

**ВИСНОВОК**  
**Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності**  
**Державної інспекції архітектури та містобудування України**

від «02» липня 2024 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Сударенко Д.В.

Кузнецов С.О.

Віннік О.Ю.

Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернень Громадської організації «Андріївсько-Пейзажна ініціатива» (ЄДРПОУ 38404873) від 12 червня 2024 року № 65, зареєстрованого ДІАМ 18.06.2024 за № Н/1802/08-24, та № 66, скерованого листом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 року 2024 року № 073-1745, зареєстрованого ДІАМ 20.06.2024 за № Н/1827/08-24, щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті будівництва за адресою: [REDACTED]

**Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:**

Відповідно до статуту Громадської організації «Андріївсько-Пейзажна ініціатива» (ЄДРПОУ 38404873) її головним статутним завданням є сприяння здійсненню громадського контролю за діяльністю усіх гілок влади на всіх рівнях за виконанням вимог чинного законодавства, які регулюють питання захисту історичної, культурної спадщини та природного середовища.

Предметом звернення є самочинні будівельні роботи на пам'ятці культурної спадщини «Будинок житловий, в якому народився письменник Некрасов В.П., проживав адвокат Варшавський М.М.» (початок ХІХ століття), [REDACTED], наказом Міністерства культури і туризму України від 15 вересня 2010 року № 706/0/16-10 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури та містобудування, історії місцевого значення, охоронний [REDACTED] перебуває в буферній зоні об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра», межі та режими використання, якої затверджено наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 31 січня 2020 року № 412.

Заявником зазначено, що власником всіх нежитлових та житлових приміщень у вказаному будинку є ПП «МЄКАС ІНВЕСТМЕНТС Л.В.» (32114299), а власником земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED], на якій він розташований, є ОСББ «КРИТ» (21610553).

Відповідно до матеріалів звернення та додаткових пояснень, наданих під час розгляду, протягом 2020 - 2023 років власник будівлі ПП «МЄКАС ІНВЕСТМЕНТС Л.В.» (32114299) здійснював надбудову до вже існуючих поверхів.

У будинку у 2007 році вже здійснювались роботи за проектом творчої майстерні Юрія Лосицького «Реконструкція з надбудовою житлового будинку» шляхом надбудови надбудови

атикового та мансардного поверхів, але у зверненні йдеться про надбудову додаткового поверху з використанням конструктивних елементів та оздоблювальних матеріалів зі скла та металу. Фото наявні в мережі інтернет.

Разом із тим, за інформацією Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва документи дозвільного характеру щодо замовників ПП «МЕКАС ІНВЕСТМЕНТС Л.В.» (32114299), ОСББ «КРИТ» (21610553), що відповідають періоду виконання будівельних робіт 2020-2023 роки, не виявлено.

За змістом частини сьомої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Зокрема, згідно з частиною першою статті 34 Закону замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Відповідно до частини п'ятої статті 32 Закону до значних наслідків (СС3) відносяться пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

З огляду на вказане, заявник зауважує, що відповідно до статті 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування).

Відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 року №303 за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволити здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

04 жовтня 1988 року Україною ратифіковано Конвенцію про охорону всесвітньої культурної спадщини.

Відповідно до статті 5 Конвенції кожна держава - сторона цієї Конвенції визнає, що зобов'язання забезпечувати виявлення, охорону, збереження, популяризацію й передачу майбутнім поколінням культурної і природної спадщини, що зазначена у статтях 1 і 2, яка перебуває на її території, покладається насамперед на неї.

Згідно з частиною третьою статті 37<sup>2</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини» проведенню містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні передують інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Рекомендації Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО щодо проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні є обов'язковими для виконання при проведенні таких робіт.

Матеріалами звернення доведено наявність реальних ризиків втрати як самої пам'ятки

місцевого значення, так і негативних наслідків на виконання Україною її міжнародних зобов'язань.

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 7<sup>1</sup> 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 Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВІРШИЛА: обставини, викладені у зверненні заявника, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято одногосно**

