

Затверджую:

Голова Консультативної ради

М.Соловйова

ПРОТОКОЛ № 04/26

засідання Консультативної ради

з питань охорони культурної спадщини

Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

м. Київ

26 березня 2026 року

Присутні члени Консультативної ради:

М.Соловйова, С.Груздо, О.Мішустіна, Т.Загорулько, В.Баранов, Б.Кожушко, О.Морока, М.Кальницький, І.Шулешко, В.Тимкович, В.Гревцев, А.Святина, О.Дядюк.

Головуючий: С.Груздо

Відповідальний секретар: О.Мішустіна

Порядок денний:

1. Розгляд облікової документації на об'єкт: «Будинок адміністративний та житловий проєктної організації «Оргтехбуд» за адресою: вул. Софійська, 2 у Шевченківському районі м. Києва.
2. Розгляд облікової документації на об'єкт: «Житловий будинок міщанки Аніканкіної за адресою: м. Київ, Подільський район, вулиця Боричів Тік, 27».
3. Розгляд науково-проєктної документації «Реставрація Будинку Євменія Зеленського, друга половина XIX ст. по вул. Олександра Кониського, 22 у Шевченківському районі м. Києва». (Стадія ЕП).
4. Розгляд науково-проєктної документації «Реставрація частини нежитлового будинку за адресою: вул. Ярославів Вал, 33 у Шевченківському районі м. Києва», щойно виявлений об'єкт культурної спадщини згідно наказу Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11(стадія П).
5. Розгляд проєктної документації «Будівництво індивідуального житлового будинку садибного типу за адресою: м. Київ, район Печерський, вул. Старонаводницька, 49» (стадія П).
6. Розгляд проєктної документації «Реконструкція нежитлих приміщень (групи приміщень № 101) (в літері А) під нежитлові приміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів з влаштуванням додаткових вхідних груп за адресою: вул. Ярославська, будинок 47/29 у Подільському районі м. Києва» (стадія РП).

7. Розгляд науково-проектної документації «Реставрація квартири №10 за адресою: вул. Гоголівська 2-А у Шевченківському районі м. Києва» (стадія П).

8. Розгляд проєктної документації по об'єкту будівництва: «Реконструкція будівлі складу-модулю (літ. С) під заклад громадського харчування на вул. Кудрявській, 16 у Шевченківському районі м. Києва» (стадія РП).

9. Розгляд робочого проєкту Першочергові протиаварійні роботи на пам'ятці архітектури місцевого значення Жилий будинок, 1819 р. за адресою: вул. Боричів Тік, 23/13.

10. Різне

СЛУХАЛИ: С.Груздо, який запропонував питання №7 Порядку денного розглянути під №1 на прохання замовника, та запитав чи є у членів Консультативної ради інші зауваження та пропозиції до Порядку денного. Інших пропозицій до Порядку денного не надходило.

ВИРІШИЛИ: Затвердити Порядок денний із запропонованою зміною.

ГОЛОСУВАННЯ: «за» - 13, «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

С.Груздо звернувся до членів Консультативної ради із запитанням про наявність у будь-кого з членів Консультативної ради реального чи потенційного конфлікту інтересів стосовно будь-якого з питань порядку денного.

Заяв про наявний конфлікт інтересів не надходило.

I. Слухали: доповідь *О.Федотової* стосовно науково-проектної документації «Реставрація квартири №10 за адресою: вул. Гоголівська 2-А у Шевченківському районі м. Києва» (стадія П).

Виступили: *В.Тимкович* запропонував схвалити надану документацію для подальшого погодження у встановленому порядку.

В.Гревцев підтримав *В.Тимковича* та запропонував розглянути можливість влаштування односторонніх вікон.

Вирішили: схвалити надану документацію для подальшого погодження у встановленому порядку.

Голосування: «за» - 7, «проти» - 0, «утримались» - 6, «не голосували» - 0.

II. Слухали: доповідь *І.Тарутінової* стосовно облікової документації на об'єкт: «Будинок адміністративний та житловий проєктної організації «Оргтехбуд» за адресою: вул. Софійська, 2 у Шевченківському районі м. Києва.

Виступили: *Т.Загорулько* зазначила, що в робочому порядку необхідно уточнити територію пам'ятки з урахуванням вимог статті 14-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

М.Кальницький зазначив, що до авторів проекту будівництва необхідно додати також *Комаровського*, оскільки фасади будівлі набули сучасного вигляду саме після реконструкції його авторства, також в обліковій документації необхідно уточнити датування з урахуванням цієї реконструкції.

Вирішили: Зазначити, що у об'єкту культурної спадщини наявна цінність з архітектурного погляду, об'єкт культурної спадщини відповідає критеріям, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 22.05.2019 № 452.

Рекомендувати занести об'єкт культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

В робочому порядку доопрацювати облікову документацію з урахуванням рекомендацій *Т.Загорулько* та *М.Кальницького*.

Голосування: «за» - 13, «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

III. Слухали: доповідь: *А.Горькової* щодо облікової документації на об'єкт: «Житловий будинок міщанки Аніканкіної за адресою: м. Київ, Подільський район, вулиця Боричів Тік, 27».

