



СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXXIII СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

від 30 березня 2023 р.

Стрий

№1707

**Про затвердження Порядку
опорядження та утримання фасадів
будівель та споруд в межах
історичного ареалу міста Стрия**

Відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.6 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність», Правил благоустрою Стрийської міської територіальної громади, затверджених рішенням Стрийської міської ради від 01.12.2022 року № 1389, враховуючи науково-проектну документацію «Історико-архітектурний опорний план м. Стрий Львівської області з визначення меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток», затверджену наказами Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.04.2020 №1639 та від 20.06.2022р. №209 (коригування), з метою забезпечення належного опорядження та утримання фасадів будинків та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия, Стрийська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия (додається).
2. Управлінню містобудування та архітектури (О.Телішевський) при оформленні вихідних даних для проектування та розроблення проектно-кошторисної документації враховувати вимоги Порядку.
3. Управлінню житлово-комунального господарства (І.Пастущин) провести роз'яснювальну роботу із власниками, користувачами, балансоутримувачами будівель та споруд, управителями багатоквартирних будинків щодо виконання вимог Порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови (М.Дмитришин), постійну депутатську комісію з питань архітектури, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (В.Бурій).

Міський голова

Олег КАНІВЕЦЬ

ПОРЯДОК
опорядження та утримання фасадів будівель та споруд
в межах історичного ареалу міста Стрия

1. Загальні положення

1.1. Порядок опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия (далі – Порядок) регламентує вимоги до зовнішнього вигляду існуючої забудови, спрямовані на збереження традиційного характеру історичного ареалу і об'єктів культурної спадщини.

1.2. Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26.07.2001 № 878 місто Стрий затверджено як історичне населене місце, у зв'язку з чим на території міста визначені межі історичних ареалів і діють відповідні режими та обмеження для збереження традиційного історичного середовища.

1.3. Частиною 3 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

1.4. Межі історичного ареалу міста Стрия визначені науково-проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Стрий Львівської області з визначення меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток», затвердженим наказами Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.04.2020 №1639 та від 20.06.2022р. №209 (коригування). Площа історичного ареалу складає – 185.52 га. До Державного Реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини внесено 94 пам'ятки архітектури місцевого значення.

1.5. Відповідно до пункту 7 частини 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до повноважень виконавчого органу міської ради відповідно до їх компетенції у сфері охорони культурної спадщини належить надання висновків щодо відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках місцевого значення, історико-культурних заповідних територіях та в зонах їх охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а

також програм та проектів, реалізація яких може позначитися на стані об'єктів культурної спадщини. При цьому, ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що головний архітектор міста, погоджує містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих в історичній частині міста, історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення.

Порядок розроблений з урахуванням законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», постанов Кабінету Міністрів України, будівельних норм та стандартів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту», ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану», ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 «Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування», рішення виконкому Стрийської міської ради від 04.08.2022 № 327 «Про затвердження Порядку розміщення вивісок на території Стрийської міської територіальної громади», рішення виконкому Стрийської міської ради від 04.08.2022 № 328 «Про затвердження Порядку розміщення рекламних засобів на території Стрийської міської територіальної громади», Правила благоустрою Стрийської міської територіальної громади, затверджених рішенням Стрийської міської ради від 01.12.2022 року № 1389 та інших розпорядчих і нормативно-правових актів.

1.6. Порядок регулює взаємодію виконавчих органів Стрийської міської ради, їх співпрацю з відповідними органами, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форми власності, об'єднаннями громадян щодо утримання, ремонту, реконструкції, реставрації та ревіталізації фасадів об'єктів архітектури в межах історичного ареалу міста Стрия.

1.7. Дотримання Порядку є обов'язковим для власників, балансоутримувачів, управителів, орендарів, керівників підприємств, установ, організацій, а також юридичних (незалежно від форми власності) і фізичних осіб, що мають будинки та споруди (їх частини, приміщення) на праві повного господарського відання або оперативного управління (далі – власники/балансоутримувачі), в межах історичного ареалу.

2. Визначення термінів

2.1. **Балансоутримувач будівлі, споруди, житлового комплексу або комплексу будівель і споруд (далі – балансоутримувач)** – фізична або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального та поточного ремонтів і утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію;

2.2. **Власник приміщення, будівлі, споруди (далі – власник)** – фізична або

юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпорядження приміщенням, будинком, спорудою, зареєстроване в установленому законом порядку;

2.3. **Контролюючий орган** – управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Стрийської міської ради;

2.4. **Паспорт опорядження фасаду** – проектна та науково-проектна документація, що містить інформацію про зовнішній вигляд фасадів будівель і споруд, матеріали та кольори опорядження відповідно до ДСТУ Б А.2.4-7:2009 «Правила виконання архітектурно-будівельних креслень» та ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» (для об'єктів культурної спадщини);

2.5. **Реконструкція фасаду** - комплекс заходів, спрямованих на поліпшення архітектурної виразності фасадів будинку, підвищення експлуатаційних теплотехнічних та інших показників, у тому числі трансформація структурної побудови фасаду з улаштуванням нових елементів і деталей;

