



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

«19» березня 2025 р.

№ 368

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлового приміщення з влаштуванням входу на місці існуючої вітрини на вул. С. Бандери, 73 в м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАМ'ЯНИЦЯ" (код ЄДРПОУ 39806292) від 05.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1474-9142-6939-8461, 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 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. 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) вкопювання 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.

Додатково повідомляємо, в проєктних пропозиціях, поданих з заявою на отримання містобудівних умов та обмежень, відображено об'єднання нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, буд. 73 (загальною площею 25,2 кв. м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 728581646101), що належать Товариству з обмеженою відповідальністю "Кам'яниця", код ЄДРПОУ: 39806292 та нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Львів, вул. С. Бандери, буд. 71 (загальною площею 41,9 кв. м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 728541946101), що належать Товариству з обмеженою відповідальністю "Кам'яниця", код ЄДРПОУ: 39806292.

Враховуючи наведене, об'єктом будівництва є реконструкція двох нежитлових приміщень шляхом їх об'єднання в одне приміщення з пробиттям дверного отвору в конструкціях між будинками №71 та №73 на вул. С. Бандери.

Крім того, відповідно до 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)" будівля розташована в зоні 2-7 - комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.

Забезпечується:

- Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови.
- Збереження існуючого характеру забудови та міського ландшафту.
- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою.
- Охорона археологічного культурного шару II-ї та III-ї категорій у відповідності до режимів, встановлених для даних територій (Див. розділ 4.6).

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини.
- Зміни історичного розпланування.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і великомасштабних споруд технічної інфраструктури.

Дозволяється:

- Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.
- Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків категорії «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.

- Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.

Визначена комплексна 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.

Зони охорони археологічного культурного шару II категорії:

I/II. Зона охорони археологічного культурного шару центрального ядра міста.

На території зони охорони археологічного культурного шару II категорії встановлюється єдиний режим, що передбачає:

всі будівельні і земляні роботи в межах зони охорони археологічного культурного шару проводяться з дозволу центрального органу охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога;

погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини передбачає обов'язкову археологічну експертизу ділянки запроєктованих земляних, будівельних або меліоративних робіт за допомогою візуального обстеження або закладання розвідкових шурфів;

розвідкове шурфування в межах зони повинно проводитись до початку будівельних робіт відповідно до планів розміщення будівництва. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти;

у разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт; у разі виявлення цінного об'єкта – передбачається його консервація та музеєфікація *in situ*.

Зона охорони археологічного культурного шару III категорії.

У даній зоні охорони археологічного культурного шару:

- всі будівельні і земляні роботи проводяться з дозволу центрального органу охорони культурної спадщини під наглядом археолога;

- якщо під час проведення земляних або будівельних робіт виявлено істотні археологічні об'єкти, вони повинні бути досліджені більш ретельно шляхом виконання археологічних шурфів або, у разі необхідності, розкопів (лише в межах ділянок культурного шару, що руйнуються земляними або будівельними роботами); у разі виявлення цінного об'єкта – передбачається його консервація та музеєфікація *in situ*;

- по завершенні археологічного дослідження ділянки культурного шару виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлового приміщення з влаштуванням входу на місці існуючої вітрини на вул. С. Бандери, 73 в м. Львові" на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень

для проектування об'єкта будівництва в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

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

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