



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

« 11 » червня 2025 р.

№ 467

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво Садового будинку, Львівська область, Жовківський район, на території Дублянської міської ради (за межами населеного пункту), к.н.-4622710200:04:000:0749"

Розглянувши звернення ДЕНИСЕНКО КОСТЯНТИНА ВОЛОДИМИРОВИЧА (код РНОКПП 2671910878) від 30.05.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3884-6243-3507-9389, 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, 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) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000. В поданому пакеті документів відсутнє викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Додатково інформуємо, відповідно до п. 24 Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 №289 "Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються", містобудівні умови та обмеження не надаються на будівництво садибних (котеджних) житлових будинків, дачних та садових будинків загальною площею до 300 кв. м з числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), в тому числі з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, що визначається будівельним паспортом забудови земельної ділянки.

Проектування вказаних об'єктів здійснюється на підставі будівельного паспорта, відповідно до Порядку видачі будівельного паспорта, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 №103 "Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки".

Крім того, земельна ділянка (к. н: 4622710200:04:000:0749) розташована в межах Львівської міської територіальної громади за межами населеного пункту м. Дубляни. Оскільки на території розташування земельної ділянки генеральний план населеного пункту та детальний план території не затверджувалися - визначити відповідність містобудівній документації неможливо.

Департаментом архітектури та просторового розвитку відповідно до покладених на департамент завдань щодо розроблення містобудівної документації та у зв'язку із утворенням Львівської міської територіальної громади були розпочаті у 2021 році на передпроектній стадії роботи з розроблення комплексного плану просторового розвитку території Львівської міської територіальної громади, як основного планувального документа, що відповідно до вимог чинного законодавства визначає основні принципи, напрями і пріоритети довгострокового розвитку та перспективне функціональне використання всієї території громади, включно з територіями за межами населених пунктів.

При цьому відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16⁻¹ цього Закону.

Додатково зазначаємо, що відповідно до статті 16⁻¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, яка, зокрема, включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади. Так, станом на сьогодні департаментом архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради продовжується збір, підготовка та опрацювання вихідних даних на передпроектній стадії розроблення комплексного плану просторового розвитку території Львівської міської територіальної громади, яким після його розроблення та затвердження буде визначене перспективне використання всієї території територіальної громади, включно з територіями за межами населених пунктів.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво Садового будинку, Львівська область, Жовківський район, на території Дублянської міської ради (за межами населеного пункту), к.н.- 4622710200:04:000:0749" 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