Виступили: *І.Шулешко* зазначила, що на даний час власника будівлі не встановлено, то ж якщо він набуде статусу об'єкта культурної спадщини невідомо хто має нести за нього відповідальність.

В.Баранов зазначив, що те що відбулось з будівлею з 2015 року є злочином, адже станом на 2015 рік вона відповідала критеріям для взяття на облік. На даний час можливо зберегти лише окремі предмети, але будівлі як такої вже немає.

Т.Загорулько зазначила, що розробником облікової документації не визначена відповідність об'єкта вимогам Постанови Кабінету Міністрів України від 22.05.2019 № 452 . Також зазначила, що відповідно до плану організації ДІАЗ «Стародавній Київ» територія, де розташовані залишки будівлі належить до території з режимом регенерації історичної забудови та регламентом по висоті нової забудови або реконструкції існуючої забудови не вище 9 м. Також запропонувала у разі взяття об'єкта на облік доповнити предмет охорони зовнішніми об'ємно-просторовими характеристиками.

А.Святина зазначила, що об'єкт по факту є руїнами будівлі, а не будівлею. І якщо і брати на облік, то залишки будівлі, бо об'єкт неможливо реставрувати шляхом добудови його історичного вигляду, бо це вже буде копія будівлі. Або, ж можна законсервувати залишки.

О.Дядюк зазначив, що на його думку будівлю навмисно довели до такого стану. Запропонував схвалити облікову документацію та рекомендувати об'єкт до занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Також зазначив, що можна ініціювати звернення до Київської міської ради щоб визнати майно безхазяйним та в подальшому визначитися із балансоутримувачем.

М.Кальницький зазначив, що навіть станом на 2015 рік будівля не відповідає критеріям пам'ятки архітектури. Цінність Боричевого Току полягала саме в його традиційній забудові, а цей будинок таким не був. Також зазначив, що об'єкт не відповідає критеріям, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 22.05.2019 № 452, а територія має затверджені режими з досить жорсткими обмеженнями, тож новобудова із великою висотою тут не з'явиться.

В.Тимкович зазначив, що відповідно до міжнародних договорів та українського законодавства, якщо будівля буде відтворена, то вона втратить свою цінність.

О.Морока запропонував рекомендувати взяти об'єкт на облік, оскільки ця територія та будівля дуже довго перебувають в занедбаному стані.

С.Груздо зазначив, що у такій редакції облікової документації предмет охорони об'єкта не відповідає його назві, адже в назві – житловий будинок, в предметі охорони – лише його частини, що зберіглися на сьогодні. Тож у разі прийняття рішення щодо рекомендації взяття об'єкту на облік необхідно або змінювати назву, або предмет охорони.

Вирішили: визначити, що об'єкт не відповідає критеріям, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 22.05.2019 № 452 та не рекомендовано до занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Голосування: «за» - 7, «проти» - 2, «утримались» - 4, «не голосували» - 0.

IV. Слухали: доповідь *О.Кумейка* щодо науково-проектної документації «Реставрація Будинку Євменія Зеленського, друга половина XIX ст. по вул. Олександра Кониського, 22 у Шевченківському районі м. Києва». (Стадія ЕП).

Виступили: *І.Шулешко* зазначила, що при втіленні зазначеного проекту у життя з'явиться новобуд, оскільки із самого початку в облікову документацію та предмет охорони об'єкта внесли 2-й поверх, що з'явився у 2009 році. Тож, якщо і відтворювати то одноповерхову будівлю.

М.Кальницький підтримав *І.Шулешко* та зазначив, що у наданій на розгляд науково-проектній документації запроєктована дуже гарна будівля, але на

його думку це не реставрація.

О.Дядюк зазначив, що будівля занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як 2-х поверхова, тож запропонував схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію.

В.Баранов зазначив, що залишати руїни неможна, тож запропонував схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію.

Б.Кожушко підтримав *О.Дядюка та В.Баранова*.

О.Мишустіна зазначила, що замовникам та розробнику необхідно визначитися із функціональним призначенням будівлі, та у разі його зміни, вид робіт у науково – проектній документації необхідно визначити як «реставрація з пристосуванням».

Вирішили: Схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію для подальшого проектування у встановленому порядку. У разі зміни функціонального призначення будівлі, в робочому порядку змінити назву науково-проектної документації та визначити вид робіт як «реставрація з пристосуванням»

Голосування: «за» - 9 «проти» - 0, «утримались» - 4, «не голосували» - 0.

V. Слухали: доповідь *О.Кумейка* щодо науково-проектної документації «Реставрація частини нежитлового будинку за адресою: вул. Ярославів Вал, 33 у Шевченківському районі м. Кисва», щойно виявлений об'єкт культурної спадщини згідно наказу Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11(стадія П)(Коригування).

Виступили: *В.Гревцев* запропонував схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію

А.Святина підтримала *В.Гревцева*

Вирішили: схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію для подальшого погодження у встановленому порядку.

