



**ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**  
вул. Богдана Хмельницького, 19,  
м. Луцьк, 43025  
тел. (0332) 777 900,  
факс (0332) 777 947, 777 878  
e-mail: office@lutskrada.gov.ua  
web: http://www.lutskrada.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 04051327

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

*Резолюція 1.1.  
Про інформувати  
депутата  
Чимба Ігор А.В.  
Про припинення  
04.12.24*

Волинська обласна рада  
Київський майдан, буд. 9,  
м. Луцьк, 43027

Депутату  
Волинської обласної ради  
Юлії ВУСЕНКО  
volinska.sekr@gmail.com

Про розгляд запиту депутата Волинської  
обласної ради Юлії Вусенко щодо об'єкта  
культурної спадщини на вул. Кафедральна, 13

На звернення депутата Волинської обласної ради Юлії Вусенко щодо об'єкта культурної спадщини на вул. Кафедральна, 13 в м. Луцьку, підтриманого рішенням Волинської обласної ради від 14.11.2024 № 28/48, повідомляємо, що на виконання рішення Луцької міської ради від 30.10.2024 № 64/2 «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», працівниками департаменту містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради, а також відділу охорони культурної спадщини Луцької міської ради, за участі заступника директора Державного підприємства «Науководослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України Панікарського А. В. 01.11.2024 проведено візуальне обстеження земельної ділянки за вищезгаданою адресою, про що складено відповідний акт (у додатку).

Земельна ділянка перебуває в користуванні відповідно до договору оренди земельної ділянки від 25.07.2024 року, укладеного на підставі рішення Луцької міської ради від 24.04.2024 № 58/44 «Про надання ТОВ «МБК» на умовах оренди земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу (03.15) на вул. Кафедральній, 13 у м. Луцьку»

Реалізація проєкту будівництва на земельній ділянці на вул. Кафедральна, 13 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.



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00E04EBF00

Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна

Дійсний з 04.08.2023 12:06:42 по 04.08.2025 12:06:42

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

ВОЛИНЬСЬКА ОБЛАСНА РАДА



Дата 04.12.2024 № 1.1-4/5444/2024 від 04.12.2024

Індекс 3999/29/624

Про завершення цих досліджень свідчить лист вказаного 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 з проектом, погодженим 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 заплівший котлован глиною до 2 метрів на місці зруйнованих залишків підвальних споруд.

Отже, згідно з висновком, внаслідок відсутності археологічного культурного шару та об'єктів, які потребували б консервації та реставрації до глибини в мінус один метр від денної поверхні котловану, проект будівництва може бути реалізований. У ході огляду ділянки Панікарський А. В. зазначив, що жодних ознак про наявність культурного шару у котловані немає.

Також зазначаємо, що відповідно до частини першої Прикінцевих положень Закону України «Про охорону культурної спадщини», частина сьома статті 32 цього Закону втратила чинність з 01.01.2023, і 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.

Будівлі за вищезгаданою адресою відсутні. Відповідно до рішення суду на вказану земельну ділянку накладений арешт. Станом на 25.11.2024 будівельні роботи на земельній ділянці не здійснюються.

Крім того, пам'ятки за вищезгаданою адресою у державному реєстрі нерухомих пам'яток України відсутні.

Додатки: акт візуального обстеження з додатками на 17 арк. в 1 прим.

Заступник міського голови

Ірина ЧЕБЕЛЮК

Софія Гула 777 873

Олександр Котис 722 872



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00E04EBF00

Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна

Дійсний з 04.08.2023 12:06:42 по 04.08.2025 12:06:42

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА



№ 1.1-4/5444/2024 від 04.12.2024

**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 днищу 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 проекту 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 заплівший 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.

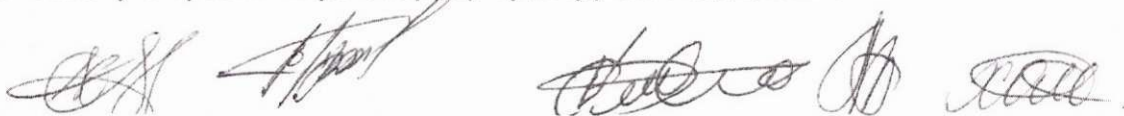
Листом від 30.10.2024 № 10-8/240/2024 до обстеження був запрошений представник Державного підприємства «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України, який прибув о 10:00 за адресою: м. Луцьк, вул. Кафедральна, 13 (заступник директора Панікарський А. В.).

