



УКРАЇНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ КОМІТЕТ МІЖНАРОДНОЇ РАДИ З ПИТАНЬ ПАМ'ЯТОК І ВИЗНАЧНИХ МІСЦЬ  
UKRAINIAN NATIONAL COMMITTEE OF INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES  
COMITÉ NATIONAL UKRAINIEN DU CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES

Україна 04070 Київ, Андріївський узвіз, 5/31  
5/31 Andriyivsky Uzviz Street, Kyiv 04070 Ukraine

вих. № 03/07/20 від 14.07.2020 р.

**Заява Українського національного комітету ІКОМОС  
щодо намірів будівництва готелю з адміністративно-торговими приміщеннями,  
підземним паркінгом та даховою котельнею  
на пл. А. Міцкевича, 9 у м. Львові**

7 лютого 2020 року виконком Львівської міської ради своїм рішенням повторно затвердив містобудівні умови та обмеження «для проектування об'єкта будівництва готелю з адміністративно-торговими приміщеннями, підземним паркінгом та даховою котельнею на пл. А. Міцкевича, 9 у м. Львові», інвестором якого є ТзОВ «Центр розвитку нерухомості».

Відповідно до цього документа, інвестор отримав право розробити робочий проект та провести його експертизу згідно із законом про регулювання містобудівної діяльності. У п.3 рішення виконкому про затвердження містобудівних умов та обмежень була зазначена необхідність *«врахувати результати проведеного закритого міжнародного конкурсу відповідно до умов та технології міжнародного готельного оператора, внаслідок якого було обрано образне рішення будівлі готелю»*.

Щодо самих містобудівних умов та обмежень, то у п. 2.1 визначена гранична висота – 25,00 м, у п. 2.2 – можливість 100% забудови ділянки. У п. 2.5 зазначено, що земельна ділянка розташована у межах історичного ареалу міста та території пам'ятки ЮНЕСКО. Отже, як випливає з тексту рішення виконкому Львівської міської ради, інвестор провів закритий конкурс та на власний розсуд обрав проект забудови ділянки. Наголошуємо, що це повторні містобудівні умови та обмеження для цієї ділянки, якими, на відміну від попередніх, піднято граничну висоту забудови на 2,6 м (до 25,00 м).

З відкритих джерел нам стало відомо, що проект намірів забудови ділянки на пл. Міцкевича, 9 був свого часу направлений в штаб-квартиру Комітету світової спадщини ЮНЕСКО у Париж для інформування про намір будівництва.

Слід констатувати, що цей проект забудови на площі Міцкевича, 9 у Львові не розглядався в органах охорони культурної спадщини та був скерований до Національної комісії у справах ЮНЕСКО без відповідних висновків та погодження українських пам'яткоохоронних органів. УНК ІКОМОС констатує, що таке ігнорування пам'яткоохоронного законодавства є наслідком некомпетентності чиновників МЗС та Мінкультури України.

У червні 2019 р. Надзвичайний та Повноважний посол, Представник України в ЮНЕСКО п. Олег Шамшур отримав відповідь з рекомендаціями ІКОМОС (Париж) за підписом директора Центру світової спадщини ЮНЕСКО Метчїлда Рьослера. Копія

була направлена до Національної комісії України у справах ЮНЕСКО. На жаль, УНК ІКОМОС отримав змогу ознайомитись із цим документом лише завдяки інформації Львівської обласної організації Національної спілки художників України у червні 2020 р. Ознайомившись із технічним оглядом Центрального комітету ІКОМОС, Український національний комітет ІКОМОС засвідчує його фаховість. Про що ж ідеться у цих висновках та рекомендаціях?

Відповідно до висновків технічного огляду Комітету світової спадщини, з метою відновлення втраченої міської цілісності, ділянка на пл. Міцкевича, 9 може бути забудована, проте зазначено, що проект має **дві слабкі сторони**:

- Споруда занадто висока (*і це ще при попередньо поданій інвестором висоті 22,40 м !*), один поверх повинен бути знятий, а дах повинен бути звичайним дахом, а не мансардним.

- Архітектурне рішення з діагональним напрямком, що розбиває на два блоки проєктований об'єм, порушує притаманну для попередньої будівлі цілісність, та не відповідає історичному розплануванню вулиць.