2.6. **Реставрація фасаду** – 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;

2.7. **Ремонт фасаду** - комплекс організаційно-технічних заходів та ремонтно-будівельних робіт щодо усунення незначних руйнувань елементів фасаду будинку, які погіршують естетику міського середовища, загрожують безпеці власників (користувачів) будинків, споруд, приміщень та пересуванню пішоходів;

2.8. **Ремонт (реставраційний) фасаду** – сукупність науково обґрунтованих заходів, які передбачають систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей фасаду об'єкта культурної спадщини та його частин, з метою попередження передчасного зносу архітектурно-декоративного оздоблення чи конструкцій або інженерного обладнання;

2.9. **Уповноважений орган** – управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради;

2.10. **Самочинні роботи** – роботи що проводяться без відповідного документу, який дає право їх виконувати чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил;

2.11. **Технічні елементи (пристрої), що розміщуються ззовні на фасадах будівель та споруд** – пристрої та устаткування інженерного забезпечення будівель та споруд; пристрої та устаткування засобів зв'язку; великі радіоприймальні антени, антени супутникового телебачення; пристрої та устаткування систем опалення, вентиляції, кондиціонування повітря тощо.

2.12. **Фасад** – зовнішня (лицьова) сторона будинку, споруди з усіма елементами від покрівлі до вимощення. За орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, вуличний, дворовий тощо.

3. Загальні вимоги до утримання будівель і споруд

3.1. Утримання фасадів об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови повинно здійснюватися у спосіб, що потребує мінімальних змін і доповнень та забезпечує збереження матеріальної автентичності, об'ємно-просторової

композиції, елементів, які мають історико-культурну цінність, опорядження тощо.

3.2. Власники/користувачі будівель та споруд зобов'язані:

3.2.1. Проводити систематичні огляди стану фасадів, а також невідкладні огляди у випадку явищ стихійного характеру та інших непередбачуваних обставин;

3.2.2. Здійснювати роботи з утримання фасадів будівель та споруд, їх елементів у технічному стані, який забезпечує належний та довгостроковий архітектурно-естетичний вигляд, безпеку пішоходів, мешканців тощо, враховуючи вимоги Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій (наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76).

3.2.3. Проводити будь-які роботи з опорядження фасадів будинку, споруди виключно після оформлення у встановленому порядку паспорту опорядження фасадів.

3.3. Утримання фасадів будівель та споруд передбачає:

3.3.1. Регулярне очищення застакління та обладнання вікон і вітрин, їх поточний ремонт та фарбування, в тому числі скління слухових вікон.

3.3.2. Регулярне очищення плит балкону від опалого листя та замулення для організації водостоків, а також поточний ремонт балконів, лоджій та терас, їх огорожувальних конструкцій.

3.3.3. Очищення виступаючих елементів фасадів від снігу та льоду.

3.3.4. Опорядження фасадів у відповідності до погодженого паспорта опорядження фасадів.

3.3.5. Ліквідацію самосівної рослинності (мох, кущі, дерева, рослини тощо) на фасадах, карнизах, виступаючих елементах, в елементах системи водовідведення.

3.3.6. Проведення своєчасного ремонту даху, його огороження, водостічної системи (без зміни існуючої конфігурації та матеріалу покриття даху), забезпечення належного відводу дощових і талих вод для запобігання замоканню стін та фундаментів.

3.3.7. Своєчасне проведення герметизації отворів на фасадах від демонтованих систем кондиціонування, супутникових антен, дисонуючих елементів, дашків, вивісок, маркіз, фасадних конструкцій тощо, з дотриманням технологічного циклу виконання таких робіт.

3.4. Власники/користувачі у разі виявлення аварійного стану архітектурних деталей та елементів, балконів, дашків, еркерів, лоджій, терас на висоті, що може загрожувати безпеці людей, зобов'язані:

3.4.1. Негайно забезпечити огороження небезпечної ділянки.

3.4.2. Повідомити виконавчий комітет Стрийської міської ради та здійснити узгоджені дії щодо термінових робіт з ліквідації пошкоджень.

3.5. Не допускається:

3.5.1. Виконання робіт з опорядження на фасаді без погодженого у встановленому порядку паспорта опорядження фасадів.

3.5.2. Локальне (часткове, фрагментарне) фарбування фасадів, за винятком повного (по ширині фасаду) фарбування цоколю або поверху, відокремленого міжповерховими карнизами, у колір визначений паспортом опорядження фасаду або з дотриманням існуючої колористики.

3.5.3. Термомодернізація (утеплення стін фасадів) з порушенням елементів декоративного оздоблення фасаду .

3.5.4. Заміна в пам'ятках архітектури автентичних віконних та дверних конструкцій на металопластикові.

3.5.5. Установлення зовнішніх захисних решіток, огорожень, екранів та жалюзі, з пошкодженням несучих конструкцій, архітектурних деталей, оздоблення.

3.5.6. Облицювання цоколю історичних будинків нетиповими матеріалами (керамічна плитка, бетон).

3.5.7. Самочинна зміна конфігурації та застосування балконів та лоджій.