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».

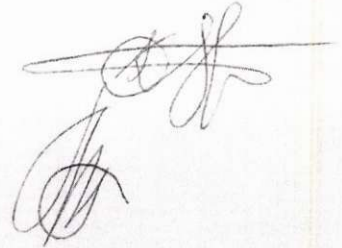


Додатки:

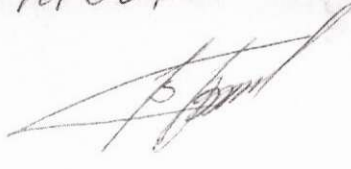
1. Лист Міністерства Культури України від 12.03.2012 року № 349/22/51-12.
2. Лист Дочірнього підприємства ДП «НДЦ Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України «Волинські старожитності» від 25.06.2013 № 99/1-07.
3. Висновок за результатами наукового археологічного дослідження 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.



Предметник ТМЗОВ, Мстобурдонський

Черешня В.В. 

Сирішук В.В.

Каша О.М.





## МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

01601, м. Київ, вул. Франка, 19  
телефон 235-23-78 факс 235-32-57  
E-mail: info@mincult.gov.ua

№ 349/22/51-12 2012

Товариство з обмеженою  
відповідальністю  
"Луцькміськбуд"

Міністерство культури України діючи відповідно до статті 5 Закону України "Про охорону культурної спадщини" розглянуло проектну документацію щодо будівництва житлово-офісного комплексу по вул. Кафедральній, 13 у м. Луцьку, розроблену ТОВ "Архітектурне бюро ТМ" (ліцензія серія АВ № 596326), та враховуючи висновок управління культури і туризму Волинської обласної державної адміністрації від 13.10.11 № 869/5/2-11, погодження Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку від 10.01.12 та історико-містобудівне обґрунтування, розроблене та погоджене у встановленому порядку, погоджує її.

Оскільки означена земельна ділянка розташовується на території Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку, в безпосередній близькості до пам'яток архітектури місцевого та національного значення, будівельні земляні роботи, в тому числі пов'язані з прокладенням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, проводити під наглядом фахівців-археологів.

Дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Будівництво здійснювати з урахуванням потреб збереження прилеглих пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Згідно з частиною 1 статті 36 Закону України "Про охорону культурної спадщини" (далі – Закон), якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

У відповідності до частини 1 статті 37 Закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Принагідно зазначасмо, що за невиконання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини винні особи можуть бути притягнуті до кримінальної чи адміністративної відповідальності з накладенням відповідних фінансових санкцій відповідно до норм чинного законодавства України.

Заступник Міністра  
культури України –  
керівник апарату

О.О. Губіна

**«ВОЛИНСЬКІ СТАРОЖИТНОСТІ»**  
**ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО ДП «НДЦ**  
**«ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА СЛУЖБА УКРАЇНИ»**  
**ІНСТИТУТУ АРХЕОЛОГІЇ**  
**НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ**

---

43010 м.Луцьк, вул. М.Коперніка, 36а, тел. (0332) 286281

<http://volynski-starozitnosti.net/>

E-mail: [vf\\_oasu@mail.ru](mailto:vf_oasu@mail.ru)

**25.06.2013 № 99/1-07**

Начальнику управління культури  
Волинської облдержадміністрації  
**Лисюку В.Л.**  
Копія: ТЗОВ «Луцькміськбуд»

**Шановний, Володимир Леонтійович!**

У зв'язку з завершенням археологічних досліджень на земельній ділянці у м. Луцьку, вул. Кафедральна, 13, враховуючи наявність ґрунтових вод вважаємо за можливе проведення будівельних робіт згідно проекту, погодженого центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Враховуючи вищевикладене просимо припис №5 від 16.08.2012 р. зняти.

За подальшим проведенням земляних робіт, в тому числі прокладанням інженерних мереж необхідно забезпечити присутність спеціаліста-археолога, залишки старих підвалів підлягають обов'язковій консервації.

