



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 » листопада 2025 р.

№ 597

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень з пристосуванням під квартиру на вул.Тарнавського М. генерала, будинок 66 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПІРАЛЬ АПАРТ" (код ЄДРПОУ 46113651) від 05.11.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9166-8716-1452-2444, 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, на підставі та на підставі п. 2 ч. 4 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у зв'язку з виявленням недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці. 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. Відповідно до Технічного паспорту на нежитлові приміщення за адресою м. Львів, вул. Тарнавського, 66, рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 30.04.2015 №293 "Про реєстрацію права комунальної власності на нежитлове приміщення на вул. Генерала М. Тарнавського, 66", Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 06.05.2015 № 03-08-02809, Договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні від 12.05.2021 № 3381; акту приймання-передачі від 04.06.2021 № 3381 загальна площа нежитлових приміщень складає 43,9 кв.м. В проєктних пропозиціях, поданих зі зверненням на отримання містобудівних умов та обмежень, площа нежитлових приміщень, що підлягають реконструкції з пристосуванням під квартиру складає 51,2 кв.м.

Відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-просектної 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-просектної 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. 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 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 невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музесфікація, ремонт, пристосування. Враховуючи наведене, законодавством на пам'ятках архітектури передбачено здійснення консервації, реставрації, музесфікації, ремонту, пристосування та не передбачено реконструкції.

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, що розташовані у напівпідвалі житлового будинку № 66 на вул. ген. М.Тарнавського у м. Львові, суперечить п. 5.3 ДБН В.2.2-15:2019. А також, відповідно до п. 5.6 ДБН В.2.2-15:2019 "Будинки і

споруди. Житлові будинки. Основні положення" висота житлових приміщень від підлоги до стелі повинна бути не менше ніж 2,5 м. У районах із середньомісячною температурою липня 21°C і більше, яку визначають згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27, висоту житлових приміщень необхідно приймати не менше ніж 2,7 м. Відповідно до технічного паспорта на дані нежитлові приміщення, видане Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" від 30.07.2014, інвентарний номер: 318, висота приміщень складає 2,45 м, що суперечить п. 5.6 ДБН В.2.2-15:2019.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень з пристосуванням під квартиру на вул.Тарнавського М. генерала, будинок 66 у 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 проєктування 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