3.5.8. Самочинне влаштування та замурування прорізів на фасадах будівель, оббивання історичних тиньків, карнизів, віконних обрамлень та інших декоративних елементів.

3.5.9. Самовільне влаштування систем кондиціонування, супутникових антен, дисонуючих елементів, дашків, вивісок, маркіз, фасадних конструкцій тощо, з дотриманням технологічного циклу виконання таких робіт.

3.6. Відповідно до погодженої проектної, науково-проектної документації допускається:

3.6.1. Відновлення закладених прорізів на основі натурних досліджень, архівних та іконографічних матеріалів.

3.6.2. Переоблаштування дверного прорізу на віконний.

3.6.3. У разі зміни характеру функціонального використання приміщень, реконструкція віконних і вітринних прорізів, зі зміною окремих характеристик (габаритів, конфігурації застосування, матеріал заповнення) та у відповідності до стилістики будівлі.

3.6.4. Утеплення фасадів рядової забудови, що не містить декоративного оздоблення

3.7. Рекомендується:

3.7.1. Для об'єктів культурної спадщини відновлення втрачених за іконографією, аналогами або реставрація оригінальних решіток і огорожень.

3.7.2. У межах історичного ареалу використовувати перфоровані (ролети-решітки, ґратчасті ролети) захисні ролети на вітринах, віконних і дверних заповненнях цокольного та першого поверхів для покращення архітектурно-естетичного вирішення фасадів.

4. Вимоги до опорядження фасадів

4.1. Опорядження фасадів будинків та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия повинно відбуватись відповідно до оформленого паспорту опорядження фасадів.

4.2. Опорядження фасадів будинків та споруд передбачає проведення таких ремонтних та ремонтно-реставраційних робіт на фасадах:

4.2.1. відновлення та ремонт тиньку;

4.2.2. відновлення пофарбування стін фасадів та утеплення фасадів;

4.2.3. відновлення втрачених або пошкоджених елементів фасадів;

4.2.4. облицювання цоколю;

4.2.5. ремонт та заміна покрівель, водовідведення з покрівлі будинку;

- 4.2.6. розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах;
- 4.2.7. розміщення маркіз, дашків, фасадних конструкцій;
- 4.2.8. заміна заповнень віконних, вітринних та дверних прорізів.
- 4.2.9. облаштування додаткових елементів віконних, дверних і вітринних

блоків:

- захисні конструкції (решітки, екрани, жалюзі, ролети, віконниці тощо);
- огороження вітрин;
- приямки (для вікон підвального та цокольного поверхів);
- зовнішні конструкції систем кондиціонування та вентиляції;
- маркізи;
- оформлення вітрин;
- художнє освітлення;
- жардиньєрки та інші конструкції для влаштування озеленення

4.2.10. встановлення пандусів.

4.3. Решітки, огороження вітрин виконуються згідно з індивідуальними чи типовими проектами відповідно до архітектурного вирішення, стилістики фасаду та погодженого паспорта опорядження.

4.4. Заміна непридатних до експлуатації віконних, дверних та вітринних блоків допускається за умови відтворення колірною вирішення, характеру членування, конфігурації, пропорційності, товщини профілів, об'ємів декоративних елементів імпортів та притворних планок історичних блоків та у відповідності до стилістики будівлі.

4.5. Замовники (власник/користувач будівлі чи споруди) робіт з опорядження фасадів будинків та споруд за власні кошти замовляють паспорт опорядження фасадів, який виготовляють спеціалізовані проектні організації або спеціалісти, що мають сертифікат відповідного профілю.

4.6. Опорядження фасадів будівель та споруд необхідно здійснювати у відповідності до погодженого в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради паспорта опорядження фасадів.

4.7. Для погодження паспорта опорядження фасаду, заявник подає заяву в Центр надання адміністративних послуг Стрийської міської ради. До заяви додає:

- Паспорт опорядження фасаду (2 примірники);
- Копію документу, що посвідчує право власності чи користування будівлею, спорудою чи її частиною (приміщенням) або право на здійснення робіт (договір підряду тощо), завірену заявником.

4.8. Паспорт опорядження фасадів виконується у паперовому та електронному вигляді. У паперовому вигляді виконується у 2 примірниках, один з яких зберігається в Уповноваженого органу, а інший - у замовника.

4.9. Копія паспорта опорядження фасадів зберігається у користувачів / орендарів / володільців окремих приміщень об'єкта архітектури, з позначенням тієї частини, яка належить до цих приміщень.

4.10. У випадку виконання будівельних робіт на об'єкті, які потребують дозвільних документів, паспорт опорядження фасадів опрацьовується у складі робочої документації, що розробляється на об'єкт проектування, відповідно до вимог ДСТУ Б А.2.4-7:2009 «Правила виконання архітектурно-будівельних креслень»

(додаток Ф і Ю обов'язковий) та ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» (для об'єктів культурної спадщини), додаток К (обов'язковий) і погоджується у встановленому порядку .

4.11. У випадку наявності погодженого паспорту опорядження фасадів на об'єкт власники\користувачі зобов'язані виконувати роботи в частині пофарбування відповідно до цього паспорту опорядження фасадів.

