



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

« 28 » квітня 2026 р.

№ 734

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію приміщення (група приміщень) в багатоквартирному житловому будинку під житлову квартиру за адресою : Львівська область, місто Львів, вулиця Пасічна, будинок 150, квартира 113"

Розглянувши звернення КОТИКА ОЛЕГА РОМАНОВИЧА (код РНОКПП (...) від 14.04.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5015-9400-4737-4079, 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) вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000. Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав від 11.02.2025 №412673612, Котика Олегу Романовичу (код РНОКПП 2128506395) на праві власності належить приміщення (група приміщень) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 3082372846060), площею 76 кв. м на підставі договору купівлі-продажу майнових прав від 27.09.2024 №113нж/ПСЧН, виданого ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАЙСТЕРНЯ БУДИНКІВ "КВІТКА", Котиком Олегом Романовичем та акту прийому-передачі Об'єкта нерухомості від 07.01.2025, Довідки від 07.01.2025. В поданому пакеті документів відсутня копія

документа, що посвідчує право власності на квартиру №113 в будинку №150 на вул. Пасічній у м. Львові.

Крім того, відповідно до положень Закону України «Про архітектурну діяльність», зокрема статті 29, а також норм законодавства у сфері авторського права, архітектурний проект є об'єктом авторського права, а його автор (архітектор) має особисті немайнові та майнові права на створений твір. Зокрема, автору проекту належить виключне право на:

- внесення змін до проекту;
- участь у реалізації та подальшій зміні об'єкта архітектури;
- захист цілісності твору від спотворення чи іншого посягання.

У випадку, коли архітектор Зорик В. П. здійснює розроблення проектної документації, що передбачає втручання у зовнішнє опорядження будівлі, яка була запроєктована архітектором Савельєвим О. В., такі дії без отримання згоди автора первісного проекту є порушенням його авторських прав.

Враховуючи викладене, розроблення та реалізація проектних рішень, що передбачають зміну зовнішнього вигляду об'єкта архітектури, без письмової згоди автора первісного проекту:

- суперечить вимогам Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- порушує права інтелектуальної власності автора;
- може бути підставою для юридичної відповідальності, включаючи зупинення реалізації проекту та відшкодування завданих збитків.

У зв'язку з цим, погодження проектних рішень за відсутності згоди автора первісного проекту є неможливим.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію приміщення (група приміщень) в багатоквартирному житловому будинку під житлову квартиру за адресою : Львівська область, місто Львів, вулиця Пасічна, будинок 150, квартира 113" 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

(....) - персональні дані замовника.