

ВИСНОВОК № 39/02-4-02/26

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

від «24» березня 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, представники - Хрип'як Світлана, Салик Галина, Франчук Галина, вх.№ Ко/673/08-26 від 10 березня 2026 року, вх.№ Ко/716/08-26 12 березня 2026 року, щодо перепланування квартири [REDACTED] будинку-пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою: [REDACTED] (ох.№ 4565-Лв), з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ Ко/869/08-26 від 24 березня 2026 року.

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

Відповідно до матеріалів звернення, додаткових матеріалів та усних пояснень, виявлено факт самочинних будівельних робіт у квартирі [REDACTED] житлового будинку за адресою: [REDACTED]

30.05.2023 власниця [REDACTED] Логацька Олена Сергіївна, найняла ремонтну бригаду ТОВ «СТУДІЯ РЕМОНТУ «ПРОСТІР» (43378704) та самовільно демонтувала внутрішні конструктивні цегляні перегородки, що забезпечують просторову жорсткість конструкцій будинку, замінила оригінальні вікна та балконні двері на металопластикові без погодження з органами охорони культурної спадщини.

У результаті демонтажу внутрішніх стін з'явилися горизонтальні тріщини у будинку в цілому та просідання підлоги у квартирі, розташованій на 3-поверсі.

Будівельні роботи, розпочаті 3 роки тому, тривають дотепер, що загрожує обвалу будинку. Наразі планується монтаж балок стелі/підлоги у несучі стіни, завезено металопрокат.

Водночас квартира [REDACTED] иставлена на продаж як така, що має «вільне планування».

Житловий будинок, сер. ХІХ ст., за адресою [REDACTED] розташований в межах історичного ареалу м. Львова, на підставі Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 18.01.2021 року №14 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток за категорією пам'ятка архітектури місцевого значення (розпорядження представника Президента України №101 від 12.02.1993), охоронний номер 4565-Лв.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності та його архівній складовій частині, за параметром пошуку «адреса об'єкта будівництва: [REDACTED] та документів, що дають право на виконання будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

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.

Відповідно до частини першої статті 37 Закону Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що 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», підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Частиною восьмою статті 39 Закону забороняється експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, для виконання міжнародних зобов'язань України, зокрема, Конвенції про охорону архітектурної спадщини Європи, ратифікованої Законом № 165-V від 20.09.2006.

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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