4.12. Замовником паспорту опорядження фасадів може виступати виконавчий комітет Стрийської міської ради у випадку виконання відповідних програм, затверджених рішенням сесії Стрийської міської ради.

5. Розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків та споруд

5.1. До технічних елементів (пристроїв), що розміщуються ззовні на фасадах будівель та споруд належать:

5.1.1. Пристрої нічного оформлення та освітлення фасадів будівель і споруд.

5.1.2. Пристрої та устаткування засобів зв'язку та телекомунікації (великі радіоприймальні антени, антени супутникового телебачення тощо).

5.1.3. Пристрої та устаткування інженерного забезпечення будівель та споруд (системи опалення, вентиляції, кондиціонування повітря тощо).

5.1.4. Пристрої та устаткування для генерації електроенергії.

5.1.5. Електронні пристрої (електронні табло, монітори, екрани, біжучі стрічки, тощо).

5.1.6. Дашки та навіси.

5.2. Забороняється встановлення на будинках – пам'ятках архітектури технічних елементів (пристроїв), вказаних у пп.5.1.2.-5.1.6.

5.3. Забороняється розміщення на будинках та спорудах в межах історичного ареалу на головних фасадах технічних елементів, вказаних у пп.5.1.2.-5.1.5.

5.4. Забороняється розміщення та встановлення технічних елементів (пристроїв) з ушкодженням зовнішніх будівельних конструкцій будинків і споруд, їх архітектурного декору та скульптурних елементів.

5.5. Допускається встановлення пристроїв системи кондиціонування повітря за умови відповідного маскування з обов'язковим відведенням конденсату, що утворюється при охолодженні повітря до системи дощової каналізації в таких місцях:

5.5.1. на дахах будинку, горищах;

5.5.2. на невидимих зі сторони вулиці фасадах;

5.5.3. за огороженням балконів та лоджій;

5.5.4. в існуючих віконних та дверних отворах.

5.6. Встановлення технічних елементів, передбачених п. 5.1.1. цього порядку, дозволяється на підставі висновку управління містобудування та архітектури Стрийської міської ради.

6.Улаштування озеленення на фасадах.

6.1. Розміщення елементів озеленення має здійснюватися упорядковано, без шкоди для архітектурного рішення та технічного стану фасаду, мати надійні конструкції кріплення.

6.2. Сезонне озеленення входів до будівель та споруд допускається з використанням наземних, настінних, підвісних систем. Розміщення та зовнішній вигляд елементів озеленення повинні сприяти естетичній привабливості фасаду і забезпечувати комплексне оформлення.

6.3. Під час облаштування озеленення забезпечити необхідну гідроізоляцію та захист поверхонь фасадів та його елементів.

7. Розміщення вивісок та рекламних засобів

7.1. Розміщення вивісок та рекламних засобів на будинках і спорудах регулюється Порядком розміщення вивісок на території Стрийської міської територіальної громади, затвердженим рішенням виконкому Стрийської міської ради від 04.08.2022 № 327 та Порядком розміщення рекламних засобів на території Стрийської міської територіальної громади, затвердженим рішенням виконкому Стрийської міської ради від 04.08.2022 № 328.

8. Джерела фінансування робіт з утримання, ремонту, реконструкції, консервації, реставрації та реабілітації фасадів об'єктів архітектури (їх частин).

8.1. Власники/користувачі несуть обов'язки щодо утримання, ремонту, реконструкції, консервації, реставрації та реабілітації фасадів об'єктів архітектури за рахунок власних, бюджетних та інших коштів, не заборонених чинним законодавством України.

8.2. Якщо у власності, на праві повного господарського відання або оперативного управління юридичних і фізичних осіб перебувають окремі приміщення в будинках чи спорудах, такі особи несуть зобов'язання щодо пайової участі в ремонті, реконструкції, консервації та реставрації фасадів будівель, споруд і благоустрою прибудинкової території пропорційно до займаної площі.

9. Відповідальність за порушення порядку утримання та опорядження фасадів будинків і споруд

9.1. Невиконання або порушення передбачених цим Порядком вимог та обов'язків вважається порушенням цього Порядку та міського благоустрою.

9.2. Відповідальність за несвоєчасне виявлення і невжиття заходів щодо усунення порушень вимог Порядку покладено на власників/користувачів будинків і споруд, балансоутримувачів будівель і споруд, управителів багатоквартирних будинків, власників земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти архітектури (далі – Відповідальні особи).

9.3. Контроль за дотриманням порядку утриманням фасадів будівель і споруд, як частини міського благоустрою здійснюється:

9.3.1. щодо об'єктів культурної спадщини – управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради;

9.3.2. щодо інших будівель і споруд – управління житлово – комунального господарства Стрийської міської ради.

9.4. У разі виявлення фактів порушення вимог цього Порядку, самочинного проведення робіт на фасадах об'єктів архітектури та інших загроз збереження фасадів

об'єктів архітектури Відповідальні особи протягом трьох діб із дня виявлення фактів направляють інформацію до виконавчого комітету Стрийської міської ради для вжиття заходів, а саме:

9.4.1. проведення огляду та складання акту обстеження за формою згідно додатку №1 щодо об'єктів культурної спадщини -Уповноваженим органом, а щодо інших будівель та споруд - Контролюючим органом.

