

ВИСНОВОК № 135/02-4-02/26

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

від «02» вересня 2026 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представник: Анастасія Снісаренко-Єржиковська, вх. № Ко/3358/08-26 від 24 серпня 2026 року, щодо реконструкції групи приміщень № 21, на першому поверсі будинку-пам'ятки архітектури місцевого значення, 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, мешканці будинку по [REDACTED] занепокоєні тим, що у приміщенні № 21 на 1-поверсі 5-поверхової старовинної будівлі, яка має охоронний статус, проводяться демонтажні роботи зі знесення стін та простінків, штроблення капітальних стін та подальші будівельні роботи, що може вплинути на конструктивну безпеку всього дому. Документи дозвільного характеру на ці роботи не виявлено, як і відомості щодо законності прибудови до входу в приміщення № 21 в парадному.

Будинок купця М. Хрякова, в якому розташовувалося Друге комерційне училище за адресою: [REDACTED] є об'єктом культурної спадщини та має офіційний статус пам'ятки архітектури місцевого значення (охоронний № 3190-Кв, Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 25.05.2023 № 300). Первісно будинок звели у 1875–1877 роках як міську садибу, а у 1947–1949 роках було реконструйовано після руйнувань Другої світової війни.

До перебудови комплекс складався з 4-поверхової будівлі вздовж вулиці [REDACTED] ([REDACTED]), триповерхового наріжного корпусу вздовж [REDACTED], а також службових флігелів у дворі. Після перебудови унаслідок реконструкції внутрішнє планування змінили, пристосовавши приміщення під адміністративні потреби радянських установ, будівлю було об'єднано, оформлено у стилі сталінського ампіру та надбудовано до 5 поверхів, змінено фасадний декор.

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) стосовно факту порушення законодавства у сфері охорони культурної спадщини при утриманні та використанні об'єкта культурної спадщини за адресою: [REDACTED],

і, діючи в межах наданих повноважень, повідомив що спеціалістом Департаменту проведено візуальний огляд об'єкта культурної спадщини, розташованого за адресою: [REDACTED], встановлено, що у частині будівлі на рівні першого поверху наявні ознаки проведення будівельних робіт. На момент огляду робітників не було, доступ обмежено.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон) право безумовного доступу до об'єктів культурної спадщини з метою їх обстеження,

ознайомлення зі станом зберігання, характером та способом використання, ведення реставраційних робіт, одержання відповідних даних, наукового вивчення мають особи, уповноважені на це органами охорони культурної спадщини.

Згідно з абзацом 2 частини першої статті 26 Закону консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції, на підставі погодженої з ними науково-проектної документації.

Науково-проектна та/або проектна документація, щодо проведення робіт в межах приміщень № 21 за адресою: [REDACTED] на розгляд у встановленому порядку до Департаменту не надходила, дозвіл на проведення робіт не надавався, охоронний договір на частину об'єкта культурної спадщини не укладено.

Власнику приміщення № 21 Нефьодову Денису Євгеновичу Департаментом направлено припис з відповідним пам'яткоохоронними вимогами, а також направлено заяву до Шевченківської окружної прокуратури м. Києва щодо порушення законодавства про охорону культурної спадщини та внесення відповідних відомостей в ЄРДР і почати досудове розслідування.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за зазначеною у зверненні адресою не виявлено відомостей щодо наявності науково-проектної документації та дозволу на виконання будівельних робіт.

Згідно з наданою фотофіксацією виконувалися будівельні роботи з перепланування шляхом розбирання перегородок (1/2 цеглини) та мурування інших з газоблоку (100 мм). Демонтована цегла з перегородок – пустотіла, що викликає обґрунтовані сумніви у її автентичності, вбачається проведення робіт, які за своїми ознаками відносяться здебільшого до перепланування та потрапляють до пункту 1 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 (із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2026 № 713, – пункт 1 приміток виключено).

Відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 до елементів перепланування жилих приміщень належать: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів багатоповерхових будинків; переобладнання – улаштування в окремих квартирах багатоквартирних будинків індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів.

Так у ЄДЕССБ наявні відомості щодо здійсненої технічної інвентаризації ТІ01:3123-4827-2355-0463 редакція № 1 від 27.08.2026 (підписано 02.09.2026), номер документа 27/08/26-3 від 27.08.2026, найменування об'єкту інвентаризації: «Група приміщень №21», видавник: ТОВ «КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНА ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ» (44394894), статус документа: діючий. Згідно з даними технічного паспорту об'єкт не містить дані/ознаки, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України, частини другої статті 39¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», або дані/ознаки, що будівельні роботи виконано без дотримання вимог проектної документації.

Загальна площа об'єкту 58.8 кв. м, опис конструкцій: тип фундаменту: стрічковий (з/бетон), стіни зовнішні (цегла), перекриття міжповерхові (залізобетон), підлога:

на перекриттях (бетон), вікна: звичайні (з окремими рамами) (металопластикові), зовнішні двері (металеві).

Відповідно до пункту 14 частини першої статті 6 Закону, повноваження, щодо видання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток місцевого значення, *припинення робіт* на пам'ятках, їхніх територіях та в зонах охорони, якщо ці роботи проводяться за відсутності затверджених або погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини програм та проєктів, передбачених цим Законом дозволів або з відхиленням від них, належить органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

Абзацом четвертим частини другої статті 4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» здійснення заходів державного нагляду (контролю) різними органами державного нагляду (контролю) з одного й того самого питання заборонено.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 року № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану», пунктом 7³ 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: рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І. В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.