Львівська міська рада

ІНСПЕКЦІЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

ВИСНОВОК № 4

Комісії

створеної відповідно до наказів 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

20.10.2026 м.Львів, вул. Угорська, 7а

Відповідно до п. 7^2 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 №553, на офіційному веб-сайті Львівської міської ради 15.10.2026 розміщено інформацію про засідання Комісії з повторного розгляду колективного звернення мешканців мікрорайону Голоско у м. Львові (вул. Замарстинівська, вул. Заозерна, 5-й Заозерний провулок), яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № З-Т-51412-Ш-001 від 09.09.2026, стосовно можливих порушень містобудівного законодавства під час проектування та виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва в мікрорайоні Голоско у м. Львові поряд з вулицями Замарстинівською, Заозерною та 5-м Заозерним провулком на земельних ділянках з кадастровими номерами: 4610137500:05:004:0544, 4610137500:05:004:0513 та інших, яке відбудеться 20.10.2026 на 10 год. 50 хв., про що повідомлено заявників згідно чинного законодавства.

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 з ч.1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

3) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України "Про оцінку впливу на довкілля".

На порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в Реєстрі будівельної діяльності наявна інформація про реєстрацію дозвільних документів на право виконання будівельних робіт на об'єкти будівництва, які знаходяться на земельних ділянках із вищевказаними кадастровими номерами. Зокрема наявна інформація про реєстрацію дозволу на виконання будівельних робіт від 11 липня 2025 року № ЛВ012250709988 на об'єкт будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові», виданого Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю замовнику будівництва – Товариству з обмеженою відповідальністю «АУРУМ ТАУЕР». Також наявна

інформація про реєстрацію дозволу на виконання будівельних робіт від 31 серпня 2026 року № ЛВ012260825355 на об’єкт будівництва «Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові», виданого Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю замовникам будівництва – Товариству з обмеженою відповідальністю «АУРУМ ТАУЕР» та Товариству з обмеженою відповідальністю «КОРТСЕРВІС».

Під час розгляду даного звернення, з наданої представниками заявників інформації та додатково наданих матеріалів, комісією встановлено, що в мікрорайоні Голоско у м. Львові поряд з вулицями Замарстинівською, Заозерною та 5-м Заозерним провулком на земельних ділянках з вищевказаними кадастровими номерами на даний час проводяться будівельні роботи з будівництва багатоквартирних житлових будинків з певними порушеннями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та чинних будівельних норм. Зокрема: на вказаних об’єктах будівництва відсутні інформаційні стенди з необхідною інформацією; забудовниками самовільно розширено загорожу будівельного майданчика з втручанням в охоронну зону високовольтної лінії електричних мереж; через близьке розташування об’єктів будівництва до існуючої забудови можливе порушення щільності забудови в даному мікрорайоні; під час проведення будівельних робіт на вказаних об’єктах будівництва будівельною технікою частково розбиті існуючі дороги на вказаних вулицях та пошкоджено вуличну водопровідну мережу якою користувалися місцеві мешканці. Окрім зазначеного, на вказаних об’єктах будівництва будівельні роботи проводяться з порушенням часових нормативів, прав та законних інтересів користувачів прилеглих земельних ділянок. Також на думку заявників, після завершення будівництва вищевказаних об’єктів, через щільність забудови, збільшення кількості мешканців та індивідуальних транспортних засобів в даному мікрорайоні можуть виникнути проблеми з їх паркуванням, а також через обмежену пропускну здатність місцевих доріг можуть виникнути проблеми з проїздом спецтранспорту в разі аварійної ситуації.

Головою комісії винесено на голосування питання, щодо доцільності проведення позапланових перевірок на об’єктах будівництва: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові» та «Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові», на підставі колективного звернення мешканців мікрорайону Голоско у м. Львові (вул. Замарстинівська, вул. Заозерна, 5-й Заозерний провулок), яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № З-Т-51412-Ш-001 від 09.09.2026, на предмет дотримання суб’єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт:

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**»;
- СТЕЦІЙ Галина Михайлівна – головний спеціаліст відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**»;
- ГЕРМАНЧУК Роман Васильович - провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**»;

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

ВИРІШИЛИ:

Враховуючи голосування, Комісія **рекомендує** Інспекції державного архітектурно будівельного контролю проведення позапланових перевірок на об’єктах будівництва: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові» та «Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові», на підставі колективного звернення мешканців мікрорайону Голоско у м. Львові (вул. Замарстинівська, вул. Заозерна, 5-й Заозерний провулок), яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № З-Т-51412-Ш-001 від 09.09.2026, на предмет дотримання суб’єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт.

_____ (дата)	_____ (підпис)	Шестак О.В.
_____ (дата)	_____ (підпис)	Хар М.І.
_____ (дата)	_____ (підпис)	Стецій Г.М.
_____ (дата)	_____ (підпис)	Германчук Р.В.
_____ (дата)	_____ (підпис)	Марчишин А.О.
_____ (дата)	_____ (підпис)	Чорна Л.Б.