

ВИСНОВОК № 156/02-4-02/26

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

від «13» жовтня 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

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Перова Дмитра Анатолійовича, вх.№ П/4047/08-26 від 01 жовтня 2026 року, щодо реконструкції пам'ятки національного значення – Келій Братського монастиря за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, у листопаді 2023 року, за адресою: [REDACTED] були розпочаті роботи з демонтажу даху, стін та всіх внутрішніх перекриттів пам'ятки національного значення – Келій Братського монастиря.

Проведено роботи, які знищують автентичність історичної будівлі, будівля втрачає предмет охорони, що може призвести до виключення її з пам'яткоохоронних реєстрів.

Будівельні роботи проводяться за відсутності повного пакету документів та не у відповідності до наданого дозволу на реставрацію. З високою ймовірністю здійснено будівельні роботи, які не входять у раніше затверджений та погоджений проєкт.

Замовник робіт – Національний університет «Києво-Могилянська Академія» (далі – НаУКМА) порушив вимоги охоронного договору щодо захисту та збереження будівлі-пам'ятки. Оригінальне планування будівлі знищено, інтер'єри зруйновані, а автентичні матеріали замінені на нові. Тобто, фактично відбулася реконструкція пам'ятки національного значення, замість її реставрації, а від так будівельні роботи є незаконними.

Крім того, будівля вже експлуатується без введення об'єкта в експлуатацію, що, зокрема, підтверджується доданим до звернення фото з форуму НаУКМА, який відбувався 19.05.2026 у перебудованій пам'ятці.

Келії (Братський корпус) комплексу Братського монастиря за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] споруджений у 1823–1827 роках, відповідно до постанови Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442 є пам'яткою містобудування та архітектури національного значення, охоронний номер 15/6.

Комплекс споруд Києво-Могилянської Академії (ансамбль Братського монастиря), XVII – XX століття, місцезнаходження: квартал між Контрактовою площею та вулицями [REDACTED] постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України національного значення, вид: пам'ятка історії, охоронний номер 260025-Н.

Відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини» пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця.

Відповідно до частини 8 статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експлуатація закінчених будівництвом експлуатацію, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Присутніми на розгляді представниками НаУКМА заперечували винесення звернення на розгляд, позаяк ДІАМ вже призначала у 2024 році позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил на об'єкті будівництва за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] на підставі звернень ГО «Спадщина» (підписант Перов Д. А.), скерованих листами народного депутата України Шуляк Олени Олексіївни (вх. № 80/04-23 від 22.12.2023, вх. № 83/04-23 від 29.12.2023), та вказали на три адміністративні провадження, що перебувають на розгляді судів за результатами зазначеного позапланового заходу.

Представниками НаУКМА наголошено, що будівельні роботи здійснюються в межах визначення «реставрації з пристосуванням», будівля мала надто пошкоджені перекриття (визначено відповідними дослідженнями), Закон України «Про охорону культурної спадщини» допускає демонтаж, якщо пам'ятці загрожує небезпека руйнування. Так у 2012 НаУКМА виконала протиаварійні роботи та ремонт в одному крилі будівлі, розмістивши там факультет інформатики, тепер реставрують друге крило.

Водночас ДІАМ не вбачає підстав залишення звернення Перова Д. А. без розгляду, відповідно до пункту 7 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553.

Звернення Перова Д. А. щодо проведення позапланової перевірки підлягає розгляду, як таке, що надійшло від фізичної особи вперше; питання перевірки відповідності об'єкта будівництва погодженим МКіП проєктній документації та факту експлуатації об'єкта не прийнятого в експлуатацію Комісією не розглядалися, не були підставою для раніше проведеної позапланової перевірки об'єкта будівництва / суб'єкта містобудування. З аналізу адміністративних справ 320/34148/24, 320/19364/24, 320/16539/24 встановлено, що питання, порушені у зверненні Перова Д. А., станом на день подання звернення до ДІАМ не розглядалися та не розглядаються судом.

Відповідно до визначень термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»,

предмет охорони об'єкта культурної спадщини – характерна властивість об'єкта культурної спадщини, що становить його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнається пам'яткою;

пристосування – сукупність науково-дослідних, проєктних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрація елементів, які становлять історико-культурну цінність;

реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності;

зміна об'єкта культурної спадщини – дії, що призводять чи можуть призвести до часткового або повного зникнення предмета охорони об'єкта культурної спадщини.

Відповідно до термінів та визначення понять, наведених у пункті 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта

будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

Шляхом перевірки відомостей Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «адреса: [REDACTED]» отримано відомості щодо видачі ДІАМ дозволу на виконання будівельних робіт ІУ013230802318 від 03.08.2023, назва об'єкта: «Реставрація з пристосуванням під навчальні та службові приміщення братських келій Братського монастиря на [REDACTED] (Коригування)», статус документа – діючий, клас наслідків (відповідальності) СС3.

11.09.2023 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-1 про зміну даних – зміна генпідрядника. Причина відхилення: не подано документи в повному обсязі: а саме відсутній наказ на призначення відповідальної особи за проведення робіт.

13.09.2023 ДІАМ прийнято запит ІУ013230802318-2 про зміну даних – зміна генпідрядника ТОВ «КТБП №3 ПЛЮС» (39256618).

Проте Комісією не виявлено у Реєстрі інформації про надання дозволів щодо проведення робіт на пам'ятках ЄДЕССБ зареєстрованих змін щодо нового генпідрядника ТОВ «КТБП №3 ПЛЮС» (39256618).