9.5. Підставами для проведення обстеження (візуального обстеження) також можуть бути відповідні доручення керівництва виконавчих органів Стрийської міської ради, а також звернення підприємств, установ, організацій та громадян.

9.6. Під час обстеження (візуального обстеження) проводиться візуальний огляд з фотофіксацією фасадів об'єктів архітектури, їх окремих частин, приміщень та елементів.

9.7. За результатами обстеження (візуального обстеження) складається відповідний акт з обов'язковою фотофіксацією.

У випадку залучення до обстеження (візуального обстеження) суб'єктів господарювання, що мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (експерт з технічного обстеження будівель і споруд, інженер технічного нагляду, архітектор тощо), до акту додаються експертні висновки, що враховуються при складанні акту обстеження (чи акту візуального обстеження).

9.8. Акти обстеження складаються у 3 примірниках, після цього один із примірників передається власнику/користувачу будівлі, споруди.

Якщо власник/користувач не брав участі в обстеженні (в тому числі через відмову), або відмовився підписувати акт, про це до кожного примірника актів вноситься відповідний запис з зазначенням причини його відсутності.

9.9. Якщо стан утримання фасадів об'єкта архітектури (його частини) не відповідає Порядку:

9.9.1. щодо об'єктів культурної спадщини - Уповноважений орган видає власнику/користувачу припис у відповідності до положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» з вимогою у визначений термін виконати заходи і роботи, з усунення виявлених порушень, які зазначені в акті візуального обстеження або протокол про адміністративне порушення;

9.9.2. щодо інших будівель і споруд– Контролюючий орган видає власнику/користувачу письмове попередження згідно додатку №2 з вимогою у визначений термін виконати заходи і роботи, зазначені в акті обстеження.

9.10. У разі невиконання вимог припису/попередження в зазначений термін Контролюючий орган притягує винних до відповідальності шляхом складання протоколу про адміністративне правопорушення відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення для його наступного розгляду адміністративною комісією та подальшого вжиття заходів згідно діючого законодавства, у тому числі проведення примусового демонтажу технічних елементів (пристроїв).

9.11. Особа вважається такою, що отримала припис (попередження), якщо:

9.11.1. припис (попередження) отриманий особисто, про що свідчить підпис особа;

9.11.2. або направлений рекомендованою кореспонденцією та отриманий нею або будь-якою особою, з якою вона проживає, або якщо з часу відправлення припису

(попередження) рекомендованої кореспонденції минуло не менше 30 днів.

10. Примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв)

10.1. Технічні елементи (пристрої), які не були демонтовані власником/користувачем будинку/споруди у терміни, зазначені в приписі чи письмовому попередженні Уповноваженого чи Контролюючого органами, демонтовуються примусово міським комбінатом комунальних підприємств, за необхідності, із залученням підрядних організацій. Організація примусового демонтажу здійснюється Контролюючим органом.

10.2. Контролюючий орган впродовж десяти робочих днів після закінчення терміну, вказаного в попередженні (приписі), видає розпорядження про примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв). Під час проведення демонтажу технічних елементів (пристроїв), можуть бути присутні суб'єкти господарювання, представники органів виконавчої влади, міських служб та інших організацій.

10.3. Про проведений примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв), складається акт проведення примусового демонтажу у трьох примірниках, один з яких надається власнику/користувачу (якщо такий відомий), другий примірник залишається у організації, яка приймала участь у демонтажі, третій примірник - у Контролюючого органу.

10.4. Акт проведення демонтажу повинен містити: опис технічного елемента (пристрою) - геометричні параметри, матеріали, торгову марку (якщо є) тощо; перелік візуально виявлених недоліків, пошкоджень на технічному елементі (пристрої), якщо такі є. До акту додається в обов'язковому порядку фотофіксація місця розташування технічного елемента (пристрою), до і після демонтажу.

10.5. Після складання акту примусового демонтажу, демонтовані технічні елементи (пристрої), перевозяться на майданчик тимчасового зберігання. Пошкодження заподіяні під час примусового демонтажу не підлягають відшкодуванню.

10.6. Компенсація коштів, витрачених Контролюючим органом на примусовий демонтаж технічного елемента (пристрою), його транспортування, розвантаження та зберігання відшкодовують власник/користувач будинку/споруди.

10.7. Демонтовані технічні елементи (пристрої) повертаються власнику/користувачу після відшкодування витрат, понесених на примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв), їх транспортування, розвантаження та зберігання.

10.8. Демонтовані технічні елементи (пристрої) підлягають утилізації, якщо:

10.8.1. після закінчення шестимісячного терміну зберігання примусово демонтованих технічних елементів (пристроїв) їх власники не зголосились за поверненням;

10.8.2. після закінчення шестимісячного терміну зберігання примусово демонтованих технічних елементів (пристроїв) власники не компенсували витрат, понесених на примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв), їх транспортування, розвантаження та зберігання або не надали документів, які підтверджують право власності (інше майнове право) на цей технічний елемент (пристрій);

10.8.3. власники/користувачі надали письмову відмову від демонтованого технічного елемента (пристрою) та документи, які підтверджують право власності (інше майнове право) на цей технічний елемент (пристрій).

