

ВИСНОВОК № 169/02-4-02/25

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

від «14» жовтня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голови Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Віннік О.Ю.

Калиновський Є.А.

Сударенко Д.В.

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (40199728), вх. № 12638/07-25 від 26 вересня 2025 року, щодо реконструкції квартири №5 та горища за адресою: [REDACTED] пам'ятка архітектури та містобудування, охоронний номер 185-Од), з урахуванням додаткових матеріалів № 13507/07-25 від 10 жовтня 2025 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, у будинку за адресою: [REDACTED] виявлено факт самочинних будівельних робіт з реконструкції [REDACTED] яка розташована на 3-му поверсі 3-поверхової будівлі, шляхом демонтажу внутрішніх стін, захоплення горища з метою влаштування мансардного поверху.

У віконному прорізі квартири встановлено будівельну лебідку для підняття матеріалів та спуску сміття у внутрішній двір, будмайданчик не огорожено, що становить загрозу для мешканців будинку.

Будівельні роботи містять ознаки реконструкції, а саме: демонтовано стінові блоки з черепашника, добудовано люкарну – вертикального вікна у формі виступаючої надбудови на даху, яке створює додатковий об'єм у мансардному поверсі, що підтверджено фотофіксацією.

Здійснення самочинних будівельних робіт спричинило зміну функціонального використання горища та порушення конструктивних елементів будинку в цілому.

Прибутковий будинок Канаки за адресою: [REDACTED] прийнятий під охорону держави на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 20.08.2008 № 728/0/16-08, як пам'ятка архітектури та містобудування охоронний № 185-Од.

Згідно з актуальними відомостями ДРРП право власності на [REDACTED] загальною площею 145.9 кв.м, житловою - 86.2 кв.м належить Личку Сергію Тимофійовичу, дата державної реєстрації: 15.11.2024.

Заявником додано вкопійовання з технічного паспорту [REDACTED] за адресою: [REDACTED] на 21.03.2021 (до набуття у власність), яке надає інформацію щодо автентичного планування квартири.

На даний момент ведуться будівельні роботи, Відповідно до частини сьомої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини» на території пам'яток забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку [REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих науково-проектної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

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 7¹ 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, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.