

## ВИСНОВОК № 197/02-4-02/25

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

від «02» грудня 2025 року

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

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

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду колективного звернення, представник – Головка Ольга Станіславівна, вх.№ Г/3770/08-25 від 26 листопада 2025 року, щодо реконструкції нежитлового приміщення №1 у будинку-пам'ятці за адресою [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, Каплуном Ігорем Вадимовичем після набуття у власність квартир №1 та №3, розташованих на першому поверсі будинку за адресою: [REDACTED] здійснено їх переведення у нежитлове приміщення № 1 (групу приміщень) без відповідного проекту та погоджень (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3048651673060, дата державної реєстрації 18.11.2024), а у березні 2025 року розпочато подальші будівельні роботи вже у нежитловому приміщенні №1 (групі приміщень), що призвели до часткового руйнування перекриття між першим та підвальним поверхом. У приміщенні знесено міжкімнатні перегородки з утворенням суцільної зали без будь якого укріплення стелі та стін. Втручання у фасад будівлі не зафіксовано.

Згідно з Державним реєстром нерухомих пам'яток України, будівля за адресою: [REDACTED] пам'яткою архітектури місцевого значення – житловий будинок, поч. ХХ ст., охоронний номер 2720-ЧВ (наказ Міністерства культури, молоді і спорту України від 18.02.2020 року №851).

Відповідно до містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м. Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007 року № 252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 №661/0/1607, будинок за адресою: [REDACTED] знаходиться в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу [REDACTED] та буферної зони пам'ятки всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Перебудова історичних будівель без належно виконаних обстежень їх стану, несучої здатності конструктивних елементів, без науково-проектної документації на реставрацію з пристосуванням містить ризики подальшого руйнування будинку та втрати пам'ятки.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «адресою: [REDACTED] не виявлено інформації та документів, що дають право на виконання будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію

