



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

НАКАЗ

« 6 » грудня 2024 р.

№ 284

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Переведення нежитлових приміщень у житлові, індекс приміщень 4-А (1-6), загальною площею 68,8 кв.м., що розташовані у цокольному поверсі житлового будинку № 16 на вул. Парковій у м. Львові"

(...) Розглянувши звернення ЗАБАВСЬКОГО ІГОРЯ СТЕПАНОВИЧА (код РНОКПП від 22.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6863-3169-5582-5772, відповідно до статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)", керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у затвердженні містобудівних умов і обмежень на підставі п. 1 та п. 3 ч. 4 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у зв'язку з неподанням визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень та невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), до якої додаються: 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці - у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі

речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації); 3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000. В поданому пакеті документів відсутні копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію та копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна.

Відповідно до Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)" будівля розташована в зоні 2-24 - комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення та є пам'яткою архітектури місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських комплексів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються. Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

Відповідно до рішення виконкому Львівської обласної ради народних депутатів від 21.05.1991 №280 та Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" від 18.01.2021 №14 житловий будинок на вул. Паркова, 16 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток за категорією місцевого значення. Відповідно до ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі не визначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Враховуючи наведене, законодавством на пам'ятках архітектури передбачено здійснення консервації, реставрації, музеєфікації, ремонту, пристосування та не передбачено реконструкцію з переведенням нежитлових приміщень у житлові.

Одночасно відповідно до п. 5.3 ДБН В.2.2-15:2019 "Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення" розміщення житлових приміщень у цокольних, підвальних і підземних поверхах житлових будинків не допускається. В поданих разом зі зверненням на отримання містобудівних умов та обмежень документів на переведення нежитлових приміщень у житлові, індекс приміщень 4-А (1-6), загальною площею 68,8 кв.м., що розташовані у цокольному поверсі житлового будинку № 16 на вул. Парковій у м. Львові, приміщення розташоване в цокольному поверсі, що суперечить п. 5.3 ДБН В.2.2-15:2019.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Переведення нежитлових приміщень у

житлові, індекс приміщень 4-А (1-6), загальною площею 68,8 кв.м., що розташовані у цокольному поверсі житлового будинку № 16 на вул. Парковій у м. Львові” на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника