**Висновок № 49**

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

від «*21*» *жовтня 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. |
| 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 колективне звернення [redacted] та [redacted] від 07.10.2026 № Ко-16927-2 щодо будівництва другого поверху за адресою: [redacted] та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 26 від 21.10.2026

**ВСТАНОВИЛА:**

Відповідно до обставин, викладених у колективному зверненні [redacted] та [redacted] від 07.10.2026 № Ко-16927-2, [redacted], за адресою: [redacted], розпочала встановлення огорожі навколо належного їй житлового будинку, а також установила стовпчик на проїзній частині, що, за твердженням заявників, перешкоджає вільному проїзду до їхніх житлових будинків і гаражів.

Крім того, заявниця повідомила про облаштування другого поверху зазначеного житлового будинку за відсутності, на її думку, необхідних погоджень та дозвільних документів.

Зі слів заявниці, зазначені дії [redacted] можуть порушувати права та законні інтереси заявників у частині забезпечення безперешкодного доступу до належного їй майна. Крім того, вони висловлюють занепокоєння щодо можливої загрози життю та здоров'ю людей у зв'язку з облаштуванням другого поверху будинку, оскільки, за наявною в неї інформацією, відповідні будівельні роботи могли здійснюватися без отримання передбачених законодавством дозвільних документів та з можливим порушенням будівельних норм.

За результатами розгляду наявних матеріалів та пояснень [redacted] встановлено, що у 2011 році нею виконувалися роботи із заміни покрівлі житлового будинку, у ході яких було змінено конфігурацію даху та збільшено його висоту.

Зазначені обставини можуть свідчити про виконання робіт, які за своїм характером мають ознаки реконструкції житлового будинку, а не лише ремонту покрівлі.

Водночас у наданих матеріалах відсутні документи, що підтверджують дотримання встановленого законодавством порядку виконання таких робіт, зокрема отримання відповідних дозвільних документів, подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт або оформлення будівельного паспорта у випадках, коли його отримання було обов'язковим відповідно до законодавства, чинного на момент виконання робіт.

Таким чином, за результатами опрацювання наявних матеріалів встановлено обставини, які можуть свідчити про виконання робіт із реконструкції житлового будинку без належного документального оформлення. Водночас остаточний висновок щодо правового статусу виконаних робіт та наявності або відсутності ознак самочинного будівництва може бути зроблений лише після проведення додаткової перевірки з урахуванням вимог законодавства.

Крім того, у разі підтвердження виконання будівельних робіт із порушенням установлених вимог, без належної проєктної документації та з недотриманням обов'язкових будівельних норм не можна виключати ризик виникнення загрози життю та здоров'ю людей, а також пошкодження майна власників сусідніх домоволодінь. Наявність таких ризиків потребує належної оцінки компетентними органами в межах їхніх повноважень.

Щодо встановлення огорожі та стовпчика за вказаною адресою, за інформацією Сіроштан Оксани, під час виїзду на місце встановлено, що [redacted] здійснює встановлення огорожі в межах земельної ділянки, яка, за наявною інформацією, належить їй на праві власності або користування. За поясненнями [redacted], стовпчик, на розміщення якого скаржиться заявниця, також знаходиться в межах зазначеної земельної ділянки.

Водночас питання щодо фактичного розташування стовпчика відносно меж земельної ділянки та проїзної частини, а також можливого обмеження доступу до сусідніх домоволодінь потребує уточнення з урахуванням правовстановлюючих документів на земельні ділянки, відомостей про їхні межі та фактичного стану проїзду.

На даний час відповідно до положень Постанови № 303 проведення заходів державного нагляду (контролю) у період дії воєнного стану обмежується. Разом із тим передбачено випадки, за яких проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) допускається.

Зокрема, пунктом 2 Постанови № 303 передбачено можливість проведення позапланових заходів державного нагляду (контролю) за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Отже, у період дії воєнного стану проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю допускається лише за наявності передбачених законодавством підстав та відповідного рішення центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у відповідній сфері.

Враховуючи вищевикладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом $7^3$ Порядку 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:** наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на підставі колективного звернення [redacted] та [redacted] від 07.10.2026 № Ко-16927-2 щодо будівництва другого поверху за адресою: [redacted]

**ВИРІШИЛА:**

За результатом голосування («за» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) наявні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на підставі колективного звернення [redacted] та [redacted] від 07.10.2026 № Ко-16927-2 щодо будівництва другого поверху за адресою: [redacted]

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