

За змістом **Історичної довідки**, що міститься в матеріалах справи, садиба АДРЕСА_1 первісно мала АДРЕСА_2, а сусідня під сучасним АДРЕСА_3. До кінця XIX століття садиба АДРЕСА_6 здобула АДРЕСА_2, а садиба АДРЕСА_2 - АДРЕСА_5. З 1899 року і донині садиба АДРЕСА_5 має АДРЕСА_1.

До 1882 року на території нинішньої будівлі існувала садиба, що складалась з одноповерхового дерев'яного будинку з двором, садом та господарськими побудовами. У 1882 році власником садиби був селянин ОСОБА_3, який придбав її за купчою 3 квітня 1881 року.

27 квітня 1881 року міський землемір ОСОБА_5 склав на прохання власника план садиби. За планом ОСОБА_5, на території садиби знаходяться: новий будинок по лінії забудови вулиці на всю ширину ділянки, кам'яний з брандмауером сарай, що межує з територією сусідньої садиби, тимчасовий сарай, двір та сад.

01 квітня 1882 року ОСОБА_3 подав у міську управу прохання дозволити будівництво на території своєї садиби двоповерхового кам'яного будинку, в межах, згідно генплану землеміра ОСОБА_5. 5 квітня 1882 року міська управа видала дозвіл на здійснення будівництва.

Було зведено кам'яний двоповерховий будинок (з часом його набудовано третім поверхом), а також тимчасовий сарай вздовж північно-східної межі ділянки.

Наприкінці XIX століття, після смерті ОСОБА_3, будівлею володіли його спадкоємці. 1901 року власницею садиби, до складу якої входив будинок, значиться донька померлого власника, ОСОБА_7, а з 1903 року - його дві доньки, згадувана ОСОБА_7 та ОСОБА_8, обидві міщанки.

З 1910 року власником будинку став дворянин ОСОБА_9 (1860-1914), який мешкав з 1870 року у Козятині разом із батьками. Після закінчення школи працював машиністом на залізниці. 1893 року одружився. З 1905 року мешкав у Києві, працював в управлінні Південно-Західної залізниці. Історична довідка зазначає, що важливою сторінкою історії садиби є володіння садиби представником шляхетського роду ОСОБА_13.

Водночас, суд зазначає, що згідно зі [ст.1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»](#) предметом охорони об'єкта культурної спадщини є характерна властивість об'єкта культурної спадщини, що складає його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнається пам'яткою.

Методичні рекомендації, щодо визначення предмета охорони об'єктів історії, затверджені наказом Міністерства культури і туризму України № 956/0/16-09 від 02.11.2009 встановлюють основні принципи, на підставі яких визначається предмет охорони об'єктів історії для здійснення заходів щодо їх державного обліку, охорони, використання та реставрації.

Методичні рекомендації розроблені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини, Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1760, та узгоджені з Методичними рекомендаціями по підготовці матеріалів Зводу пам'яток історії та культури України, розробленими Інститутом історії України НАН України в 1993 р.

За змістом зазначених рекомендацій, пам'ятки історії не мають специфічних, властивих тільки їм форм матеріального існування. До пам'яток історії належать споруди (витвори), комплекси (ансамблі) та визначні місця, які можуть мати формальні ознаки інших видів пам'яток.

Предметом охорони об'єкта культурної спадщини як пам'ятки історії є матеріальне втілення історичної пам'яті про важливі історичні події або процеси, етапи розвитку історії та культури нації, суспільні явища, життя та діяльність відомих осіб.

Історична пам'ять - сукупність знань та уявлень, що є невід'ємною частиною культури, які через традиції, усні, писемні джерела та матеріальні об'єкти фіксуються в суспільній свідомості та дозволяють зберігати, відтворювати, інтерпретувати інформацію про минулі історичні події, життя та діяльність відомих осіб.

Історична пам'ять знаходить своє матеріальне втілення в місці розташування, об'ємно-просторовій та матеріально-технічній структурі пам'ятки чи окремих її частин. Залежно від формально-типологічних ознак об'єкта культурної спадщини історична пам'ять матеріалізується зокрема у будинках адміністративного, громадсько-політичного, військового, наукового, культурно-освітнього, релігійного, житлового й інших призначень - у місці розташування, матеріально-технічній структурі об'єкта (матеріали і конструкції), розпланувально-просторовій композиції, інтер'єрі, рухомих предметах, обладнанні та устаткуванні, пов'язаних з нерухомими об'єктами культурної спадщини (особисті речі, що належали відомим особам, тощо).

Для визначення предмета охорони об'єкта культурної спадщини як пам'ятки історії враховуються такі чинники як історична, культурна, наукова, інша цінність об'єкта, важливість історичної події або особистості, її роль та значення (як позитивне, так і негативне) в історичному процесі, а також безпосередній взаємозв'язок історичної події або особистості з конкретним об'єктом.