Додаток 1
до Порядку опорядження та утримання
фасадів будівель і споруд в межах
історичного ареалу міста Стрия

АКТ ОБСТЕЖЕННЯ

« ____ » _____ 20__ р.

м. Стрий

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

(посада, прізвище, ім'я, по батькові – для фізичних осіб; найменування підприємства, установи, організації тощо, прізвище, ім'я, по батькові уповноваженого представника – для юридичних осіб)

Власника (та/або користувача, орендаря): _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові – для фізичних осіб; найменування підприємства, установи, організації тощо, прізвище, ім'я, по батькові уповноваженого представника – для юридичних осіб)

Склала даний акт про те, що « ____ » _____ 20__ р., на підставі _____

(відповідні звернення, накази, розпорядження, доручення)

виконала комісійне обстеження будівлі за адресою: _____

1. Назва об'єкта: _____

2. Коротка характеристика об'єкта: _____

3. Власник (та/або користувач, орендар), його реквізити та характер використання об'єкта: _____

За результатами обстеження встановлено:

4. Загальний стан будівлі (її частини, приміщення): _____

5. Стан зовнішніх конструктивних та декоративних елементів: _____

6. Характеристика прилеглої території: _____

7. Наявність або відсутність паспорта фасадів: _____

ВИСНОВОК:

Загальний стан фасадів будинку (споруди): _____

Виявлені несправності, пошкодження, дефекти, відсутні елементи:

Додатки:

1. Фотофіксація;
2. Матеріали по справі (_____ арк.).
3. Висновки експертів (у разі необхідності).

Члени комісії: _____ (П.І.Б., підпис)

_____ (П.І.Б., підпис)

_____ (П.І.Б., підпис)

_____ (П.І.Б., підпис)

ПОПЕРЕДЖЕННЯ

«___» _____ 20__ р.

м. Стрий

Власник (та/або користувач)

На підставі _____
(відповідні звернення, накази, розпорядження, доручення)

від «___» _____ 20__ р. № _____, та відповідно до Порядку
опорядження та утримання фасадів будівель і споруд в межах історичного ареалу
міста Стрия проведено комісійне обстеження стану утримання фасадів будівлі за
адресою:

_____,
про що було складено відповідний акт обстеження від «___» _____ 20__ р.
за № _____.

За результатами обстеження встановлено: _____

Вимагаємо виконати наступне:

у термін до «___» _____ 20__ р.;

– заходи та роботи зазначені у висновку акту обстеження в термін до «___»
_____ 20__ р.

Про виконання вимог цього попередження повідомити Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Стрийської міської ради*, в термін до « ____ » _____ 20__ р.;

При невиконанні вимог цього попередження до Вас будуть вжиті заходи передбачені Кодексом України про адміністративні правопорушення.

Такими заходами можуть бути у тому числі, але не виключно, заходи щодо притягнення до цивільно-правової відповідальності, та/або кримінальної відповідальності, згідно з законом.

(посада, прізвище, ім'я, по батькові
керівника або уповноваженої особи)

М.П.

(підпис)

**Аналіз регуляторного впливу
прийняття рішення Стрийської міської ради
«Про затвердження Порядку опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия**

1. Визначення проблеми.

Культурна спадщина – це фундамент, на якому сьогодні стоїть національна культура, що включає пам'ятки історії, архітектури, монументального мистецтва, археології, садово-паркового мистецтва та ландшафтів. Ретельно збережена й належним чином представлена культурна спадщина – невмируще джерело зростання і духовного розвитку українського народу, національної самосвідомості.

Сьогоднішній стан функціонування механізмів державного регулювання розвитку сфери охорони історико-культурної спадщини та пам'яток архітектури показує, що вони базуються на багатьох важелях перспективного характеру, що часто унеможливує вчасно та ефективно вплинути на пам'ятко-охоронну сферу відносин в суспільстві. Так, дослідження показують, що механізми державного регулювання у сфері охорони історико-культурної спадщини та пам'яток архітектури, які застосовуються сьогодні, досить часто є малоефективними, недостатніми та такими, що не використовуються повною мірою як з об'єктивних, так і суб'єктивних причин. А тому, для досягнення поставленої мети розвитку даної сфери, більшість існуючих проблем необхідно вирішувати за допомогою запровадження дієвих механізмів регулювання на місцевому рівні.

Власне, основною проблемою, яку пропонується розв'язати у м.Стрию шляхом прийняття цього рішення, є проблема утримання фасадів об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови у спосіб, що потребує мінімальних змін і доповнень та забезпечує збереження матеріальної автентичності, об'ємно-просторової композиції, елементів, які мають історико-культурну цінність, їх опорядження тощо.

Зазначені зміни розроблені на підставі Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Громадяни | + | |
| Органі місцевого самоврядування | + | |
| Суб'єкти господарювання | + | |
| у тому числі суб'єкти малого підприємництва | + | |

2. Визначення цілей державного регулювання.

