

Висновок № 36

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

від «26» серпня 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 «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради від 24.07.2026 № 176/13-01 (вх. № 21610-01-25 від 27.07.2026) щодо самовільно збудованих гаражів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], суміжній із земельною ділянкою за адресою: [REDACTED] (кадастровий номер [REDACTED]), та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 20 від 26.08.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених листі комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради (далі – КП «Черкасиінвестбуд») від 24.07.2026 № 176/13-01 (вх. № 21610-01-25 від 27.07.2026) земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] передана у постійне користування КП «Черкасиінвестбуд» рішенням Черкаської міської ради від 08.10.2009 № 5-100. Землі громадської та житлової забудови.

При обстеженні зазначеної земельної ділянки виявлені самочинно збудовані гаражі з боку [REDACTED]. Зазначені гаражі розташовані на частині земельної ділянки, яка передбачена для будівництва вулиці та багатоквартирного житлового будинку для осіб з інвалідністю.

На даний час проведено відповідні тендерні процедури та укладено договори на виконання будівельних робіт. У зв'язку з цим земельну ділянку, на якій розташовані самочинно збудовані гаражі, необхідно звільнити від

самочинної забудови для забезпечення можливості належного виконання запланованих будівельних робіт.

Головний спеціаліст відділу контролю Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради Волкова Н.А. поінформувала, що згідно з частиною 1 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

3) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Відповідно до абзацом першим пункту 5 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 №466, будівельні роботи можуть виконуватися замовником після отримання документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договору суперфіцію.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва, відомості про реєстрацію дозвільних документів на право виконання будівельних робіт на земельній ділянці [REDACTED] наявні тільки на будівництво житлових будинків, для будівництва гаражів - відсутні.

На засіданні комісії був присутній голова автокооперативу «[REDACTED]» [REDACTED].

За інформацією, наданою [REDACTED], за межами земельної ділянки, яка перебуває у користуванні зазначеного автокооперативу, розташовано 13 гаражів.

На засіданні комісії також був присутній один із користувачів вищевказаних гаражів — [REDACTED].

[REDACTED] повідомив, що рішенням Виконавчого комітету йому було надано дозвіл на розміщення гаража.

Відповідно до рішення Виконавчого комітету Соснівської районної ради від 16.08.2026 № 394, [REDACTED] дозволено розміщення тимчасового металевого збірно-розбірного гаража за місцем проживання: [REDACTED], без права обладнання в ньому льоху та оглядової ями, передачі гаража іншим фізичним чи юридичним особам у користування та його відчуження.

Разом з тим, [REDACTED] були здійснені будівельні роботи з будівництва капітальної споруди — гаража.

Ще одна користувачка вищевказаних гаражів — гр. [REDACTED] — повідомила, що придбала зазначений гараж у 2022 році. При цьому обставини та відомості щодо його будівництва їй невідомі.

Враховуючи, що капітальні гаражі збудовані без відповідних дозвільних документів, на земельній ділянці, право користування чи власності на яку належним чином не оформлено, є підстави вважати зазначені гаражі об'єктами самочинного будівництва.

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 щодо самовільно збудованих гаражів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], суміжній із земельною ділянкою за адресою: [REDACTED] (кадастровий номер [REDACTED]).

Голова комісії	[підпис]	Сергій ОЧЕРЕТНІЙ
Заступник голови комісії	[підпис]	Андрій ЗАГОРОДНІЙ
Член комісії	[підпис]	Тетяна ДЕМІДОВА
Секретар комісії	[підпис]	Оксана РЕШЕТИЛО