



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» липня 2026 р.

№ 817

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складського комплексу з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями із знесенням існуючих будівель на вулиці Шевченка Т. 327 у місті Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "ЕФ КОНСАЛТИНГ ГРУПП" (код ЄДРПОУ 44509043) від 03.07.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3094-0473-6677-6547, 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. 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 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. Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.09.2021 № 276242133, державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1808786346101) проведено на підставі Акта приймання-передачі майна до статутного капіталу, серія та номер 339, 340, виданого 17.09.2021 ТОВ «Рясне Ріал Естейт» та ТОВ «ЕФ Консалтинг Групп». Водночас зі змісту зазначеного Акта приймання-передачі вбачається, що підставою для його оформлення, зокрема, були висновки № Юр 2/93, виданий 04.02.2019 Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», а також рішення учасника ТОВ «Рясне Ріал Естейт» № 05/02-1 від 05.02.2019. При цьому серед документів, які стали підставою для

державної реєстрації права власності, відсутні документи, що відповідно до вимог законодавства посвідчують прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію та підтверджують набуття права на його будівництво. За таких обставин наявні ознаки, що державна реєстрація права власності могла бути здійснена без документів, які відповідно до законодавства підтверджують законність створення об'єкта нерухомого майна, що потребує перевірки уповноваженими органами. Наведені обставини можуть свідчити про можливу невідповідність порядку оформлення права власності вимогам містобудівного законодавства та потребують правової оцінки компетентними органами, у тому числі щодо наявності чи відсутності ознак самочинного будівництва у розумінні статті 376 Цивільного кодексу України.

Згідно договору оренди землі, серія та номер: Ш-5061, виданого 01.05.2026, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕФ КОНСАЛТИНГ ГРУПП", земельна ділянка кадастровий номер 4610137500:12:005:0012 надається в строкове платне користування для будівництва та обслуговування виробничо-складських будівель (вид цільового призначення з.д. 11.02), а відповідно до проектних пропозицій поданих зі зверненням на отримання містобудівних умов і обмежень планується будівництво складських будівель без передбачених чи наявних виробничих споруд.

Також відповідно до плану зонування території Шевченківського району м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" земельна ділянка кадастровий номер 4610137500:12:005:0012 розташована в зоні В-5 - зоні підприємств V-го класу шкідливості (нормативна СЗЗ - 50 м), де об'єкти складського призначення різного профілю не належать до переважних та супутніх видів забудови.

Додатково повідомляємо, що відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.07.2026 № НВ-7100349772026, долученого до матеріалів розгляду заяви про надання містобудівних умов та обмежень на підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ЕФ КОНСАЛТИНГ ГРУПП» (код ЄДРПОУ 44509043), зареєстрованої у Львівській міській раді 13.07.2026 за № 2-12814-39, щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4610137500:12:005:0012 у Державному земельному кадастрі обліковано обмеження у її використанні, а саме: санітарні зони, відстані, розриви площею 0,9583 га. Строк дії обмеження – безстроковий. Водночас згідно з проектними пропозиціями, поданими у складі заяви про надання містобудівних умов та обмежень, будівля, що проектується, частково розміщується в межах території, на яку поширюється зазначене обмеження у використанні земельної ділянки.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складського комплексу з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями із знесенням існуючих будівель на вулиці Шевченка Т. 327 у місті Львові" на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та

zareestruvati nakaz pro vidmovu u nadanni mistobudivnih umov ta 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