

Висновок № 40

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

від «23» вересня 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 звернення гр. [REDACTED] від 07.09.2026 вх. № П-15967-2 щодо здійснення перевірки дій сусіда по [REDACTED], який проводить будівельні роботи та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 23 від 23.09.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні гр. [REDACTED] від 07.09.2026 вх. № П-15967-2 вона є власницею 3/5 частини житлового будинку та земельної ділянки, розташованих за адресою: [REDACTED]. Її земельна ділянка безпосередньо межує із домоволодінням за адресою: [REDACTED], власником якого є гр. [REDACTED].

За словами заявниці, протягом тривалого часу гр. [REDACTED] проводить будівельні роботи на території свого домоволодіння, у тому числі безпосередньо поблизу спільної межі із земельною ділянкою заявниці.

Гр. [REDACTED] зазначила, що атмосферні опади з покрівлі та інших конструкцій будівель і споруд, розташованих на сусідньому домоволодінні, потрапляють у вириту яму біля межі земельних ділянок. Унаслідок накопичення води, за твердженням заявниці, відбувається її проникнення до підвалу, що спричиняє зволоження стіни підвалу.

Також заявниця повідомила, що під час проведення будівельних робіт гр. [REDACTED], на її думку, було зайнято частину земельної ділянки,

орієнтовно до 20 см. Крім того, вона зазначила, що стіну будівлі зведено безпосередньо біля межі земельної ділянки, товщиною у три цеглини.

Крім того, заявниця повідомила, що питання щодо проведення будівельних робіт на зазначеному домоволодінні вже було предметом перевірок відповідними органами та розглядалося в судовому порядку. Водночас, за її твердженням, відповідні порушення продовжуються.

У свою чергу, гр. [REDACTED] повідомив, що гр. [REDACTED] організовано стікання атмосферних опадів із будівлі сараю та його відмостки, яка є конструктивною частиною сараю, стікає у напрямку його домоволодіння.

З метою недопущення потрапляння води безпосередньо під його будівлю, ним було облаштовано невелике заглиблення (яму) для її тимчасового збирання.

З огляду на викладене, сторони мають різні позиції щодо напрямку фактичного стоку атмосферних опадів та причин зволоження ґрунту і стіни підвалу.

Для недопущення подальшого накопичення та неконтрольованого потрапляння атмосферних опадів у зону розташування підвалу гр. [REDACTED] доцільним є вирішення питання організованого відведення поверхневих вод із території обох домоволодінь.

Зокрема, питання водовідведення може бути вирішене шляхом реконструкції відмостки гаража з формуванням необхідного ухилу, який забезпечуватиме організований стік атмосферних опадів у визначеному напрямку, без їх накопичення біля фундаментів та підвальних приміщень.

При цьому напрямок відведення води має бути визначений таким чином, щоб не створювати перешкод для користування земельними ділянками суміжних власників та не спричиняти підтоплення, замокання ґрунту чи пошкодження будівель і споруд.

Отже, технічне рішення щодо реконструкції відмостки та організації поверхневого водовідведення доцільно визначити з урахуванням фактичних відміток земельних ділянок, напрямку природного стоку атмосферних опадів, розташування будівель і споруд та існуючих інженерних конструкцій.

Крім того, питання щодо можливого порушення права власності, користування земельною ділянкою та інших майнових прав належить вирішувати у встановленому законодавством порядку. У разі якщо одна зі сторін вважає, що її майнові права або законні інтереси порушено, вона має право звернутися до суду за захистом своїх прав та законних інтересів.

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

ВИРІШИЛА:

За результатом голосування («за» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) відсутні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення з питань, пов'язаних із водовідведенням, а також щодо можливого порушення майнових прав у сфері водовідведення за адресою:

██

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