED], гр. [REDACTED] здійснюється будівництво торговельних приміщень.

Згідно містобудівних умов та обмежень MU01:6507-2993-9258-6880, під час будівництва має бути забезпечена протипожежна відстань не менше 8 метрів від існуючого житлового будинку, а також враховані законні інтереси власників суміжних земельних ділянок.

Фактичне будівництво може здійснюватися з недотриманням зазначеної відстані та інших будівельних вимог. Крім того, на будівельному майданчику відсутній інформаційний стенд із передбаченою законодавством інформацією про об'єкт будівництва.

Окремої перевірки потребує наявність існуючого водопроводу, який проходить через земельну ділянку по вул. Благівісній, 350 та забезпечує водопостачання домоволодіння №352. Необхідно встановити, чи врахований він у проектній документації та топографо-геодезичних матеріалах, чи дотримано

його охоронну зону, а також чи забезпечено можливість його експлуатації, ремонту та обслуговування.

Заявниця просить перевірити, чи погоджувалися проектні рішення щодо водопроводу з КП «ЧЕРКАСИВОДОКАНАЛ» та чи отримані необхідні технічні умови і погодження.

Головний спеціаліст відділу контролю Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради Ткаченко Володимир Іванович поінформував, що у реєстрі будівельної діяльності, розміщеному у вільному доступі на офіційному вебсайті Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (e-construction.gov.ua), який містить інформацію про документи, що дають право на виконання будівельних робіт та засвідчують прийняття об'єктів до експлуатації, з травня 2011 року, наявна інформація стосовно об'єкта будівництва: «Будівництво торгових приміщень [REDACTED]» (повідомлення про початок виконання будівельних робіт [REDACTED]), замовник — [REDACTED].

Був здійснений виїзд на об'єкт. За результатами візуального огляду встановлено, що територія об'єкта огорожена парканом, на якому розміщено паспорт об'єкта будівництва. До об'єкта підведено електропостачання. На момент проведення виїзду будівельні роботи на об'єкті не розпочаті.

Щодо інженерних мереж: наявні технічні умови, видані КП «ЧЕРКАСИВОДОКАНАЛ», щодо перенесення існуючих інженерних мереж, а також АТ «Черкасиобленерго».

Разом з тим, відповідно до ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» при одностадійному проектуванні розробляється одна стадія — робочий проект (РП), склад і зміст якого не залежать від класу наслідків (відповідальності) об'єкта.

При двостадійному проектуванні для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними наслідками (СС1), а також для комплексів (будов), до складу яких входять лише об'єкти з незначними наслідками (СС1), розробляються:

- для об'єктів не виробничого призначення — стадія ЕП;
- для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури — стадія ТЕР;
- стадія РП.

У даному випадку розроблено стадію «П». Відповідно, проектна документація не відповідає вимогам ДБН А.2.2-3:2014.

Отже, необхідно провести коригування проектної документації та завантажити її до Реєстру будівельної діяльності.

Щодо дотримання протипожежних відстаней, то проектною документацією передбачено їх дотримання відповідно до вимог чинних нормативних документів.