Відповідно до [ст.14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»](#) та Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого [Наказом Міністерства культури України від 11.03.2013р. №158](#) Українське товариство охорони пам'яток історії та культури наряду з уповноваженими органами віднесено до переліку осіб, що можуть виступати ініціаторами розгляду питань занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру.

Суд бере до уваги зміст експертного висновку [Українського товариства охорони пам'яток історії та культури](#) щодо історико-культурної цінності щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «ІНФОРМАЦІЯ_1» за адресою: АДРЕСА_1 та відзначає, що будівля по АДРЕСА_1, як об'єкт культурної спадщини за видом історія, повинна давати уявлення про характер історичних подій, що відбувалися в м. Києві у другій половині XIX поч. XX ст., а також відображати державний, соціально-політичний, економічний, науковий та культурний розвиток Києва в зазначений період. Втім, як об'єкт рядової історичної забудови, будівля не відображає вищезазначеної інформації.

Роль історичної особистості, яка проживала в будівлі, по АДРЕСА_1 зокрема ОСОБА_9 визначається лише відповідно до його особистого внеску у соціальний, економічний, науковий чи культурний розвиток м. Києва кін. XIX поч. XX ст. Втім, життя та діяльність ОСОБА_9, як працівника Управління південно-західної залізниці, жодним чином не мала впливу на соціальний, економічний, науковий та культурний розвиток м. Києва, про що свідчать літературні та архівні джерела.

Під час визначення історичної цінності об'єкта по АДРЕСА_1 як щойно виявленого об'єкта культурної спадщини має застосовуватися підхід, який враховує специфічні особливості цього різновиду пам'яток історії, зокрема історичні в контексті значення події та роль відомої особи в історії м. Києва.

Предмет охорони об'єкту історії не визначається лише за наявністю вікової (хронологічної) ознаки без урахування його значення в контексті пов'язаних з ним подій чи діяльності відомих осіб.

Таким чином, предмет охорони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом історії визначається на підставі наступних наявних ознак:

документальні свідчення (історичні джерела, літературні твори видатних авторів, іконографічні матеріали) про вагомі історичні події в м. Києві або життя та діяльність відомих осіб, що є носіями важливої історичної інформації і знайшли своє матеріальне втілення в об'єкті культурної спадщини, його окремих частинах, елементах оздоблення або декору, архітектурних елементах, або в рухомих предметах, безпосередньо пов'язаних з історичним об'єктом. Житловий будинок по АДРЕСА_1 не має документальних свідчень, зокрема історичних та літературних джерел, літературних творів видатних авторів, про вагомі історичні події в м. Києві або життя та діяльність відомих осіб, що є носіями важливої історичної інформації;

важлива історична інформація про події, етапи розвитку м. Києва, життя та діяльність відомих осіб, яка відбита або зафіксована (написи, зображення тощо) у об'єктах культурної спадщини (пам'ятники, пам'ятні знаки, надгробки тощо).

Одночасно слід зазначити, що при визначенні предмета охорони об'єкта культурної спадщини слід керуватися критеріями, викладеними у Порядку визначення категорій пам'яток, затвердженого [постановою Кабінету Міністрів України від 22 травня 2019 р. № 452](#).

Відповідно до Порядку визначення категорій пам'яток, затвердженого [постановою Кабінету Міністрів України від 22 травня 2019 р. № 452](#) Об'єкти культурної спадщини, які пропонуються для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення, повинні зберегти свою автентичність (пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні культурні нашарування) та мати ознаки, серед яких зокрема: «Пов'язані з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю людей, які зробили значний внесок у розвиток культури певного населеного пункту чи регіону».

З огляду на наведене, **Експертним висновком Українського товариства охорони пам'яток історії та культури** щодо історико-культурної цінності щойно виявленого об'єкта культурної спадщини «ІНФОРМАЦІЯ_1» за адресою: АДРЕСА_1 зазначено, що характерною особливістю АДРЕСА_1, є те, що на ній проживали та працювали видатні кияни, які зробили особистий внесок у соціальний, економічний, науковий та культурний розвиток м. Києва.

Проте, житловий будинок по АДРЕСА_1 немає документальних свідчень, зокрема історичних та літературних джерел, літературних творів видатних авторів про вагомі історичні події в м. Києві, його етапи розвитку або життя та діяльність відомих осіб, що є носіями важливої історичної інформації.

Так, зокрема, життя та діяльність ОСОБА_9, як працівника Управління південно-західної залізниці, жодним чином не мала впливу на соціальний, економічний, науковий та культурний розвиток м. Києва, про що свідчать літературні та архівні джерела. ОСОБА_9 не брав участі у значних історичних подіях в м. Києві та не був відомою історичною особою.

