

## ВИСНОВОК

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

від «18» червня 2024 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.
Заступник Голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення Виконавчого комітету Кам'янець-Подільської міської ради вх.№ 12792/07-24 від 04 липня 2024 року щодо реставрації пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок (руїни фундаментів), 18-19 ст.» по [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення 15 травня 2019 року між ФОП «Ступницькою Г. Я.» та Виконавчим комітетом Подільської міської ради було укладено договір № 11 про реконструкцію (відтворення) втраченої історичної забудови.

Відповідно до п.1.1 зазначеного договору ФОП «Ступницька Г. Я.» залучається Виконавчим комітетом Кам'янець-Подільської міської ради з метою участі у реконструкції (відтворенні) втраченої історичної забудови в межах існуючих фундаментів, та благоустрою території в історичному ареалі міста №1 (історичний центр міста), яка включає площу залишків фундаментів та будинків по [REDACTED]

30 листопада 2021 року Ступницькою Г. Я. (далі – замовник) отримано дозвіл на виконання будівельних робіт [REDACTED] на об'єкті «Реставрація пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок (руїни фундаментів), 18-19 ст.» по [REDACTED]

Однак, Актом комісійного огляду від 05 квітня 2024 року, здійсненим посадовими особами Кам'янець-Подільської міської ради, встановлено порушення вимог чинного містобудівного законодавства на об'єкті будівництва за адресою: м. Кам'янець-Подільський, вул. П'ятницька, 12, зокрема про те, що замовником не здійснюються реставраційні роботи, а відбувається нове будівництво.

Згідно з доданою фотофіксацією, на будівельному майданчику вирито котлован, розпочато монтаж стін підвального поверху зі збірних фундаментних блоків, залізобетонного перекриття та мурування цегляних стін першого поверху.

Разом з тим, згідно з інформацією Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), реставраційним завданням визначено обмежений перелік запланованих робіт: реставрація збережених ділянок підвалів та фундаментів; перекладка аварійних ділянок фундаментів; розчищення та зачеканка швів кам'яної кладки підвалів; відновлення кам'яних стін та склепіння в одному підвальному приміщенні; відновлення втрачених підвальних стін та дверних прорізів; відновлення сходів в підвальні приміщення.

Загальний технічний стан об'єкту: виявлені руїни фундаментів кам'яні, в західній та східній частині викладені «в забутовку», кладка лицьової частини стін двох підвальних приміщень деструктурована, з вивалами на окремих ділянках. Кам'яне склепіння в східному підвальному приміщенні верхнього і нижнього рівня збережено, а в західному зруйновано, сходи втрачені. Висота збереженого приміщення верхнього рівня 2.45 м, 2.6 м, а нижнього 2.3 м. Загальний технічний стан аварійний в західній частині, непридатний до нормальної експлуатації в східній частині.

Відповідно до затвердженої проектної документації, зареєстрованої у ЄДЕССБ за номером [REDACTED], проектувальник: Приватне підприємство «ПРОЕКТ-МЕНАС» (36871180), основними техніко-економічними показниками реставрації, зокрема, зазначено: площа ділянки: 0.028940 га, площа забудови 131.1 кв.м; поверховість - 2 поверхи(яруси); загальна площа пам'ятки 74.1 кв.м, у т.ч. надземна частина 0 кв.м, підземна частина 74.1 кв.м; об'єм пам'ятки 438.6 куб.м, у т.ч. надземна частина 0 куб.м, підземна частина 438.6 куб.м.

Умови пристосування об'єкта проектування під сучасне використання мали визначатися окремим проектом.

Історико-архітектурним опорним планом НІАЗ «Кам'янець» визначено, що ділянки за адресами [REDACTED] знаходяться на території з особливо цінним археологічним культурним шаром» з об'єктами підземної урбаністики (Наказ Міністерства культури України про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток, №912/0/16-11 від 21 жовтня 2011 року, рішення 22 сесії Кам'янець - Подільської міської ради від 28 лютого 2012 року №75 «Про затвердження Генерального плану, історико-архітектурного опорного плану, меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів міста Кам'янець-Подільського»).

03 квітня 2017 року Державним підприємством «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України» було підготовлено висновок про проведення археологічного дослідження земельної ділянки №314-21/05-15-17, згідно з яким земельна ділянка по вул. П'ятницька, 12 належить до складу земель історико-культурного призначення. На ній виявлено культурні шари та об'єкти доби енеоліту (IV-III тис. до н.е.), ремісничі та господарські комплекси XV-XVII та XVII-XVIII століть. Кам'яні підвальні приміщення підлягають розчистці під наглядом археолога та додаткових досліджень.

Згідно статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначені археологічні об'єкти мають бути досліджені усією площею та на усю глибину культурного шару (до материкового ґрунту). Такі дослідження мають передувати будь-яким земляним чи будівельним роботам на ділянці. Наказом МКІП від 17 вересня 2021 року «Житловий будинок (руїни фундаментів), 18-19 ст.» по [REDACTED]

[REDACTED] внесено до Реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення підстава: об'єкт взято на державний облік відповідно до розпорядження представника Президента України в Хмельницькій області від 16 квітня 1993 року № 438, охоронний номер 3149-Хм.

Відповідно до облікової картки пам'ятки щодо рекомендованого режиму використання об'єкта культурної спадщини – можна використовувати для відбудови житлового будинку за дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини.

Матеріали щодо науково-проектної документації з реконструкції (відтворення) на «Житловий будинок (руїни фундаментів), 18-19 ст.» по [REDACTED] у ЄДЕССБ відсутні.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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 ВИРІШИЛА: обставини, викладені у зверненні заявниці, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**Рішення прийнято**

