

## ВИСНОВОК № 38/02-4-02/25

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

від «25» лютого 2025 року

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

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

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення ВГО «Козацька територіальна оборона», голова - Гудим Петро Іванович, вх.№ Г/209/08-25 від 15 січня 2025 року, нового будівництва адміністративного будинку по провулку [REDACTED], [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED].

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

Відповідно до матеріалів звернення будинок за адресою: пров. [REDACTED], [REDACTED], у якому містився перший осередок Народного Руху України, під загрозою знесення.

Власником будівлі ТОВ «Київторгпроект» планується побудувати 8-10 поверховий готель/бізнес-центр з паркінгом в історичній зоні національної пам'ятки архітектури - будівлі Національного художнього музею України (відстань між будинками 10 метрів), що також загрожує комплексу історичної забудови всього [REDACTED], зокрема, будинкам по [REDACTED], які є архітектурними пам'ятками і мають охоронні номери.

Садиба Самсона Стрельбицького, 1819 року побудови, у [REDACTED] 1994 року була визнана щойно виявленим об'єктом культурної спадщини.

Однак 15.04.2008 наказом Міністерства культури і туризму України визнана такою, що не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Наразі наявне Рішення Київської міської ради від 31.08.2021 про повернення статусу історичної пам'ятки будинку за адресою: [REDACTED] та вчиняються відповідні дії щодо внесення до Реєстру пам'яток культурної спадщини.

У будинку протягом року мали проводитись дослідження ДП НДІБК, проте результати обстеження будинку заявникові невідомі.

Заявник просить надати припис про усунення порушень вимог законодавства, зупинення підготовчих та будівельних робіт, заборонити проведення будь-яких робіт, спрямованих на руйнування історичної пам'ятки за адресою: [REDACTED].

Разом з тим, відповідно до усних пояснень, наразі будівельні роботи на об'єкті не ведуться, всередині будівлі виконано роботи з демонтажу частини перегородок.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (Далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку, за параметром пошуку «[REDACTED]», наявна інформація щодо реєстрації:

- повідомлення про початок виконання підготовчих робіт KB01411055551 (дата не зазначена) щодо об'єкта будівництва «Будівництво адміністративного будинку по [REDACTED], [REDACTED]», категорія складності 4, замовник будівництва: ТОВ «Київторгпроект» (05482110), статус: «діючий»;

- дозволу на виконання будівельних робіт ІУ125161830955 від 01.07.2016 «Будівництво адміністративного будинку по провулку [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]», замовник будівництва: ТОВ «Київторгпроект» (05482110), статус: «діючий»;

- відхилення запиту на зміну даних до дозволу на виконання будівельних робіт ІУ125161830955-1 від 05.02.2025 щодо об'єкта будівництва «Будівництво адміністративного будинку по провулку [REDACTED] у [REDACTED] районі, м. [REDACTED]». Текст зміни: змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників); особу, відповідальну за проведення авторського нагляду; особу, відповідальну за проведення технічного нагляду; відповідальних виконавців робіт; коригування проектної документації; змінено головного архітектора проекту, генерального проектувальника. Причина відхилення: невідповідність поданих документів вимогам законодавства, а саме: не подано документи необхідні для прийняття рішення - відсутні відомості, щодо висновку Історико-містобудівного обґрунтування, в матеріалах проекту відсутній письмовий дозвіл відповідного органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації відповідно до вимог статті 61 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до листа Департаменту пам'яткоохоронної діяльності Міністерства культури та інформаційної політики України № 06/15/6368-24 від 15.07.2024, зареєстрованим ДІАМ 15.07.2024 за №16806/07-24, містобудівні перетворення за адресою: пров. [REDACTED], [REDACTED] станом на 15.07.2024 мали необхідні документи дозвільно-погоджувального характеру, передбачені Законом України «Про охорону культурної спадщини», зокрема:

- лист від 07.09.2011 № 188/251-11 Міністерства культури України, яким погоджено генеральний план об'єкта «Будівництво адміністративного будинку на пров. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]»;

- лист від 04.03.2013 № 551/10/13-13 Міністерства культури України, яким погоджено проект об'єкта «Будівництво адміністративного будинку на пров. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]»;

- погодження Міністерства культури України від 28.08.2011 № 1586/22/13-11 історико-містобудівного обґрунтування щодо будівництва адміністративного будинку на пров. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED], розробленого ДП «Всеукраїнський науково-методичний та дослідно-інформаційний центр архітектурної спадщини» (ліцензія АВ №555711 від 19.10.2010).

Крім того, серед документів, завантажених до ЄДЕССБ до запиту на зміну даних у дозволі на виконання будівельних робіт ІУ125161830955-1 від 05.02.2025, наявне погодження Міністерства культури та інформаційної політики України (далі - МКІП) від 09.08.2024 № 11/13/1384-24 щодо програми містобудівних та архітектурних перетворень на об'єкт «Будівництво адміністративного будинку по пров. [REDACTED] у [REDACTED] районі м. [REDACTED]».

МКІП зазначає: об'єкт проектування знаходиться в межах зони регулювання забудови пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення – «Садиба міська» за адресою: пров. [REDACTED] відповідно до Наказу Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 100, в межах історичного ареалу м. Києва, межі та режими якого визначені науково-проектною документацією «Генеральний план міста Києва. Том 8. Збереження та охорона історико-культурної спадщини. Історико-архітектурний план м. Києва. Книга 8.5. Межі та режими використання території історичних ареалів міста Києва», затверджені наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599. Поряд з

об'єктом розташована пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення «Флігель житловий», 1911 р., ох.№ 466-Кв (██████████).

Водночас погодження МКІП від 09.08.2024 № 11/13/1384-24 не містить інформації щодо включення будинку за адресою: пров. ██████████, м. ██████ до Реєстру пам'яток культурної спадщини (№ та дату наказу, охоронний № тощо).

За результатами розгляду МКІП поданих матеріалів програми містобудівних та архітектурних перетворень «Будівництво адміністративного будинку по пров. ██████████ у ██████████ районі м. ██████» передбачається: влаштування підземного паркінга з машиноліфтом та заїздом зі сторони пров. ██████████, збереження існуючого проїзду історичної будівлі, відновлення-реконструювання історичного вигляду фасаду існуючої будівлі та відтворення втрачених балконів в рівні другого поверху історичного фасаду за архівними кресленнями на кінець ХІХ ст. В рівні першого поверху в зоні холу заплановано влаштувати експозиційну залу з трансферами розписів стін та фрагментів стін і стель, знайдених в процесі досліджень аварійних приміщень другого поверху. Для формування архітектурного ансамблю передбачено оздоблення фасадів зі збереженням архітектурного стилю, що історично склався в даному районі Києва, передбачено використання сучасних матеріалів деталей та елементів. При цьому запланована надбудова нового скляного об'єму з граничною висотою не вище 26,00 м – гранична відмітка 187,20 м (від відмітки денної поверхні – 161,20 м в балтійській системі висот), з відступом в глибину від реконструйованого історичного фасаду.

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 ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.