У рекомендаціях запропоновано:

- а) забрати один поверх, зберігаючи лише два поверхи над спареним високим цокольним (партерним) поверхом, а в об'ємі даху не влаштовувати два поверхи – задля збереження масштабності з будинком на вул. Театральній та дзвіницею Катедрального костелу;

- б) змінити фасад від пл. Міцкевича з пропозицією цільної композиції без поділу на блоки, зі збереженням концепції галерейного поділу на поверхи та влаштуванням входу на місці історичного у центральній частині фасаду;

- в) колір фасаду повинен врахувати загальний тон інших будівель (запропонований у проєкті є засвітлий до історичного вигляду та характеру площі).

Проаналізувавши ці рекомендації, які безперечно були відомі інвестору та начальнику Управління архітектури та містобудування Львова станом на 7 лютого 2020 р., УНК ІКОМОС заявляє, що видані Львівським міськвиконкомом містобудівні умови та обмеження будівництва готелю на пл. Міцкевича, 9 **не враховують рекомендацій Комітету Світової Спадщини ЮНЕСКО та порушують вимоги чинного Закону України про охорону культурної спадщини**. Також УНК ІКОМОС висловлює жаль, що Міністерство культури та МЗС не проінформували Комітет світової спадщини про те, що будівництво планується на території пам'ятки архітектури національного значення, яка була розібрана за умови її відбудови (*Протокол Науково-методичної ради Держбуду України з питань охорони та реставрації пам'яток містобудування і архітектури, 3.03.1998 р., м. Київ*).

Після перекладу документу Технічного огляду Центрального комітету ІКОМОС, вважаємо необхідним його оприлюднення та звертаємось до міської влади Львова з такими вимогами:

1. Привести процес проєктування забудови ділянки на пл. Міцкевича, 9 у відповідність із вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини», а саме статті

37<sup>2</sup>, розділу VI «Про особливості охорони об'єктів Всесвітньої спадщини», з врахуванням правового статусу об'єкту.

Об'єкт всесвітньої спадщини має правовий статус пам'ятки національного значення з урахуванням особливостей, встановлених Конвенцією, цим Законом і планом управління об'єктом Всесвітньої спадщини. Проведенню містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні передують інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Рекомендації Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО щодо проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні є **обов'язковими** для виконання при проведенні таких робіт.

2. Змінити містобудівні умови та обмеження забудови ділянки на пл. Міцкевича,9 відповідно до рекомендацій Комітету світової спадщини (гранична висота, висота в стінах, поверховість, характер вирішення фасадів, дахів, кольористика) та пам'яткового статусу території ділянки (врахувати рішення про відтворення фасадів демонтованої пам'ятки архітектури).

3. Провести відкрите експертне та публічне обговорення запропонованого проекту забудови за участі консультативних рад при органах охорони культурної спадщини, відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4. При умові проведення конкурсу на забудову ділянки, згідно вимоги Львівської обласної організації Національної спілки архітекторів України (*лист від 13.02.2020 р.*), в його Завданні обов'язково врахувати рекомендації Комітету Світової Спадщини ЮНЕСКО.

Окремим кінцевим зауваженням в експертному звіті ЮНЕСКО прописана також необхідність термінового виконання системного проекту реставрації (ревіталізації) історичної забудови в рамках Плану управління об'єктом Всесвітньої спадщини, що повинно забезпечити об'єкт Всесвітньої спадщини від масштабних сучасних втручань та впливу на його Визначну універсальну цінність.

На жаль, дотепер відсутній План управління об'єктом всесвітньої спадщини «Львів. Ансамбль історичного центру», що мав би бути розроблений до 25 січня 2019 року, відповідно до Закону про охорону культурної спадщини та настанов по виконанню Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини. Також дотепер не створений Орган управління об'єктом всесвітньої спадщини та Наглядова рада, а отже відсутні правові механізми управління цим об'єктом.

Всі ці зазначені чинники становлять реальну загрозу безповоротної втрати тих універсальних цінностей, що стали підставою для внесення у 1998 р. Ансамблю історичного центру Львова до Списку об'єктів всесвітньої спадщини.

Президент УНК ІКОМОС

Микола Гайда

