



УКРАЇНА

ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Сумська, 64, м. Харків, 61002, тел./факс (057) 700-21-05

E-mail: obladm@kharkivoda.gov.ua

0203 2018 № 01-39/1999  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народному депутату України

Кіршу О.В.

Шановний Олександрє Вікторовичу!

За дорученням Прем'єр-міністра України В.Б. Гройсмана від 07.02.2018 № 3138/1/1-18 до листа Голови Верховної Ради України від 19.01.2018 № 11/10-1634 обласною державною адміністрацією розглянуто Ваш депутатський запит від 18.12.2017 № 18-01/001 стосовно звернення мешканців житлового будинку по вул. Чернишевській, в м. Харкові щодо питання перевірки безпечності, надійності та відповідності будівельним стандартам і нормам вентиляційної системи, яка виведена при виконанні будівельних робіт з реабілітації нежитлових приміщень підвалу № I, II та 1-го поверху № 1-10 у вказаному житловому будинку під заклад громадського харчування (замовник – ФО-П. ....).

Стосовно порушеного у зверненні питання отримана інформація від Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Міністерства культури України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України та Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області.

За результатами розгляду повідомляємо.

Відповідно до даних єдиного реєстру, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, внесені дані щодо об'єкта за вищевказаною адресою:

– дозвіл на виконання будівельних робіт «Реабілітація нежитлових приміщень підвалу № I, II та 1-го поверху № 1-10 в житловому будинку літ. «А-4» під заклад громадського харчування за адресою: Харківська область, м. Харків, вул. Чернишевська, Реставрація.» - від 27.02.2017  
- замовник -

На підставі звернень ... у період з 05.07.2017 по 18.07.2017, за вищевказаною адресою посадовими особами Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області була проведена позапланова перевірка під час якої встановлено, що нежитлові приміщення підвалу № I, II площею 72,6 кв. м, 1-го поверху № 1-10 площею 124,5 кв. м в житловому будинку літ. «А-4», що знаходяться за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, належать ... на підставі договору купівлі-продажу нежитлових приміщень від 10.01.2016.

В ході перевірки власником об'єкта представлені наступні документи:

– технічний звіт про технічний стан несучих та огорожувальних

000851

9

06.03.2018 11:49

47478

конструкцій нежитлових приміщень підвалу № I, II площею 72,6 кв. м., 1-го поверху № 1-10 площею 124,5 кв. м. в житловому будинку літ. «А-4» за вищевказаною адресою для оцінки можливості проведення їх реабілітації під кафе з забезпеченням подальшої надійної та безпечної експлуатації, який виконано ФОП [...]. (кваліфікаційний сертифікат серія [...]);

– експертний звіт філії ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» від 25.01.2017 № 21-0001-17 щодо розгляду проектної документації за робочим проектом «Реабілітація нежитлових приміщень № I, II площею 72,6 кв. м, 1-го поверху № 1-10 площею 124,5 кв. м в житловому будинку літ. «А-4» під заклад громадського харчування по вул. Чернишевська, [...] з м. Харкові. Реставрація»;

– охоронний договір від 29.12.2016 № 970 на пам'ятку культурної спадщини (її частину) укладений між Департаментом містобудування та архітектури облдержадміністрації та власником нежитлових приміщень [...];

– реставраційне завдання на розроблення науково-проектної документації, паспорт зовнішнього оздоблення фасаду, що погоджено Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації;

– робочий проект, розроблений ТОВ «ТАНКРІАБУД», головний архітектор проекту [...] (кваліфікаційний сертифікат серія АА [...]).

Робочим проектом передбачається реабілітація приміщень в межах огорожувальних конструкцій житлового будинку, що не порушує зовнішнього вигляду будинку.

Проектними рішеннями змінюється функціональне призначення приміщень колишньої аптеки в двох рівнях, а саме:

- на першому поверсі передбачено зал кафе з барною зоною, кабінет директора, санвузли технічні, підсобні, службові приміщення;

- в підвальному поверсі передбачено виробничі цехи складські та допоміжні приміщення. В гарячій зоні влаштовані індукційні плити, жарова поверхні-гриль, пароконвертомат. Над цим обладнанням влаштовані витяжні зонти (газопостачання відсутнє).

На момент перевірки виконані роботи з демонтажу не несучих дерев'яних перегородок, зняття шару тинькування по внутрішніх стінах, ремонт та заміну покриття підлоги, улаштування не несучих перегородок з газобетону та цегли в приміщеннях першого поверху, влаштування дверних прорізів в несучих стінах з їх посиленням, влаштування металевого огороження сходів з підвалу, влаштування санвузлів, капітальний ремонт цегляних стін з відновленням зруйнованих ділянок цегляної кладки.