Цілями прийняття даного регуляторного акту є встановлення порядку оформлення документації на ремонт, реконструкцію і реставрацію фасадів будинків та споруд (в тому числі об'єктів культурної спадщини) та порядку погодження

паспортів опорядження фасадів будівель, будинків та споруд на території міста Стрия для збереження умов цілісного візуального сприйняття архітектурних ансамблів та домінантів культових споруд, міських перспектив та інших містоутворюючих факторів.

3. Альтернативні способи досягнення зазначених цілей.

Альтернативою є залишення існуючого стану без змін. Однак, у такому випадку неможливо буде врегулювати питання утримання фасадів об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови, дотримання зобов'язань щодо цього власниками та користувачами будівель та споруд, дотримання порядку та правил розміщення технічних елементів (пристроїв) та ін., що спричинить відсутність єдиного підходу до збереження об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови.

3.1. В якості альтернативи для досягнення встановлених цілей пропонуються два способи:

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|---|--|
| Альтернатива 1 Залишення даної ситуації без змін | Дана альтернатива є неприйнятною. Не забезпечує досягнення цілей щодо збереження об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови. Така альтернатива не забезпечить виконання вимог ЗУ «Про охорону культурної спадщини». |
| Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення | Застосування альтернативи 2 забезпечить формування єдиного підходу до утримання фасадів об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови, що сприятиме їх подальшому збереженню в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Також, вказане рішення сприятиме раціональному вирішенню питань ремонтних та ремонтно-реставраційних робіт на фасадах, можливості розміщення на них технічних елементів (пристроїв), озеленення фасадів тощо. |

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей. Оцінка впливу на сферу органів місцевого самоврядування.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|---|--|---|
| Альтернатива 1 Залишення даної ситуації без змін | Економія часу на прийняття регуляторного акту | Відсутні |
| Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення | - покращення дизайну міського середовища, містобудівної ситуації; - врегулювання процесів по опорядженню фасадів. | Витрата часу на прийняття регуляторного акту. Інші витрати відсутні. |

3.3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--------|---------|
|------------------|--------|---------|

| | | |
|--|--|---|
| Альтернатива 1 Залишення даної ситуації без мін | Відсутні, залишення існуючого стану зовнішнього вигляду вулиць і територій міста. | Відсутні |
| Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення | - покращення дизайну міського середовища, благоустрою, містобудівної ситуації; - створення комфортних умов для сприйняття оточуючого середовища | У випадку проведення робіт з ремонту, реконструкції, реставрації тощо - сплата за виконання відповідних робіт |

3.4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--|--------|---------|------|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | - | - | - | - |
| Питома вага групи у загальній кількості, % | - | - | - | - | - |

*Кількість суб'єктів господарювання, що підлягають під дію регулювання невідома.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|-----------------------|--|---|
| Альтернатива 1 | Відсутні, залишення існуючого стану міського середовища. | відсутні |
| Альтернатива 2 | - покращення дизайну міського середовища та благоустрою території; - створення комфортних умов для сприйняття оточуючого середовища | У випадку проведення робіт з ремонту, реконструкції, реставрації тощо - сплата за виконання відповідних робіт |

3.5. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
|--|---|---|
| Альтернатива 1 | 1 | Не дозволяє покращити стан міського середовища. |
| Альтернатива 2 | 3 | Альтернатива 2 забезпечить в значній мірі можливість покращити дизайн міського середовища та благоустрою території. |
| Рейтинг | Вигоди (підсумок) | Витрати |
| | | Обґрунтування |

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| результативності | | (підсумок) | відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні | Не дозволяє покращити стан міського середовища. |
| Альтернатива 2 | 1. Забезпечить покращення дизайну міського середовища. 2. Створить комфортні умови для сприйняття оточуючого середовища | Витрати несуть тільки суб'єкти, які мають намір/бажання провести роботи по опорядженню фасаду будівлі, будинку або споруди | Альтернатива 2 запроваджує єдиний механізм для опорядження фасадів будівель, будинків та споруд на території м.Стрия |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту | |
| Альтернатива 1 | – | | |
| Альтернатива 2 | Альтернатива 2 надасть можливість запровадити єдиний механізм для опорядження фасадів будівель, будинків та споруд для покращення дизайну міського середовища на території Стрийської міської територіальної громади | Головним зовнішнім чинником, який вплине на дію регуляторного акту можуть бути зміни в чинному законодавстві України та економічна криза. При внесенні змін до норм чинного законодавства або прийнятті нових, буде проведено моніторинг оцінки таких чинників та внесені відповідно зміни чи доповнення до регуляторного акту. | |

4. Механізми і заходи, які прогнозуються для розв'язання проблеми.

Механізм, закладений в основу проекту рішення полягає у встановленні єдиних вимог до зовнішнього вигляду існуючої забудови, спрямовані на збереження традиційного характеру історичного ареалу і об'єктів культурної спадщини.

