Висновок № 52

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

від «*11*» *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 звернення гр. [redacted] від 04.11.2026 № Ш-17781-2 щодо законності будівництва будинку та ангару для обслуговування великогабаритниго транспорту за адресою: [redacted] та з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 29 від 11.11.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні гр. [redacted] від 04.11.2026 № Ш-17781-2, гр. [redacted] за адресою: [redacted], було здійснено реконструкцію житлового будинку, а також облаштовано споруду, призначену для зберігання та ремонту автомобільної техніки.

Зокрема, на відстані 30 см від межі земельної ділянки (огорожі) влаштовано бетонну основу розміром 8,30 × 6,10 м, у межах якої облаштовано оглядову яму. Над зазначеною основою змонтовано металевий каркас, висота якого у найвищих точках становить 2,8 м та 4,8 м.

Гр. [redacted], поінформувала, що зазначена споруда, є тимчасовою, у зв’язку з чим дозвільні документи для її облаштування не оформлялися. Також повідомила, що під час влаштування бетонної основи було дотримано відстань 30 см від межі земельної ділянки з метою недопущення потрапляння дощових і снігових опадів на суміжну земельну ділянку. Споруда призначена для зберігання та проведення ремонтних робіт власної автомобільної техніки.

Крім того, відповідачка повідомила, що прибудову до житлового будинку було демонтовано та перенесено в інше місце, оскільки її попереднє розташування створювало незручності.

Разом з тим вона зазначила, що дозвільні документи на виконання відповідних будівельних робіт не оформлювалися. Це обґрунтовувалося тим, що земельна ділянка не перебуває у приватній власності, а право на безоплатну приватизацію земельної ділянки вже було реалізовано.

Водночас реконструкція житлового будинку передбачає необхідність дотримання встановлених законодавством вимог щодо оформлення дозвільної документації.

Крім того, споруда, функціональне призначення якої полягає у зберіганні та проведенні ремонтних робіт автомобільної техніки, за своїми характеристиками може мати ознаки об’єкта капітального будівництва. У зв’язку з цим її будівництво та подальша експлуатація мають здійснюватися з дотриманням вимог містобудівного законодавства та за наявності передбаченої законодавством дозвільної документації.

З огляду на викладене, наявні підстави для вжиття відповідних заходів державного архітектурно-будівельного контролю з метою перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Разом з тим, 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, законним 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