



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

« 7 » травня 2026 р.

№ 746

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартир № 5 та № 6 в будинку №28 на вул. Академіка Філарета Колеси у м. Львові"

Розглянувши звернення БАТИЦЬКОЇ ОЛЬГИ ВАСИЛІВНИ (код РНОКПП (...)), БАТИЦЬКОЇ НАТАЛІЇ ЛЕОНІДІВНИ (код РНОКПП (...)), БАТИЦЬКОГО СТЕПАНА МИХАЙЛОВИЧА (код РНОКПП 2272308136), БАТИЦЬКОГО АНДРІЯ СТЕПАНОВИЧА (код РНОКПП (...)), БАТИЦЬКОЇ ТЕТЯНИ СТЕПАНІВНИ (код РНОКПП 3096308487) від 23.04.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1483-5245-0245-5390, 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

zareєстровано 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. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.04.2026 №467496542, квартира (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 3282252146060), площею 144,7 кв. м на праві спільної часткової власності належить Батицькій Наталії Леонідівні (код РНОКПП (...) - 30/100 частки на підставі свідоцтва про право на спадщину, серія та номер: 104, виданого 13.02.2026, видавник: Юхимович М.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу. Також, відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 13.02.2026 №464182205 квартира (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 15205513), площею 144,7 кв. м на праві спільної часткової власності належать Батицькій Наталії Леонідівні (код РНОКПП (...) - 25/100 частки на підставі свідоцтва про право власності, № Г-02262, 30.12.2006, виданого Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням від 30.12.2006 р. № 2077; Батицькій Тетяні Степанівні (код РНОКПП (...) - 15/100 частки на підставі свідоцтва про право власності, № Г-02262, 30.12.2006, виданого Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням від 30.12.2006 р. № 2077; Батицькому Степану Михайловичу (код РНОКПП (...) - 15/100 частки на підставі свідоцтва про право власності, № Г-02262, 30.12.2006, видане Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням від 30.12.2006 р. № 2077, Прокопович Олені Петрівні (код РНОКПП (...) - 30/100 частки на підставі свідоцтва про право власності, № Г-02262, 30.12.2006, виданого Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням від 30.12.2006 р. № 2017; та Батицькому Андрію Степановичу (код РНОКПП (...) - 15/100 частки на підставі свідоцтва про право власності, № Г-02262, 30.12.2006, видане Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням від 30.12.2006 р. № 2077. Також, відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.03.2026 №467534234, квартира (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 472275146101), площею 96 кв. м на праві власності належить Батицькій Ользі Василівні (код РНОКПП (...) на підставі договору купівлі-продажу, квартири, серія та номер: 2295, виданого 09.10.2014, видавник: Юхимович М.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; свідоцтва про

право власності, на нерухоме майно, серія та номер: 43597785, виданого 10.09.2015, видавник: Реєстраційна служба Львівського міського управління юстиції. Отже в поданому пакеті документів відсутня копія документу, що посвідчує право власності чи право користування житловою кімнатою площею 15,50 м.кв. квартири №6 у Батицікої Ольги Василівни, що відповідно до поданих разом зі зверненням проєктних пропозицій пропонується приєднати до квартири №5 будинку №28 на вул. Академіка Філарета Колеси у м. Львові.

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)" об'єкт розташований в зоні 2-2 - охоронна зона комплексу Цитаделі, пам'яток національного та місцевого значення. Наявний проєкт зон охорони комплексу Цитаделі зі встановленими режимами використання (інститут "Укрзахідпроектреставрація", 2001р.). Межі зони Історико-культурного ландшафтного комплексу "Цитадель" встановлені рішенням Львівської міської ради від 05.11.2004 р. №1150.

Забезпечується:

- Збереження існуючого характеру суцільної та розосередженої фронтальної забудови кварталів, відкритих громадських просторів, озелених територій. Збереження містобудівної домінуючої ролі комплексу Цитаделі в архітектурно-просторовій композиції історичного центру міста.
- Збереження композиційної єдності містобудівних утворень, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (за умови більш докладного вивчення цього питання при розробленні індивідуальних зон охорони пам'яток або при розробленні ДПТ), історичних елементів благоустрою.
- Збереження природних ландшафтів та озелених територій (ботанічний сад, дендрарій, сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів та житлових будинків).
- Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- 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.
- Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова.
- Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання.

- Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові.

- На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.

- Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків.

- Влаштування нових прямих входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою ніж 2,25 м.

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 без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.

- Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови.

- Відтворення втрачених пам'яток здійснюється відповідно до "Порядку відтворення визначних об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини", затвердженого наказом Міністерства культури і туризму та Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 05.11.2007 №69/299" та інших нормативних документів діючого законодавства.

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

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.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартир № 5 та № 6 в будинку №28 на вул. Академіка Філарета Колеси 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника.