

## ВИСНОВОК № 22/02-4-02/25

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

від «17» лютого 2026 року

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

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

Голова Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Віннік О.Ю.

Сударенко Д.В.

Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Онанка Максима Юрійовича, вх. № О/272/08-26 від 29 січня 2026 року, щодо реконструкції житлового багатоквартирного будинку 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, за адресою: [REDACTED] проводяться будівельні роботи. Житловий будинок, зведений орієнтовно у 1877 р. за проектом відомого київського архітектора Олександром Шіле, знаходиться у буферній зоні Софії Київської, яка перебуває під захистом ЮНЕСКО, сусідня будівля - будівля посольства Польщі.

На даний час, повністю розібрано фасад будинку на рівні 1-2 поверхів, під будинком виконано заглиблення на 5 поверхів до низу. Як наслідок цьогорічною зимою, труби замерзли, частину розірвало, в квартирі заявника (3 пов.) повністю відсутнє водопостачання, навіть до початку опалювального сезону стабільно +10, так як паркет лежить на дерев'яних балках, під підлогою стеля та дранка 2 поверху розібрані, це рівноцінно, що квартира знаходиться на вулиці.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України за параметром пошуку [REDACTED] у [REDACTED], що будинок житловий, за адресою: [REDACTED] має статус пам'ятки не виявлено.

Водночас заявником не надано іншої інформації стосовно набуття зазначеним будинком статусу об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Підстави віднесення об'єкта будівництва до об'єктів будівництва із значними наслідками (ССЗ) відповідно до абзацу шістнадцятого частини п'ятої статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) не доведені.

Заявника поінформовано листом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), що відповідно до Закону повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності стосовно об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності), які належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих на території міста Києва, з 12.10.2016 здійснюється Департаментом.

На виконання Закону та відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 671 «Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю», Державна архітектурно-будівельна інспекція України згідно з Актом приймання-передавання документів від 11.10.2016 № 38 до Департаменту передала, зокрема, зареєстровану декларацію про початок виконання будівельних робіт «Реконструкція з об'єднанням груп нежилих (адміністративних) приміщень № № 21, 21А, 22, 23 та приміщень № № VIIа, IV, VII, 13 першого, другого поверхів та техпідпілля для розміщення закладів торгівлі та громадського харчування в будинку № 10 по [REDACTED] від 04.03.2014 КВ 083140630430, замовник будівництва – ТОВ «Сувеніри України».

Керуючись Законом та Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466), Департамент зареєстрував замовникові будівництва, ТОВ «Валяр», повідомлення від 13.07.2017 № КВ 102171941350 та від 24.11.2017 КВ102173280096 про зміну даних у зареєстрованій декларації про початок виконання будівельних робіт від 04.03.2014 № КВ 083140630430 (наказом Департаменту від 04.03.2020 № 57.

Департамент провів позапланову перевірку дотримання замовником ТОВ «Валяр» вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання будівельних робіт на [REDACTED] за результатами якої складено відповідний акт від 28.02.2020 № б/н, ТОВ «Валяр» видано обов'язкові до виконання приписи від 28.02.2020 про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 28.02.2020 та про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил.

Наказом Департаменту від 04.03.2020 № 57 скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт «Реконструкція з об'єднанням груп нежилих (адміністративних) приміщень № № 21, 21А, 22, 23 та приміщень № № VII-а, IV, VII, 13 першого, другого поверхів та техпідпілля для розміщення закладів торгівлі та громадського харчування в будинку № 10 по [REDACTED] від 04.03.2014 № КВ 083140630430.

У подальшому керуючись Законом та Порядком № 466, Департамент зареєстрував подане замовником будівництва, товариством з обмеженою відповідальністю «Валяр», повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) «Реконструкція нежилих приміщень (група приміщень № 2а, група приміщень № 3а, група приміщень № 22) з підсиленням несучих конструкцій в будинку № 10 по [REDACTED] (Противарійні заходи згідно

протоколу Постійної комісії з питань ТЕБ та НС № 28 від 05.04.2018 р.)» від 28.05.2020 № КВ 061201490143.

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:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

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