

**Акт
візуального обстеження земельної ділянки**

01.11.2024
дата (д.м.р.)

м. Луцьк
місце

Начальник відділу охорони культурної спадщини Луцької міської ради Котис Олександр Михайлович, заступник начальника відділу охорони культурної спадщини Луцької міської ради Стрільчук Віталій Васильович, головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини Хоміч Ольга Миколаївна та залучений представник Державного підприємства «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України»» Інституту археології НАН України, заступник директора підприємства Панікарський Антон Валерійович.

В огляді взяв участь директор ТЗОВ «Містобудконцепт» Терещук В. В.
(посада, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) особи, що проводить моніторинг)

Найменування об'єкта обстеження:

Земельна ділянка за адресою: м. Луцьк, вул. Кафедральна, 13

Місцезнаходження:

Область: Волинська

Район: Луцький

Територіальна громада:

населений пункт (категорія та назва): м. Луцьк.

адреса (тип та назва вулиці, номер будинку): вул. Кафедральна, 13

Територія пам'ятки та зони охорони (стислий опис): Історичний ареал № 1 м. Луцька «Старе Місто», комплексна охоронна зона № 1 «Старий Луцьк» та зона поширення археологічного культурного шару.

Підстава проведення огляду:

Рішення Луцької міської ради Про припинення права користування земельною ділянкою, наданою на умовах оренди ТОВ «МБК» рішенням міської ради від 24.04.2024 № 58/44 для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу (03.15) на вул. Кафедральній, 13 у м. Луцьку від 30.10.2024 № 64/2.

Опис об'єкта обстеження:

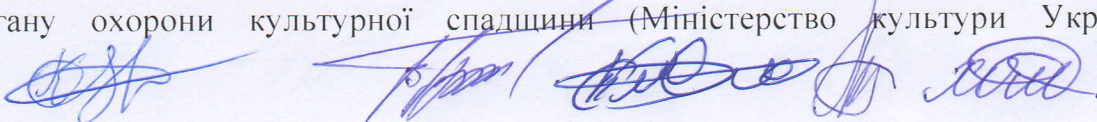
Земельна ділянка з кадастровим номером 0710100000:11:116:0004 за адресою: м. Луцьк, вул. Кафедральна 13, прямокутної форми, огорожена парканом.

На земельній ділянці наявний котлован з приблизними розмірами 8 на 16 м. (приблизно 128 м. кв. площі), орієнтовною глибиною 1,8 м. По дну котловану влаштована бетонна стяжка, стінки котловану з двох сторін вул. Драгоманова та з прилеглих будинків у вигляді бетонних блоків, з вул. Кафедральна - ґрунтова, зі сторони вул. Братковського влаштований ґрунтовий заїзд.

На момент обстеження земельної ділянки будівельні роботи не проводилися, працівники відсутні.

Земельна ділянка перебуває в користуванні відповідно до договору оренди земельної ділянки від 25.07.2024 року.

Реалізація проєкту будівництва здійснюється згідно з погодженням центрального органу охорони культурної спадщини (Міністерство культури України), лист



погодження від 12.03.2012 року № 349/22/51-12 та відповідно до повідомлення про початок виконання будівельних робіт, реєстраційний номер: ВЛ08311019551.

На земельній ділянці проводилися археологічні дослідження Дочірнім підприємством ДП «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України «Волинські старожитності» у 2013 році. Про завершення цих досліджень свідчить лист даного підприємства від 25.06.2013 № 99/1-07, де вказано, що у зв'язку з завершенням археологічних досліджень на земельній ділянці у м. Луцьку, вул. Кафедральна, 13, враховуючи наявність ґрунтових вод вважається за можливе проведення будівельних робіт згідно проєкту, погодженого центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. За подальшим проведенням земляних робіт, в тому числі прокладанням інженерних мереж необхідно забезпечити присутність спеціаліста археолога, залишки старих підвалів підлягають обов'язковій консервації.

З 2014 року відкритий котлован з залишками підвалів піддавався дії природних факторів шляхом перепаду температур та опадання атмосферних опадів, внаслідок чого цегляна кладка розмокала, вимивалася та руйнувалася.

