

**ВИСНОВОК № 05/02-4-02/26**  
**Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності**  
**Державної інспекції архітектури та містобудування України**

від «13» січня 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.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду колективного звернення, представник - Божовський Олександр Вікторович, вх.№ Ко/4185/08-25 від 29 грудня 2025 року, щодо будівельних робіт у квартирах [REDACTED] пам'ятці архітектури та містобудування місцевого значення, ох. № 634-Кв, з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ Б/107/08-25 від 13 грудня 2025 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, [REDACTED] проводяться будівельні роботи.

Наказом Міністерства культури і туризму України від 15.09.2010 № 706/0/16-10 будинок прибутковий, в якому мешкав Філіпенко А.Д. – композитор, на вул. [REDACTED] занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку історії, архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний № 634-Кв, який розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва.

У 2018 році Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) здійснювався огляд зазначеного будинку, за результатом якого встановлено, що у нижній частині одного з віконних отворів з боку головною фасаду, пошкоджено цегляну кладку. За інформацією, наданою мешканцями вказаного будинку, зазначене пошкодження утворилось під час проведення будівельних робіт у частині приміщень першого поверху, у тому числі робіт з влаштування окремого входу з віконного отвору. На фасаді будинку були наявні вертикальні тріщини. На тріщинах встановлено маяки. У верхній частині першого поверху з боку головного фасаду встановлено металеві кріплення. Потрапити до приміщень, в яких проводилися ремонтні роботи, представникам Департаменту на момент огляду не вдалося. Департамент не погоджував науково-проектну документацію на ремонтні роботи та не видавав дозвіл на виконання будівельних робіт.

16.04.2018 наказом № 97 Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва скасовано декларацію про початок будівельних робіт № КВ 083141460206 «Реконструкція частини першого поверху будинку (колишньої квартири 5-6) під магазин непродовольчих товарів» [REDACTED]

У зв'язку з вищевикладеним, 18.02.2021 заочним рішенням Печерського районного суду міста Києва у справі № 757/44102/18-ц було визнано відсутнім у власниці квартир права проводити будівельні роботи, пов'язані з реконструкцією, переобладнанням, переплануванням [REDACTED]

[REDACTED] без наявності дозвільних документів.

Однак, у 2025 році у квартирах [REDACTED]

а у

встановлених у 2018 році на фасаді будинку маяках з'явилися тріщини.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку [REDACTED]

[REDACTED] підтверджено інформацію про скасування 20.04.2018 декларації про початок будівельних робіт № КВ 083141460206 від 26.05.2014 «Реконструкція частини першого поверху будинку №12/3 (колишньої квартири 5-6) під магазин непродовольчих товарів», поштова/будівельна адреса: [REDACTED]

[REDACTED] замовник: Силантьєва Ольга Вікторівна.

Водночас, згідно з відомостями ДРРП актуальним власником [REDACTED]

[REDACTED] зазначеному будинку наразі є Чернишов Артем Ігорович.

Крім того, згідно з відомостями ЄДР за адресою [REDACTED]

[REDACTED] зареєстровано ТОВ «АДВАЙССЕРВІС» (33638812), засновником, кінцевим бенефіціаром та керівником якого є Чернишов Артем Ігорович, громадянство: Україна, місцезнаходження: Україна, [REDACTED]

У ЄДЕССБ за параметром пошуку «замовник: ТОВ «АДВАЙССЕРВІС» (33638812)», «замовник: Чернишов Артем Ігорович», [REDACTED] відсутні відомості щодо науково-проектної документації та дозволу на виконання будівельних робіт.

Згідно з частиною п'ятою статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) до значних наслідків (СС3) відносяться пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до частини першої статті 34 Закону замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Частиною сьомою статті 34 Закону виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, ризику руйнування та втрати пам'ятки культурної спадщини.

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, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «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>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.