З викладеного вище, можна зробити висновок, що володіння садибою по АДРЕСА_1 родиною ОСОБА_13 не є підставою для визначення будівлі як щойно виявленого об'єкта культурної спадщини. Будинок немає наявних ознак для визначення його щойновиявленим об'єктом культурної спадщини за видом історії. Об'єкт немає історико-меморіальної цінності, втілений в його матеріально-технічній структурі.

Наявність вікової (хронологічної) ознаки не дає підстави визначати його як об'єкт культурної спадщини за видом історії.

Відповідних ознак як для об'єкта історії, а саме зв'язку об'єкта з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю людей, які зробили значний внесок у розвиток культури м. Києва - житловий будинок по АДРЕСА_1 немає.

Експертним висновком Українського товариства охорони пам'яток історії та культури щодо історико-культурної цінності щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «ІНФОРМАЦІЯ_1» за адресою: АДРЕСА_1 рекомендовано враховуючи вищезазначене, а щойно виявлений об'єкт культурної спадщини «ІНФОРМАЦІЯ_1» за адресою: АДРЕСА_1 доцільно вилучити з Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, оскільки предмет охорони як для об'єкту культурної спадщини за видом історія - відсутній.

Крім того, у Історичній довідці зазначено, що згідно топографічного плану міста 1925 року, садиба АДРЕСА_1 була клиноподібною у плані, з північного сходу прилягала до садиби АДРЕСА_8, з південного заходу до садиби АДРЕСА_7, зі сходу межувала з територією колишнього парку «Аркадія», знищеного під часі подій революції 1917-1920 років. Згідно плану 1925 року до складу садиби АДРЕСА_1 окрім житлового будинку АДРЕСА_1, позначено три нежитлової споруди (сараї), що стояли вздовж південно-західної, східної та північно-східної меж садиби. Нежитлові споруди не збереглися.

Третій поверх надбудовано на початку ХХ століття. Фасад третього поверху має характерні деталі модерну. Бічні сторони фасаду також, як і перший та другий поверхи оформлені лопатками. У верхній частині лопаток розміщені накладки, продовження яких розміщено на аттику. Форма аттиків створена у стилі модернізованого класицизму, у прямокутну форму аттика вписана у сегментовидний проріз. Будівля стоїть вздовж червоної лінії забудови АДРЕСА_1. Невідомо, коли саме будівлю надбудували третім поверхом, стилістика фасаду ідентична з нижніми двома. Є одним з двох збережених АДРЕСА_9 (інший - будівля АДРЕСА_9) зразків забудови кінця ХІХ століть у цьому кварталі АДРЕСА_1, цінним зразком забудови періоду капіталізму межі ХІХ-ХХ століть.

Будинок зберіг автентичність, значною мірою зберіг свою форму та матеріально-технічну структуру та має одну з відповідних ознак; є витвором відомого архітектора ОСОБА_12, який мав вплив на розвиток культури населеного пункту, міста Києва, як відомий академік архітектури. Був київським міським (1873-1887) та єпархіальним (1875-1898) архітектором, архітектором Києво-Печерської лаври (1893-1899).

Предметом охорони враховуючи його автентичні характеристики виступає: композиційна роль будинку в історико-архітектурному середовищі вулиці, об'ємно-просторова композиція в історичних параметрах та габаритах, композиційне, архітектурно-пластичне, стилістичне та декоративне вирішення фасадів, історико-меморіальна цінність будинку втілена в його матеріально-технічній структурі.

Водночас, за змістом **експертного висновку Українського товариства охорони пам'яток історії та культури** щодо історико-архітектурної цінності щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «ІНФОРМАЦІЯ_1» **за підписом професора, доктора архітектури** ОСОБА_10 зазначено, що після чисельних перебудов, будівля докорінним чином змінила своє об'ємно-просторове архітектурно-стилістичне вирішення. Первісне архітектурне, стилістично-мистецьке та планувальне вирішення будинку ОСОБА_3 не збереглося.

Раціоналістична основа проектної діяльності архітектора В.Ніколаєва знайшла відображення у виборі стилістики, чіткому поділі на масове і унікальне, в комерціалізації архітектурного проектування, яке було поставлено «на потік» в умовах швидкої урбанізації. Будівля за адресою АДРЕСА_1 відноситься саме до таких масових проектів архітектора, за поверховістю об'єкт - малоповерховий (1-3 поверхи), за методом проектування - типовий (повторно-застосований проект).

Відповідно до Методики грошової оцінки пам'яток, затвердженою [Постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 року № 1447](#), визначається коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки.