Голосування: «за» - 13, «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

VI. Слухали: доповідь *Є.Яновецького* щодо проектної документації «Будівництво індивідуального житлового будинку садибного типу за адресою: м. Київ, район Печерський, вул. Старонаводницька, 49» (стадія П).

Виступили: *І.Шулешко* зазначила, що проектна документація не відповідає режимам використання території пам'ятки історії, ландшафту місцевого

О.Дядюк зазначив, що питання складне та потребує додаткового вивчення та, можливо, створення робочої групи.

Б.Кожушко запропонував відхилити надану на розгляд проектну документацію.

О.Морока зазначив, що проектна документація не відповідає не тільки режимам використання території пам'ятки історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпра», а й іншим нормативним документам щодо будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу.

М.Кальницький зазначив, що будинок проектується за рахунок зміни ландшафту, який і є під охороною.

Вирішили: Доопрацювати проектну документацію з урахуванням режимів використання території пам'ятки історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпра» та чинного законодавства щодо будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу. Доопрацьовану проектну документацію винести на повторний розгляд Консультативної ради.

Голосування: «за» - 10, «проти» - 0, «утримались» - 3, «не голосували» - 0.

ВІІ. Слухали: доповідь *Ю.Мостовщикова* щодо проектної документації «Реконструкція нежитлих приміщень (групи приміщень № 101) (в літері А) під нежитлові приміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів з влаштуванням додаткових входних груп за адресою: вул. Ярославська, будинок 47/29 у Подільському районі м. Києва» (стадія РП).

Виступили: *Р.Маленков* зазначив, що на сьогодні будинок на першому поверсі має суцільну скляну вітрину. Та що на його думку проєкт треба доопрацювати.

О.Мішустіна зазначила, що будинок за адресою: вул. Ярославська, 47/29, знаходиться в зоні регулювання забудови другої категорії ЗРІІ Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», також будівля входить до Переліку значних історичних будівель, погодженому Міністерством культури та інформаційної політики України листом від 28.07.2021 № 875/6.11.1. Режимами використання території зони регулювання забудови другої категорії ЗРІІ Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» забороняється зміна фасадів значної історичної забудови – засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади.

В.Баранов зазначив, що хоч будівля і не пам'ятка, треба доопрацювати проєктну документацію та розглянути можливість доступу до магазинів без улаштування додаткових вхідних груп.

І.Шулешко зазначила, що незважаючи на те, що об'єкт не є пам'яткою, він все одно є об'єктом культурної спадщини, оскільки відповідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» це поняття ширше, аніж тільки щойно виявлені об'єкти культурної спадщини та пам'ятки. А отже, влаштування вхідних груп суперечить рішенню Київської міської ради від 15.04.2022 № 4559/4600 «Про вжиття першочергових заходів по приведенню фасадів об'єктів культурної спадщини, що розміщені в центральному історичному ареалі міста Києва до належного стану».

М.Кальницький зазначив, що у таких будівлях на першому поверсі завжди були магазини, які мали свої вивіски, тому фасади першого поверху часто не прикрашали архітектурними елементами.

С.Груздо зазначив, що фасад першого поверху на сьогодні дуже спотворений, і що рішення, запропоновані проєктною документацією не впливатимуть негативно на сприйняття будівлі.

О.Дядюк зазначив, що порівняно із тим, як станом на сьогодні виглядає перший поверх будинку, проєктні рішення є набагато кращими.

Т.Загорулько зазначила, що відповідно до інформації зі зводу пам'яток будинок мав на першому поверсі квартири та сім магазинів.

Вирішили: Доопрацювати надану на розгляд проєктну документацію. Провести історичні та інструментальні дослідження будинку та проєктні рішення ґрунтувати на цих дослідженнях. Доопрацьовану проєктну документацію винести на повторний розгляд Консультативної ради.

Голосування: «за» - 12, «проти» - 0, «утримались» - 1, «не голосували» - 0.

VIII.Слухали: доповідь *К.Чернобривко* щодо проєктної документації по об'єкту будівництва: «Реконструкція будівлі складу-модулю (літ. С) під заклад громадського харчування на вул. Кудрявській, 16 у Шевченківському районі м. Києва» (стадія РП).

Виступили: *В.Баранов* запропонував схвалити надану на розгляд проєктну документацію.

Вирішили: схвалити надану на розгляд проєктну документацію для подальшого погодження у встановленому порядку.

Голосування: «за» - 13, «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

ІХ. Слухали: доповідь І.Болгарової щодо робочого проекту Першочергові протиаварійні роботи на пам'ятці архітектури місцевого значення Жилий будинок, 1819 р. за адресою: вул. Боричів Тік,23/3

Виступили: *М.Кальницький* запропонував схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію.

В.Тимкович зазначив, що судячи з наданої документації, будівлю неможливо реставрувати.

Вирішили: схвалити надану на розгляд науково-проектну документацію для подальшого погодження у встановленому порядку.

Голосування: «за» - 11, «проти» - 0, «утримались» - 2, «не голосували» - 0.

Х. Різне: Обговорили організаційні питання проведення засідань Консультативної ради.

Відповідальний секретар

 О.Мішустіна