Висновок № 53

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 13.10.2026 № Б-17108-2 щодо знесення частини будинку та проведення будівельних робіт 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 13.10.2026 № Б-17108-2 за адресою: [redacted] проводяться роботи з демонтажу частини житлового будинку, зокрема стіни та покрівлі, що, на її думку, може вплинути на технічний стан та цілісність належної їй частини житлового будинку.

Під час розгляду звернення представником проєктної організації [redacted] надано пояснення, що житловий будинок складається з трьох частин, кожна з яких має самостійний вихід. При цьому частину будинку, щодо якої передбачено виконання демонтажних робіт, виділено в окрему одиницю нерухомого майна з відповідним кадастровим номером та цільовим призначенням. Зазначена частина має адресу: [redacted].

Рішення щодо демонтажу вказаної частини будинку прийнято у зв’язку з її пошкодженням, зокрема внаслідок пожежі, непридатністю до подальшої експлуатації, незадовільним технічним станом та значним фізичним зносом будівельних конструкцій (технічне обстеження у 2021 році).

Крім того, поінформовано, що будуть виконані заходи із забезпечення стійкості та збереження конструктивної цілісності середньої частини будівлі,

зокрема шляхом влаштування підпірної (підкріплювальної) стіни та горищного простору.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва містяться відомості про те, що 17.09.2026 було зареєстровано повідомлення про початок виконання підготовчих робіт за реєстраційним номером ЧК020260917534 стосовно об’єкта будівництва: «Реконструкція центру обслуговування населення з добудовою за адресою: [redacted]».

Відповідно до пункту 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 до підготовчих робіт належать, зокрема, роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огородження будівельного майданчика, знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, проведення вишукувальних робіт, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, облаштування під’їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

Таким чином, знесення існуючих будівель і споруд у межах відведеної земельної ділянки відповідно до зазначеного Порядку належить до підготовчих робіт. Право на виконання таких робіт набувається в порядку, встановленому законодавством, зокрема після реєстрації відповідного повідомлення про початок виконання підготовчих робіт.

З огляду на те, що за зазначеною адресою виконуються підготовчі роботи, про початок яких у встановленому законодавством порядку зареєстровано відповідне повідомлення, а за результатами розгляду звернення не встановлено фактів виконання будівельних робіт, Комісія дійшла висновку про відсутність на цей час достатніх підстав для надання рекомендації щодо проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю на зазначеному об’єкті.

Водночас, враховуючи обставини, викладені у зверненні, Комісією рекомендовано представнику замовника будівництва вжити необхідних заходів для забезпечення належного технічного стану об’єкта, зокрема щодо укріплення стіни та даху будівлі з метою запобігання їх подальшому руйнуванню.

Крім того, враховуючи, що житловий будинок поділено на три самостійні об’єкти нерухомого майна, кожному з яких присвоєно окремий поштовий номер, правовідносини, пов’язані з утриманням, ремонтом та експлуатацією відповідних частин будівлі, виникають між власниками таких об’єктів та регулюються нормами цивільного законодавства України. Відтак, вирішення питань щодо утримання, ремонту та належної експлуатації зазначених об’єктів належить до сфери цивільно-правових відносин між їхніми власниками.

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) не рекомендувати Управлінню державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради проводити позапланову перевірку за адресою: [redacted].

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