**З повагою,**  
директор



**Златогорський О.Є.**



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ЦЕНТР  
«ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА СЛУЖБА УКРАЇНИ»

ІНСТИТУТУ АРХЕОЛОГІЇ НАН УКРАЇНИ

04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 12, тел. (044) 337-59-27

## **ВИСНОВОК ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ НАУКОВОГО АРХЕОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ**

*№ 40-в/02-24*

*«11» липня 2024 р.*

### **1. Замовник**

Товариство з обмеженою відповідальністю «МІСТОБУДКОНЦЕПТ»

### **2. Підстави проведення робіт**

Частина 1 статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закон України «Про охорону археологічної спадщини», Кваліфікаційний документ № 055/24 від 22.02.2024 року, Дозвіл МКІП України № 91/24 від 03.04.2024 року, Договір на проведення археологічних досліджень (археологічний нагляд, археологічні дослідження при знятті пізніших нашарувань) № 38-02-24 від 15 травня 2024 року.

### **3. Об'єкт дослідження**

Земельна ділянка площею 185 м<sup>2</sup> на розі вулиць Драгоманова та Кафедральної у м. Луцьку Волинської обл.

### **4. Історична довідка**

В історичному плані земельна ділянка розташовується за межею оборонних укріплень Луцького окольного замку у середмісті середньовічного Луцька. Домінантою цієї території віддавна виступав західний пагорб луцького острова, на якому формуються доміські селища, а пізніше, із розвитком даної території як класично феодального міста, луцька ринкова площа, що фіксується археологічно на захід та північний захід від ділянки досліджень.



Ділянка частково розміщується на засипаному оборонному рові Окольного замку.

Ділянка археологічно досліджена протягом 1980—1990-х років (М. Кучінко, В. Семенюк, Б. Сайчук) та у 2012—2014 роках (О. Златогорський).

### **5. Загальна характеристика ділянки на час проведення дослідження**

Ділянка розміщується в центральній частині міста Луцька, серед щільної різпопланової забудови та проїздів.

Територія досліджень розташована в межах Державного історико-культурного заповідника у місті Луцьку (підзона II категорії) згідно Генерального плану організації території Державного історико-культурного заповідника у місті Луцьку, затвердженого Розпорядженням голови Волинської обласної державної адміністрації № 511 від 19 серпня 2021 року та є в межах історичного ареалу № 1 «Старе місто» згідно науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Луцька Волинської області», розробленої Українським державним інститутом культурної спадщини та затвердженої Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України № 242 від 01 квітня 2021 року.

Рельєф території частково рівнинний, сформований внаслідок засипки котловану археологічних досліджень 2012—2014 рр., частково (власне за площею робіт) він являв собою сильно запливний котлован глибиною до 2 м. Грунт суглинок та глина, археологічний материк за результатами попередніх досліджень — жовта глина.

### **6. Вид проведеного дослідження**

Археологічні дослідження (розкопки та нагляд за земляними роботами).

### **7. Результати проведеного дослідження**

Наукові археологічні дослідження було здійснено методом спостереження за засипкою піском котловану колишнього розкопу.

В результаті польових досліджень встановлено:

— котлован бувшого розкопу по площі 185 м<sup>2</sup> засипано до рівня денної поверхні.

— сильно поруйновані залишки підвальних споруд, виявлені та обстежені попередніми дослідниками законсервовані піском, від рівня денної поверхні вони розміщуються на глибині від 1—1,2 м.

— у процесі робіт культурний шар (борти колишнього розкопу) пошкоджені не були.

## **8. Висновок**

Внаслідок відсутності археологічного культурного шару та об'єктів, які б потребували консервування та реставрації до глибини в –1 м від денної поверхні на вказаній ділянці до цієї технологічної глибини можуть бути реалізовані проекти будівництва без необхідності проведення подальших наукових археологічних досліджень.

## **9. Додатки**

3 арк.:

Рис. 1. Ділянка проведення досліджень. Топооснова: Google Earth Pro.

Фото 1. Земельна ділянка до початку робіт. Вид зі сходу.

Фото 2. Земельна ділянка в процесі робіт. Складування та засипка піском. Вид зі сходу.

Фото 3. Земельна ділянка по завершенню робіт. Вид з півночі.

## **10. Відповідальний виконавець**

Баюк Віктор Геннадійович — к. і. н., науковий співробітник ДП «НДЦ «Охоронна археологічна служба України» ІА НАН України.

Заступник директора \_\_\_\_\_ А. В. Панікарський

М.П.



Рис. 1. Ділянка проведення експертизи. Топооснова: Google Earth Pro



Фото 1. Земельна ділянка до початку робіт. Вид зі сходу



Фото 2. Земельна ділянка в процесі робіт. Складування та засипка піском. Вид зі сходу



Фото 3. Земельна ділянка по завершенню робіт. Вид з півночі