Наявний дозвіл на виконання робіт на пам'ятці, за реєстраційним номером NZ01:4176-8821-9169-7125, номер документа 11/35/137-23 від 22.03.2023, видавник: Міністерство культури та інформаційної політики України (43220275), версія №1, статус (поточна), за зверненням замовника за реєстраційним номером у ЄДЕССБ: SW01:5279-3385-1035-3533 від 11.03.2023, виданий ТзОВ «ТАУРІС» (код ЄДРПОУ 38424135; реєстраційний номер електронної ліцензії EL01:8020-2927-5349-1194) на проведення реставрації з пристосуванням під навчальні та службові приміщення братських келій Братського монастиря во [REDACTED]

[REDACTED] Роботи здійснювати за науково-проєктною документацією, розробленою та погодженою у встановленому законодавством порядку, в тому числі Міністерством культури та інформаційної політики України (лист-погодження від 03.09.2014 №1174/10-2/61-14). Відповідальний за проведення авторського нагляду: ГАП Лосицький Юрій Георгійович (АА 000111, АА 002482). Основні вимоги до проведення робіт: роботи виконувати відповідно до затвердженої проєктної документації та вимог державних будівельних норм; після завершення виконання робіт надати звіт до Міністерства культури та інформаційної політики України.

23.04.2026 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-3 про зміну даних – змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду. Причина відхилення: неповне зазначення підстав для внесення змін в дозвільний документ, а саме: у дозволі наявна нова редакція проєктної документації, що передбачає коригування та унеможливорює внесення змін до Реєстру будівельної діяльності.

22.05.2026 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-4 про зміну даних – змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду, коригування проєктної документації. Причина відхилення: невідповідність відомостей у поданих документах, а саме: – в матеріалах проєкту відсутній письмовий дозвіл відповідного органу виконавчої влади, після коригування проєктної документації, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації відповідно до вимог статті 6-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», – у ЄДЕССБ відсутні відомості про наказ про призначення особи відповідальної за здійснення технічного нагляду, що унеможливилює внесення змін до Реєстру будівельної діяльності.

23.07.2026 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-5 про зміну даних – змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду, коригування проєктної документації. Причина відхилення: невідповідність відомостей у поданих документах, а саме: – в матеріалах проєкту відсутній письмовий дозвіл відповідного органу виконавчої влади, після коригування проєктної документації, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації відповідно до вимог статті 6-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», – у ЄДЕССБ відсутні відомості про наказ про призначення особи відповідальної за здійснення технічного нагляду, що унеможливилює внесення змін до Реєстру будівельної діяльності.

14.08.2026 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-6 про зміну даних – змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду, коригування проєктної документації, актуалізація відомостей ЄДЕССБ. Причина відхилення: невідповідність відомостей у поданих документах, а саме: – в матеріалах проєкту відсутній письмовий дозвіл відповідного органу виконавчої влади, після коригування проєктної документації, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації відповідно до вимог статті 6-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», – не подано матеріали відкоригованої проєктної документації та експертний звіт відкоригованої проєктної документації.

29.09.2026 ДІАМ відхилено запит ІУ013230802318-7 про зміну даних – змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду, коригування проєктної документації. Причина відхилення: невідповідність відомостей у поданих документах, а саме: – в матеріалах проєкту відсутній письмовий дозвіл відповідного органу виконавчої влади, після коригування проєктної документації, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації відповідно до вимог статті 6-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», – не подано матеріали відкоригованої проєктної документації та експертний звіт відкоригованої проєктної документації.

Так проєктна документація PD01:2459-8620-9405-5024 редакція № 6, дата створення в ЄДЕССБ 01.08.2023, видавник: Колективне підприємство «Творча архітектурна майстерня «Ю. Лосицький» при Київській організації Національної спілки архітекторів України (19476876), затверджена замовником: Національний університет «Києво-Могилянська академія» (16459396), Наказ № 242 від 01.08.2023, підписант Квіт Сергій Миронович, Президент НаУКМА, за якою отримано дозвіл на виконання будівельних робіт ІУ013230802318 від 03.08.2023 має статус архівного документа.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо створення 20.02.2026 редакції № 8 проєктної документації PD01:2459-8620-9405-5024 та її затвердження замовником Національний університет «Києво-Могилянська академія» (16459396), Наказ № 77 від 09.02.2026,

підписант Квіт Сергій Миронович, Президент НаУКМА, статус документа – діючий та експертизи проєкту EX01:5183-2050-4111-2107.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами) (далі – Постанова № 303) та з урахуванням положень абзаців п'ятого, восьмого, дев'ятого частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на період воєнного стану заборонено здійснення планових заходів державного архітектурно-будівельного контролю в цілому та позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю не передбачених підпунктами «а», «б», «в» пункту 1, підпункту 1 пункту 2, пункту 11 Постанови № 303.

Абзац шістнадцятий частини п'ятої статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відносить пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», до значного класу наслідків (відповідальності) ССЗ.

Ризики виконання будівельних робіт будівельною організацією, неліцензованою у сфері реставрації, недотримання вимог науково-проектної документації (лист-погодження МКіП від 03.09.2014 №1174/10-2/61-14), експлуатації об'єкта без введення в експлуатацію на пам'ятці національного значення створюють загрозу не тільки її знищення, а й для життя та здоров'я учасників освітнього процесу НаУКМА.

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – 0

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І. В.
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.