



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

«15» травня 2024 р.

№ 13

Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво готелю з апартаментами квартирного типу, вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування та підземним паркінгом за адресою: вул.В.Єрошенка, 22 у м.Львів"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМ'ЄР ХОУМ-ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 45267273) від 01.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8343-5696-2138-6841, 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 Шевченківського району, 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 відповідно до пояснювальної записки, затвердженої 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 4610137500:02:005:0024) розташована в зоні Г-2 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, в

підзоні ІА-4 - межа історичного ареалу та в підзоні САН-4 (СЗЗ з умов забруднення підземних вод). Нове будівництво готелю з апартаментами квартирною типу, вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування та підземним паркінгом не відноситься до переважних та супутніх видів забудови зони Г-2. В підзоні САН-4 (СЗЗ з умов забруднення підземних вод) забороняється розташування житлової, громадської забудови, рекреаційних територій, влаштування водозаборів питного і технічного водопостачання. Одночасно в підзоні ІА-4 (межа історичного ареалу) гранична допустима висота будівель - до 15 м. Проектною пропозицією, поданою зі зверненням на отримання містобудівних умов та обмежень, передбачається влаштування будівлі з граничною висотою 24,3 м.

Відповідно до 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-1 Зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення). В зоні, де розташовані гаражні комплекси по вул. Єрошенка забороняється збільшення існуючої території цих об'єктів та дозволяється реконструкція та модернізація споруд комплексів. Висота таких об'єктів в межах огорожуючих конструкцій не повинна перевищувати 11 м.

2. Оприлюднити наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво готелю з апартаментами квартирною типу, вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування та підземним паркінгом за адресою: вул.В.Єрошенка, 22 у м.Львів" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

Директор департаменту
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