

## **Висновок № 37**

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

від «09» вересня 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.

Секретар комісії

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 № 175/13-01 (вх. № 21609-01-25 від 27.07.2026) щодо самовільно збудованих гаражів зі сторін вулиць [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 21 від 09.09.2026

### **ВСТАНОВИЛА:**

Відповідно до обставин, викладених листі комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради (далі – КП «Черкасиінвестбуд») від 24.07.2026 № 175/13-01 (вх. № 21609-01-25 від 27.07.2026) земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] 5 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 зі сторін вулиць [REDACTED]. Зазначені гаражі розташовані на частинах земельної ділянки, яка відповідно до Генерального плану міста Черкаси передбачає будівництво вулично-дорожньої мережі. 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] та користувачі самочинно збудованих гаражів, які надали письмові пояснення щодо будівництва гаражів.

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 7<sup>3</sup> 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» - 3; «проти» - 0; «утримались» - 0) наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на об'єкті самовільно збудованих гаражів зі сторін вулиць [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED].

Голова комісії

[підпис]

Сергій ОЧЕРЕТНІЙ

Заступник голови комісії

[підпис]

Андрій ЗАГОРОДНІЙ

Секретар комісії

[підпис]

Оксана РЕШЕТИЛО