На об'єкті виконані роботи з влаштування інженерного обладнання відповідно до робочого проекту, а саме:

- водопостачання приміщень закладу здійснено від існуючої водопровідної мережі, каналізування закладу здійснено окремими випусками від побутової та виробничої каналізації до міської каналізаційної мережі згідно з технічними умовами КП «Харківводоканал», теплопостачання приміщень здійснено від запроектованого електричного котла потужністю 9000 Вт, який розміщено в технічному приміщенні;

- виконана двотрубна горизонтальна система опалення. Опалювальні прилади - сталеві радіатори з терморегулюючими клапанами, вентиляція - припливно-витяжна, приміщення обладнані автоматичною установкою

пожежної сигналізації і сповіщення про пожежу.

Проектом передбачено заходи для маломобільних груп населення.

За результатами позапланової перевірки ознак порушень вимог містобудівного законодавства не виявлено.

Також, на підставі звернення від 29.11.2017 стосовно самозахвату частини нежитлового приміщення підвалу під під'їздом № 5 за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, ... у період з 18.12.2017 по 22.12.2017 посадовими особами Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області здійснено виїзди для проведення позапланової перевірки за вищевказаною адресою.

В ході проведення перевірки встановлено, що нежитлові приміщення підвалу № Па, Пб, Пв, Пг загальною площею 23,6 кв. м в житловому будинку по вул. Чернишевська, ... належать Територіальній громаді м Харкова в особі Харківської міської ради. Згідно з договором оренди вищевказані приміщення передані в оренду ФО-П.

Планування приміщень відповідає технічному паспорту КП «Харківське міське БТ» від 20.12.2016 інвентарна справа № 34355. Будівельні роботи не проводяться. В приміщеннях підвалу № Па, Пб, Пв, Пг відсутні виробничі цехи кухні громадського харчування. Зазначені приміщення використовуються під підсобні приміщення.

Нежитлові приміщення підвалу № I, II та 1-го поверху № 1-10 в житловому будинку літ. «А-4» під заклад громадського харчування за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, ... не експлуатуються.

Додатково повідомляємо, що Харківським окружним адміністративним судом розглядалася справа за позовом ... до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту територіального контролю Харківської міської ради та до Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області щодо визнання протиправним та скасування дозволу на виконання будівельних робіт від 27.02.2017 № ... «Реабілітація нежитлових приміщень № I, II та 1-го поверху № 1-10 в житловому будинку літ. «А-4» під заклад громадського харчування за адресою: Харківська область, м. Харків, вул. Чернишевська, ... Реставрація.» (справа № 820/2521/17).

Ухвалою Харківського окружного адміністративного суду від 13.07.2017 було зупинено дію рішення Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту територіального контролю Харківської міської ради про надання дозволу від 27.02.2017 № ХК114170551247, виданого ... на виконання робіт: «Реабілітація нежитлових приміщень № I, II та 1-го поверху № 1-10 в житловому будинку літ. «А-4» під заклад громадського харчування за адресою: Харківська область, м. Харків, вул. Чернишевська, ... Реставрація.» до набрання законної сили рішення в адміністративній справі № 820/2521/17.

На даний час рішенням Харківського окружного адміністративного суду від 27.12.2017 по справі № 820/2521/17 відмовлено у задоволенні адміністративного позову ... до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту територіального контролю Харківської міської ради та до Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області щодо визнання протиправним та скасування дозволу на виконання будівельних робіт від 27.02.2017 № ...

Заходи забезпечення позову, застосовані ухвалою Харківського окружного адміністративного суду від 13.07.2017, зберігають свою дію до набрання законної сили судовим рішенням по справі .....

Інформація щодо апеляційного оскарження рішення Харківського окружного адміністративного суду від 13.07.2017 по справі № 820/2521/17 не надходила.

Також, Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Харківській області залучено Київським районним судом м. Харкова в якості третьої особи у справі за позовом .....

... щодо визнання недійсним та скасування свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 21.05.2007 на нежитлові приміщення підвальної частини № I, II площею 72,6 кв. м, 1-го поверху № 1-10 площею 124,5 кв. м в житловому будинку літ. «А-4» загальною площею 197,1 кв. м по вул. Чернишевській, ... у м. Харкові.

Відповідно до даних Єдиного реєстру судових рішень, ухвалою Київського районного суду м. Харкова від 21.02.2017 № 640/331/17 заборонено вчиняти будь які дії щодо будівництва, реконструкції, перепланування переобладнання, капітального та поточного ремонту приміщення підвалу № I, II площею 72,6 кв. м. в літ. «А-4» по вул. Чернишевській, ... у м. Харкові до розгляду цивільної справи по суті.

На даний час розгляд справи триває.

Крім того, керуючись ст.ст. 1, 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини», повідомляємо, що на теперішній час у Департаменту містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, як органу охорони культурної спадщини, не має правових підстав для заборони діяльності ... , оскільки проведені нею роботи в межах визначених приміщень не призвели до часткового або повного зникнення предмету охорони зазначеної пам'ятки.

**З повагою,**

**Заступник голови  
обласної державної адміністрації**



**Є.Д. Шахненко**