

Львівська міська рада

ІНСПЕКЦІЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

ВИСНОВОК № 1

Комісії

створеної відповідно до наказу начальника Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю від 17.11.2022 №35 (зі змінами), з розгляду звернень фізичних та юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

29.09.2026

м.Львів, вул. Угорська, 7а

Відповідно до п. 7² Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 №553, на офіційному веб-сайті Львівської міської ради 24.09.2026 розміщено інформацію про засідання Комісії з розгляду звернення [REDACTED] від 21.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 21.09.2026 за №3-K-53203-Ш-0006, звернення [REDACTED] від 22.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 22.09.2026 за №3-Г-53397-Л-0006, звернення [REDACTED] від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 24.09.2026 за №3-K-53767-Ш-0006 та доповнення від 29.09.2026 до звернень [REDACTED] №3-K-53203-Ш-0006 від 21.09.2026 та №3-K-53767-Ш-0006 від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 29.09.2026 за №3-K-54344-Ш-0006 відносно порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час проведення будівельних робіт в різних приміщеннях, будівлях та спорудах, що розташовані на земельних ділянках із кадастровими номерами 4610137200:08:011:0088 та 4610137200:08:011:0089 на вул. [REDACTED] у м. Львові, які перебувають у власності ТзОВ «!ФЕСТрепаблік», яке відбудеться 29.09.2026 о 10 год 20 хв, про що повідомлено заявника згідно чинного законодавства.

Згідно з ч.1 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником.

Відповідно до ч.1 ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність», будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Згідно відомостей з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ встановлено, що: Департаментом ДАБІ у Львівській області 18.07.2016 зареєстровано декларацію про готовність об'єкта до експлуатації № ЛВ143162001979 «Реконструкція з розширенням адміністративного та побутового корпусів на вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові»; Департаментом ДАБІ у Львівській області 06.02.2017 зареєстровано декларацію про готовність об'єкта до експлуатації № ЛВ142170370086 «Реконструкція корпусу №11 з розширенням за рахунок надбудови та прибудови з пристосуванням під пекарню та кондитерський цех на вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові»; Інспекцією

державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 25.02.2019 зареєстровано декларацію про готовність об'єкта до експлуатації ЛВ141190560852 «Реконструкція корпусу №16 на вул. Старознесенській, 24-26 під гончарну майстерню».

