



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

« 31 » липня 2026 р.

№ 829

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво офісного центру на вул. Кузневича, 22 у м. Львові"

Розглянувши звернення Кохана Максима Ігоровича (...) та Василика Юрія Івановича (...) від 17.07.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3179-2861-6427-6460, 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. 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 плану зонування території Залізничного 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" та Ухвалою Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району", земельна ділянка кадастровий номер 4610136300:03:001:0031 розташована в зоні КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна С33 до 50 м) та частково в зоні ТР-1 -

зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту), а також підзоні ІА-5, де висота забудови регламентується не вище 18,00 м. В проєктних пропозиціях, поданих зі зверненням на отримання містобудівних умов і обмежень, гранична висота проєктованої будівлі від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі складає 20,00м.

Одночасно, враховуючи заяву Гуменецького Олега Мирославовича, засвідчену Шафран Р.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу від 16.01.2026 №156, забороняється влаштування вікон, світлових прорізів або будь-яких інших отворів у стінах будівлі, що зводиться, зі сторони примикання до існуючого житлового будинку та по спільній межі земельних ділянок кадастрові номери 4610136300:03:001:0014 та 4610136300:03:001:0031.

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)" земельна ділянка кадастровий номер 4610136300:03:001:0031 розташована в зоні Р-18 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режими обмеженого та активного перетворення в залежності від характеру існуючого середовища. Забезпечується охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.

Передбачено винос або модернізацію промислових підприємств.

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується в межах буферної зони пам'ятки ЮНЕСКО, – до 21 м.

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується за межами буферної зони пам'ятки ЮНЕСКО – до 34 м.

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 "Нове будівництво офісного центру на вул. Кузневича, 22 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 КОЛОМСИЦЕВ

(...) - персональні дані замовника.