

ВИСНОВОК № 111/02-4-02/26

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

від «21» липня 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

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Ткаченко Олени Володимирівни, вх. № Т/2424/08-26 від 30 червня 2026 року, щодо реконструкції горища житлового будинку-пам'ятки архітектури місцевого значення за адресою: [REDACTED], [REDACTED] (охор. № 140-ІФ).

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

Відповідно до матеріалів звернення та наданих усних пояснень представника заявниці – адвоката Раїнчука С. Д., заявниця проживає у [REDACTED], що розташована на другому поверсі двоповерхового житлового будинку – пам'ятки архітектури місцевого значення (охоронний номер 140-ІФ) за адресою: [REDACTED], 1. Будівля зведена у першій половині ХХ століття і знаходиться в історичному центрі міста.

08.02.2026 на горищі будинку сталась пожежа, внаслідок чого будинок зазнав серйозних пошкоджень – вертикальних глибоких тріщин та осипання фасаду.

Розпочалися роботи на горищі будинку 13.05.2026, проте вийшли за межі відновлювальних – змінено геометричні розміри горища шляхом підняття рівня парапету за декоративними елементами фасаду, змінено кроквяну систему шляхом підняття відмітки прогонів та загальної висоти шатрового даху, відбулось додаткове втручання у несучі конструкції будинку – влаштовано віконні та дверні прорізи, знесено загальнобудинкову вентиляційну шахту, змуровано внутрішні стіни та перегородки.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «адреса: [REDACTED]» відсутні відомості щодо науково-проектної документації, дозволу на виконання будівельних робіт, сертифіката про прийняття об'єкта до експлуатації, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Враховуючи, що будівельні роботи виконуються із втручанням в огорожувальні та несучі конструкції, інженерні системи загального користування, призводять до зміни функціонального призначення горища у мансардний житловий поверх, зміни геометричних розмірів та техніко-економічних показників будівлі, вони не потрапляють під дію пунктів 1, 13 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, позаяк вийшли за межі перепланування та відновлення окремих конструкцій будівель з метою ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (аварій).

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 визначено: виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини (втручання у несучі конструкції будинку, знесення вентиляційної шахти, додаткове навантаження на перекриття) та для виконання міжнародних зобов'язань України.

Законом України № 165-V від 20.09.2006 ратифіковано Конвенцію про охорону архітектурної спадщини Європи. Згідно зі статтею 4 Конвенції кожна Сторона зобов'язується запровадити відповідні контрольні і дозвільні процедури, необхідні для правової охорони об'єктів архітектурної спадщини; запобігати спотворенню, руйнуванню або знищенню об'єктів спадщини, що охороняються.

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

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>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.