Визначення історичної, архітектурної, художньої, іншої культурної цінності пам'ятки здійснюється шляхом аналізу зазначених характеристик пам'ятки. Слід зазначити, що досліджуваний об'єкт має низькі характеристики, а в деяких випадках не відповідає більшості коефіцієнтам, що враховують цінність пам'ятки зазначеним в додатку 6 Методики.

Відповідно до Порядку визначення категорій пам'яток, затвердженого [Постановою Кабінету Міністрів України від 22.05.2019 № 452](#) об'єкти культурної спадщини, які пропонуються для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення, повинні зберегти свою автентичність (пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні культурні нашарування) та мати одну або більше з таких ознак: мали вплив на розвиток культури певного населеного пункту чи регіону.

Втім, об'єкт є типовим приватним малоповерховим будинком кінця XIX початку XX ст. Загальне композиційне рішення не є унікальним, наявна значна кількість подібних об'єктів. Об'єкт не впливав на розвиток архітектури, містобудування та мистецтва кінця XIX початку XX ст.

Суд враховує зміст **Звіту по результатах візуального обстеження технічного стану несучих конструкцій будівлі** за адресою: АДРЕСА_1, виконаного товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕКАРТ ГРУП» (ДП №03-11-2020), (Експерт з технічного обстеження будинків та споруд. ОСОБА_11 Сертифікат Серія АЕ № 000970), у якому зазначено, що спочатку будинок був побудований 2-о поверховим, але пізніше було надбудовано 3-й поверх. Через проведену реконструкцію значною мірою будівля змінила свою форму.

Під час проведення численних перебудов та ремонтів, житлова будівля в значній мірі змінила свої первісні архітектурні форми та габарити. Надбудовано третій поверх з балконами та арокними вікнами. Присутня значна втрата первісного декоративного оздоблення фасаду.

Чоловий фасад будівлі вкритий тріщинами, що локалізуються по віконних отворах та піднімаються на всю висоту об'єкту.

За період експлуатації багаторазово змінювалось внутрішнє планування житлового будинку. На сьогодні воно значно відрізняється від первинного. Відсутня одна зі сходових клітин. Друга сходовая клітина повністю видозмінена. Змінено первісну систему опалення та водопостачання, також було ліквідовано печі і каміни. У внутрішніх стінах влаштовано додаткові проходи. Найбільше постраждали внутрішні несучі стіни в яких влаштовано додаткові дверні отвори, а старі дверні отвори закладені цеглою низької міцності з включеннями будівельного сміття. Внаслідок чого порушилась просторова жорсткість будинку.

Технічний стан несучих стін будинку відноситься до аварійного (стан IV). Виявлено значну кількість тріщин, місцями ширина розкриття доходить до 1,5 см.

Технічний стан перекриття над першим поверхом можна віднести до непридатного до нормальної експлуатації (стан III), перекриття другого та третього поверху характеризується як аварійне (стан IV).

Будинок значною мірою відрізняється від первинного проекту в процесі експлуатації змінилася його форма, планування та матеріально-технічна структура. Також будівля має великий фізичний знос біля 70% та значні пошкодження аварійного характеру через що була відселена.

Експертним висновком Українського товариства охорони пам'яток історії та культури щодо історико-архітектурної цінності щойно виявленого об'єкту культурної спадщини « ІНФОРМАЦІЯ_1 » за адресою: АДРЕСА_1 визначено:

1.Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини « ІНФОРМАЦІЯ_1 » за адресою: АДРЕСА_1 , відноситься до масового бюджетного приватного малоповерхового житла.

2.Будівля по АДРЕСА_1 немає ознак необхідних для внесення її до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення та видом архітектура відповідно до Порядку визначення категорій пам'яток, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 травня 2019 р.

3.Досліджуваний об'єкт не відповідає коефіцієнтам, що визначають його цінність як пам'ятки відповідно до додатку 6 Методики грошової оцінки пам'яток, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447.

4.Будинок значною мірою відрізняється від первісного проекту, в процесі експлуатації змінилася його архітектурна форма, планування та матеріально-технічна структура. Також будівля має великий фізичний знос біля 70% та значні пошкодження аварійного характеру.

Експертним висновком Українського товариства охорони пам'яток історії та культури щодо історико-архітектурної цінності щойно виявленого об'єкту культурної спадщини надано наступні рекомендації: 1.Враховуючи вищезазначене, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини « ІНФОРМАЦІЯ_1 » за адресою: АДРЕСА_1 **необхідно вилучити** з **Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини**, оскільки предмет охорони об'єкту відсутній.

2.Будівля за адресою: АДРЕСА_1 є зразком масової житлової забудови АДРЕСА_1 кін. ХІХ поч. ХХ ст. Відповідно до ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» об'єкт можна віднести до рядової історичної будівлі.