Власне, для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення Стрийської міської ради «Про затвердження Порядку опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия», яким буде визначено порядок та правила утримання фасадів об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови, встановлено спосіб, що потребує мінімальних змін і доповнень та забезпечує збереження матеріальної автентичності, об'ємно-просторової композиції, елементів, які мають історико-культурну цінність, опорядження тощо.

Оприлюднення проекту рішення Стрийської міської ради «Про затвердження Порядку опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия» з метою отримання зауважень та пропозицій.

З метою забезпечення інформованості громади та суб'єктів господарювання про

прийняте рішення Стрийської міської ради його буде оприлюднено на офіційному веб-порталі Стрийської міської ради в установленій законодавством термін.

5. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Аналіз вигод і витрат

| Сфера впливу | Вигоди | Витрати |
|---|---|--|
| Органи місцевого самоврядування | <p>1. Створення прозорого механізму та удосконалення порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Стрия.</p> <p>2. Набуття позитивного іміджу владою міста в результаті врегулювання процедури оформлення документів для виконання робіт по ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд.</p> | Пов'язані з процедурою розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів, пов'язані з підготовкою регуляторного акту та на оприлюднення регуляторного акту, тощо). |
| Власники або управителі на підставі договору з власниками | <p>1. Прозорість та зрозумілість процедури оформлення документів для виконання робіт по ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд.</p> <p>2. Покращення естетичного вигляду фасадів будинків та споруд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - застосування сучасних опоряджувальних матеріалів з кращими експлуатаційними показниками; - недопущення погіршення технічного стану будинків; - недопущення порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій; - недопущення порушення вимог протипожежної безпеки; - додержання державних | 1. В разі наміру/бажання змінити фасад будинку та споруди – витрати пов'язані з розробленням паспорта опорядження фасаду у сертифікованих спеціалістів. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>будівельних норм, стандартів та правил.</p> <p>3. Створення сприятливих умов для життєдіяльності міста.</p> <p>4. Збереження безоплатного способу отримання погодження паспорта опорядження фасаду.</p> | |
|--|--|--|

Можливість досягнення цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу регуляторного впливу, у разі прийняття зазначеного рішення, є цілком реальними та обґрунтованими.

На дію цього регуляторного акту негативно можуть вплинути такі фактори, як економічна криза, правовий режим воєнного стану та зміни в чинному законодавстві. Ефективне досягнення мети проекту можливе за умови економічного зростання в Україні.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Термін дії регуляторного акту необмежений, але залежить від прийняття відповідного нормативно-правового акту на загальнодержавному рівні або внесення змін до чинного законодавства.

7. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Після набрання чинності рішенням Стрийської міської ради «Про затвердження Порядку опорядження та утримання фасадів будівель та споруд в межах історичного ареалу міста Стрия», його результативність визначатиметься такими кількісними показниками:

1. Загальна кількість погоджених паспортів опорядження фасадів приміщень, будинків та споруд на території міста.
2. Загальна кількість представлених паспортів опорядження фасадів об'єктів культурної спадщини.
3. Загальна кількість приписів про негайне приведення фасаду будинку до первісного стану та проведення демонтажу технічних елементів (пристроїв) виданих суб'єктам господарювання та/або громадянам, які провели самочинні роботи з ремонту, реконструкції, реставрації елементів фасадів об'єктів містобудування.
4. Загальна кількість інформації про правопорушників, яка управління охорони історичного середовища Стрийської міської ради.
5. Загальна кількість проведених комісійних обстежень об'єктів містобудування.
6. Загальна кількість виданих приписів на укладання охоронних договорів на об'єкти культурної спадщини.
7. Загальна кількість інформації про правопорушників, які самочинно проводять роботи з ремонту, реконструкції, реставрації елементів фасадів об'єктів містобудування.
8. Загальна кількість заходів по проведенню демонтажу технічних елементів (пристроїв) з фасадів будинків.
9. Загальна кількість випадків адміністративних правопорушень за порушення вимог ст. 150. (порушення правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями), ст. 152 (порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів), ст.188³³ (невиконання законних вимог посадових осіб органів охорони культурної

спадщини щодо усунення порушень вимог законодавства про охорону культурної спадщини або створення перешкод для їх діяльності) Кодексу України про адміністративні правопорушення.

10. Рівень поінформованості власників або управителів на підставі договору з власниками з основними положеннями акту.

8. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися після набрання чинності цим регуляторним актом, протягом першого року дії даного рішення.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після проведення базового відстеження.

Періодичне відстеження один раз на кожні три роки з дня закінчення повторного відстеження результативності регуляторного акту.

Можливої шкоди від наслідків дії акту не бачається.

Пропозиції та зауваження щодо проекту даного регуляторного акту та аналізу його регуляторного впливу просимо надсилати в письмовому або електронному вигляді на адресу розробника в управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради (м. Стрий вул. Шевченка, 71, тел. 7-13-16, каб. 41, e-mail: arch.stryimvk@ukr.net) протягом місяця з дня оприлюднення проекту даного регуляторного акту та аналізу його регуляторного впливу.

Начальник управління

Орест ТЕЛІШЕВСЬКИЙ

Б.Яцик