У липні 2024 року перед початком проведення будівельних робіт на замовлення ТзОВ «Містобудконцепт» було проведено археологічне дослідження Державним підприємством «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України шляхом здійснення археологічного нагляду за засипкою котловану в результаті чого було надано відповідний висновок (Висновок №40-в/02-24 від 11.07.2024), в якому, зокрема зазначено, що земельна ділянка до початку археологічних досліджень являла собою сильно запливший котлован глиною до 2 метрів на місці зруйнованих залишків підвальних споруд. Отже, згідно Висновку внаслідок відсутності археологічного культурного шару та об'єктів, які потребували б консервації та реставрації до глибини в -1 метр від денної поверхні котловану проєкт будівництва може бути реалізований.

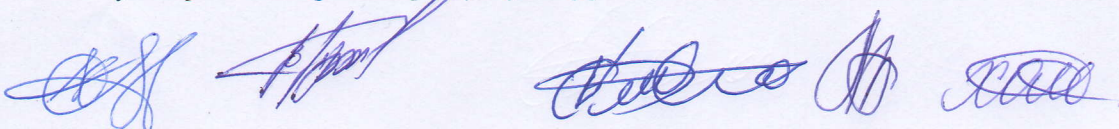
Листом від 30.10.2024 № 10-8/240/2024 до обстеження був запрошений представник Державного підприємства «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України, який прибув о 10:00 за адресою: м. Луцьк, вул. Кафедральна, 13 (заступник директора Панікарський А. В.).

В результаті огляду ділянки Панікарський А. В. зазначив, що жодних ознак про наявність культурного шару у котловані немає.

Директор підприємства ТОВ «Містобудконцепт» Терещук В. В. повідомив, що при виконанні земляних робіт під час знімання верхнього шару ґрунту було виявлено побутове сміття, гіпсокартон, пакети. Земляні роботи були завершені при виявленні піщаного шару. Фрагменти цегляної кладки та стін підвалів не траплялися.

Відповідно до частини першої прикінцевих положень Закону України «Про охорону культурної спадщини», частина сьома статті 32 цього закону втратила чинність з 01.01.2023. Тому дозвіл відповідного органу охорони культурної спадщини на містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до списку історично-населених місць України, не вимагається.

Підсумовуючи вищевикладене, члени комісії прийшли до висновку, що будівництво житлово-офісного комплексу по вул. Кафедральна, 13 у м. Луцьку здійснюється з дотриманням норм пам'яткоохоронного законодавства України, в тому числі Закону України «Про охорону культурної спадщини».

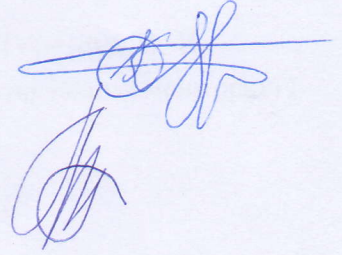


Додатки:

1. Лист Міністерства Культури України від 12.03.2012 року № 349/22/51-12.
2. Лист Дочірнього підприємства ДП «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України «Волинські старожитності» від 25.06.2013 № 99/1-07.
3. Висновок за результатами наукового археологічного дослідження ДП «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України від 11.07.2024 № 40-в/02-24.
4. Матеріали фотофіксації на 3 арк. в 1 прим

Котис О.М.

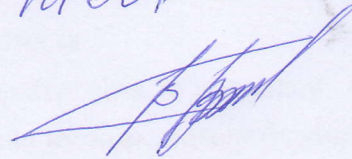
Пашкарський А.В.



4

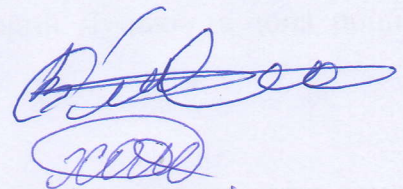
Представник ТМЗОВ «Містобудування»

Черешук В.В.



Сирігін В.В.

Лавин О.М.



(прізвище, власне ім'я, по батькові)

(підпис)