Під час розгляду вищезазначених звернень заявниками повідомлено про можливе порушення державних будівельних норм під час проведення будівельних робіт в різних приміщеннях, будівлях та спорудах, що розташовані на земельних ділянках із кадастровими номерами 4610137200:08:011:0088 та 4610137200:08:011:0089 на вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові. За словами заявників, ТзОВ «!ФЕСТрепаблік» постійно проводиться реконструкція приміщень, будівель, споруд за відсутності дозвільних документів, без належним чином розробленої проектної документації та без проведення її експертизи. Згідно із витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ТзОВ «!ФЕСТрепаблік» є власником майнового комплексу до складу якого входять: складальна діляниця з підвалом, Т-2, склад з підвалом, Ч-1, склад з підвалом, Ш-1, механічна майстерня, П-2, механічна майстерня, Р-1, головний корпус з димовою трубою, Щ-1, трансформаторна підстанція, Г-1, гончарна майстерня, О-2, пекарня та кондитерський цех, С-2, адміністративний та побутовий корпуси, Ю-5, Ю-2. Через самочинне проведення робіт з реконструкції вищезазначених будівель, на земельних ділянках із кадастровими номерами 4610137200:08:011:0088 та 4610137200:08:011:0089 (цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), змінилося функціональне призначення будівель і споруд по вул. Старознесенська, 24-26. Так, на території по вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові тепер функціонують: пивоварня, дитячий садочок, концертний зал, видавництво, заклади громадського харчування та харчової промисловості. Як повідомили заявники, роботи з реконструкції приміщень, будівель і споруд тривають постійно навіть попри функціонування незаконно реконструйованих без дозвільних документів: складальної діляниці, Т-2 – під пивоварню, механічної майстерні, П-2 – під реберню, механічної майстерні, Р-1 – під заклад громадського харчування, складу з підвалом, Ч-1 – під дитячий садок, головний корпус з димовою трубою, Щ-1 – під концертхол. Головний корпус з димовою трубою, Щ-1, в якому проводяться концерти та дискотеки знаходиться в безпосередній близькості до будинку одного із заявників (по вул. М. Липківського, 45) – на відстані 5 метрів. Складальна діляниця з підвалом, Т-2 в якій розташована пивоварня знаходиться теж на відстані близько 5 метрів від будинку по вул. Ю. Бачинського, 7. Причому, через постійні роботи з реконструкції цієї будівлі (добудови до неї), вказана відстань зменшилася до кількох метрів. Заявниками повідомлено, що в механічній майстерні, Р-1 нещодавно було вибито два віконні отвори, облаштовано з фасадної сторони металеві конструкції, ймовірно для розширення та збільшення площі, та облаштовано заклад громадського харчування. Роботи проводилися без належного огороження, дозвільних документів, стіна із вікнами виходить безпосередньо на вулицю Старознесенську, де постійно проходять мешканці, в тому числі і діти, створюючи загрозу їхньому життю та здоров'ю. При проведенні будівельних робіт на вказаних об'єктах по вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові порушена містобудівна документація, зокрема зонінг, оскільки вказані роботи проводяться в підзоні В-5-1-р в зоні «В-5» - зона промислових підприємств та об'єктів без шкідливого впливу на довкілля, яка визначена для розміщення об'єктів промзони, від яких СЗЗ не встановлюється, або не виходять за межі ділянки об'єкту. Державні санітарні правила планування та забудови територій, затверджені наказом МОЗ №173 від 19.06.1996 встановлюють санітарно-захисні зони для різних підприємств та виробництв. В додатку 4 Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, виробництво харчових продуктів та смакових речовин, клас V – встановлено санітарно захисну зону в 50 м для харчових підприємств і виробництв, і зокрема, в п. 11 для «Пивоварних заводів (без солодівень)». Однак, в порушення цих правил на відстані, починаючи від 5 м до житлових будинків, біля 10 м до дитячого садочка - знаходиться і незаконно

функціонує пивоварня, роботи з реконструкції якої періодично продовжуються. Постійний гуркіт і шум від роботи ліній розливу, конвеєрів, потужних вентиляторів та компресорів, перевантаження залізних бочок і кеїв, жажливий сморід дріждів, солоду, хмелю в процесі виробництва, шкідливі викиди в повітря вуглекислого газу, високі температури та виділення гарячої пари в процесі кип'ятіння суслу, неналежне очищення промислових та дріжджових стоків створюють невідворотні ризики життю та здоров'ю мешканців прилеглих вулиць Старознесенської, Бачинського, Митрополита Липківського, Почаївської, Заклинських, Кордуби, Балкової та інших, а також діткам, які перебувають в безпосередній близькості від пивоварні у незаконно реконструйованому дитячому садочку. По вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові, як з відкритого майданчику, так і з будівлі головного корпусу з димовою трубою, Щ-1, постійно звучить гучна музика і шум, які безперервно лунають три доби підряд на вихідних та перевищують допустимі норми шуму в десятки разів, роблять проживання місцевих мешканців поряд з «!FESTrepublic» просто нестерпним. В зв'язку із недотриманням протипожежних відстаней та СЗЗ виникає безпосередня загроза для життя та здоров'я мешканців сусідніх житлових будинків та дітей (маломобільних груп населення), батьків і персонал дитячого садочку в разі пожежі чи надзвичайної ситуації. Загальновідомим є той факт, що виробництво пива містить варильні цехи, склади сировини, а часто й зерновий пил (який є вибухонебезпечним), а також балони/резервуари з газом під тиском. Через недотримання протипожежних відстаней та постійний трафік транспорту пивоварні (підвезення сировини, вивезення продукції) порушуються вимоги щодо забезпечення безперешкодного проїзду пожежної техніки. Як зазначають заявники, самочинна реконструкція приміщень, будівель, споруд під пивоварню, дитячий садочок, концертний зал, видавництво, заклади громадського харчування та харчової промисловості, всупереч їхньому функціональному призначенню, грубо порушують вимоги ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту"; ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів"; ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі"; ДБН В.2.2-16:2019 "Культурно-видовищні та дозвілєві заклади"; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (зклади ресторанного господарства)»; ДБН В.1.2-8:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Гігієна, здоров'я та захист довкілля"; ДСанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови територій, затверджені наказом МОЗ №173 від 19.06.1996 та ін. Крім того, будівельні роботи періодично проводяться і в інших приміщеннях, будівлях та спорудах за вказаною адресою. Вищеперелічені обставини порушують законні права та інтереси мешканців прилеглих вулиць Старознесенської, Бачинського, Митрополита Липківського, Почаївської, Заклинських, Кордуби, Балкової та інших і створюють об'єктивну загрозу для життя і здоров'я мешканців цього району, дітей, які перебувають в безпосередній близькості від пивоварні у незаконно реконструйованому дитячому садочку.

