



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

« 17 » березня 2026 р.

№ 704

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво навчально-спортивного комплексу комунального закладу Львівської обласної ради «Львівський фаховий коледж спорту» за адресою м. Львів, вул. Княгині Ольги, 1/3"

Розглянувши звернення КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ "ТЕХНІЧНИЙ НАГЛЯД" (код ЄДРПОУ 35563257) від 03.03.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4749-3569-6818-3246, 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 та на підставі п. 3 ч. 4 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у зв'язку з 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) вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000. В поданому пакеті документів відсутнє вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000, 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, 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).

Відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проектної 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-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 Л-6 - Зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення). В межах зони охоронюваного ландшафту забезпечується охорона переважно природного оточення пам'яток культурної спадщини, передбачається збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація та нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Заходами щодо збереження ландшафту забезпечується охорона цінних особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності, відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів. В межах визначеної території забезпечується охорона археологічного культурного шару II-ї та III-ї категорій у відповідності до режимів, встановлених для даних територій.

На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду: дендропарк імені Бенедикта Дибовського, Ботанічний сад Львівського державного лісотехнічного університету – забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно вплинути на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

- встановлення заповідного режиму;
- організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;
- проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;
- додержання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проєктної і проєктно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.

На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.

Утримання та реконструкція об'єктів ПЗФ провадиться за проєктами, що розробляються спеціалізованими науковими та проєктними установами і погоджуються та затверджуються у відповідності з чинним законодавством.

На територіях міських парків: Студентський парк, Піскові озера, парк «Горіховий гай», які не мають статусу об'єктів ПЗФ, встановлюється консерваційний режим, спрямований на збереження їх середовища.

Забезпечується:

- охорона природного та переважно природного середовища;
- збереження цінних природних і пейзажних якостей ландшафту;
- збереження цінних видів на пам'ятки та об'єкти природного ландшафту;
- охорона особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності.

Забороняється:

- зменшення територій парків;
- господарська діяльність, яка не відповідає умовам збереження природного ландшафту та паркового середовища.

Дозволяється:

- використання території як рекреаційної зони загального користування;
- догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу замість аварійних та загиблих, заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів;
- реконструкція чи модернізація існуючих капітальних паркових споруд без збільшення їх габаритів;
- проведення робіт з озеленення та благоустрою паркової території, реконструкції покриття паркових алей та доріжок, встановлення паркових меблів та приладів зовнішнього освітлення за спеціальними проєктами, погодженими згідно з чинним законодавством;
- встановлення тимчасових конструкцій та некапітальних споруд на період проведення масових заходів з наступних їх демонтажем;
- ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель і споруд, що спотворюють ландшафт;
- захист територій від зсувів та розмиву;
- укріплення схилів, ярів, їх озеленення;
- проведення робіт з укріплення берегів та розчистки водних об'єктів (озер, ставків);
- проведення робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій парків.

У межі зони охоронюваного ландшафту увійшли забудовані території, на яких встановлюється режим обмеженого перетворення середовища:

- на ділянках багатоповерхової забудови (6-9 поверхів) висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції не повинна перевищувати 21 м до верху огороджуючих конструкцій;
- на ділянках малоповерхової забудови (1-3 поверхи) висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції не повинна перевищувати 14 м до верху огороджуючих конструкцій;
- реконструкція будівель, що мають висоту більше 21 м, дозволяється в межах існуючих огороджуючих конструкцій.

Визначена зона охоронюваного ландшафту здебільшого знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зон 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.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво навчально-спортивного комплексу комунального закладу Львівської обласної ради «Львівський фаховий коледж спорту» за адресою м. Львів, вул. Княгині Ольги, 1/3" 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