Висновок № 51

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

від «*04*» *листопада 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 заяву гр. [redacted] від 13.10.2026 № К-17081-2 щодо самочинного будівництва співвласником житлового будинку гр. [redacted] двоповерхового цегляного будинку з прибудовою за адресою: [redacted] та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 28 від 04.11.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених заяві гр. [redacted] від 13.10.2026 № К-17081-2 співвласник вищезазначеного домоволодіння гр. [redacted] без його згоди здійснив будівельні роботи з реконструкції частини житлового будинку та влаштування прибудови за адресою: [redacted].

За словами заявника, проведені будівельні роботи спричинили пошкодження належної йому частини будинку. Зокрема, виникла необхідність у ремонті та утепленні внутрішньої стіни житлової кімнати. Крім того, через просідання підлоги в одній із кімнат з боку зведеної будівлі заявник був змушений виконати роботи з її відновлення.

Також заявник звертає увагу на наявність тріщин на фасаді будинку, які, на його думку, можуть бути наслідком нерівномірного осідання конструкцій, спричиненого зведенням двоповерхової частини житлового будинку.

У зв’язку з викладеним гр. [redacted]. просить провести обстеження об’єкта будівництва та розглянути документацію, на підставі якої здійснюється оформлення (узаконення) відповідного будівництва.

У реєстрі будівельної діяльності, розміщеному на офіційному Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва інформація про документи, що дають право на виконання будівельних робіт та засвідчують прийняття до експлуатації, відсутня інформація щодо об’єкта будівництва за адресою: [redacted].

Зазначені обставини можуть свідчити про можливе виконання будівельних робіт без отримання документів, що надають право на їх виконання, та/або експлуатацію об’єкта без належного оформлення його прийняття в експлуатацію, що потребує додаткової перевірки уповноваженим органом державного архітектурно-будівельного контролю.

У ході розгляду даного питання гр. [redacted] повідомив, що роботи з реконструкції належної йому частини житлового будинку здійснювалися його батьками приблизно у 2009 році, а зазначене домоволодіння перейшло до нього у спадщину (свідоцтво про право на спадщину за законом від 25.07.2013). Також повідомив, що на даний час вживаються заходи, спрямовані на введення в експлуатацію його реконструйованої частини будинку за спрощеною процедурою.

Присутніх поінформовано про те, що чинним законодавством передбачено окремі випадки, за яких житлові, садові та дачні будинки загальною площею до 500 м², збудовані в період з 05.08.1992 до 09.04.2015 без документів, що надають право на виконання будівельних робіт, можуть бути прийняті в експлуатацію за спрощеною процедурою.

Прийняття такого об’єкта можливе лише за наявності позитивного результату технічного обстеження. Воно має бути проведене відповідно до вимог чинного законодавства та підтверджувати, що зведена споруда є придатною для надійної та безпечної експлуатації. Відповідна відмітка обов’язково проставляється сертифікованим інженером у технічному паспорті об’єкта.

Крім того, у разі якщо будинок або земельна ділянка перебувають у спільній власності, діють особливі юридичні правила. Згода всіх співвласників є обов’язковою.

Потрібно отримати письмову згоду від кожного, хто має частку у праві власності на земельну ділянку або на вже існуючий (оформлений) будинок, якщо проводилася його самовільна добудова чи реконструкція.

Якщо між співвласниками є конфлікт і хтось один категорично відмовляється давати згоду, у такому разі питання доведеться вирішувати виключно через суд.

Постановою № 303 визначено припинення проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців на період воєнного стану, крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які проводяться: за рішенням суду; а заявою юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу

державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб за їх бажанням; для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Згідно з п. 2 Постанови дозволено здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, зокрема, визначених абз. 5 та 8 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» (далі – Закон), 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, а також з підстав, визначених абз. 9 ч. 1 ст. 6 Закону – за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Заявником гр. [redacted] не наведено фактів або відомостей, документів чи їх копій про порушення, що причинили шкоду його правам, законим інтересам, життю чи здоров'ю, навколишньому природному середовищу чи безпеці державі.

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:

За результатом голосування («за» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) рекомендувати Управлінню державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради провести позапланову перевірку за адресою: [redacted] після закінчення воєнного стану та поновлення повноважень Управлінню державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради щодо проведення перевірок.

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