Головою комісії винесено на голосування питання, щодо доцільності проведення позапланової перевірки за зверненням [REDACTED] від 21.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 21.09.2026 за №3-К-53203-Ш-0006, зверненням [REDACTED] від 22.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 22.09.2026 за №3-Г-53397-Л-0006, зверненням [REDACTED] від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 24.09.2026 за №3-К-53767-Ш-0006 та доповненням від 29.09.2026 до звернень [REDACTED] №3-К-53203-Ш-0006 від 21.09.2026 та №3-К-53767-Ш-0006 від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 29.09.2026 за №3-К-54344-Ш-0006, стандартів і правил під час проведення підготовчих/будівельних робіт в приміщеннях, будівлях та спорудах, що розташовані на земельних ділянках із кадастровими номерами 4610137200:08:011:0088 та 4610137200:08:011:0089 на вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові та перебувають у власності ТзОВ «!ФЕСТрепаблік».

Голова комісії – ШЕСТАК Олег Володимирович – заступник начальника відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – «**за**».

Секретар комісії – ЧОРНА Лілія Богданівна - провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**».

Члени комісії:

ХАР Марта Іванівна – начальник відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**».

МАРЧИШИН Андріана Олегівна - начальник юридичного відділу Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**».

ГЕРМАНЧУК Роман Васильович – провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – «**за**».

СТЕЦІЙ Галина Михайлівна – головний спеціаліст відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – «**за**».

ВИРІШИЛИ:

Враховуючи голосування, Комісія **рекомендує** Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю проведення позапланової перевірки на підставі звернення [REDACTED] від 21.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 21.09.2026 за №3-K-53203-Ш-0006, звернення [REDACTED] від 22.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 22.09.2026 за №3-Г-53397-Л-0006, звернення [REDACTED] від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 24.09.2026 за №3-K-53767-Ш-0006 та доповнення від 29.09.2026 до звернень [REDACTED] №3-K-53203-Ш-0006 від 21.09.2026 та №3-K-53767-Ш-0006 від 24.09.2026, що зареєстроване в СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise 29.09.2026 за №3-K-54344-Ш-0006, відносно порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час проведення будівельних робіт в приміщеннях, будівлях та спорудах, що розташовані на земельних ділянках із кадастровими номерами 4610137200:08:011:0088 та 4610137200:08:011:0089 на вул. Старознесенській, 24-26 у м. Львові та перебувають у власності ТзОВ «!ФЕСТрепаблік».

_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)

Шестак О.В.

Чорна Л.Б.

Хар М.І.

Марчишин А.О.

Германчук Р.В.

Стецій Г.М.