



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

«13» травня 2024 р.

№ 4

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво апарт-готелю з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Навроцького, 1 у м. Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207) від 29.04.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6954-1244-0596-6658, 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, враховуючи висновки Державної авіаційної служби України від 10.04.2024 №МН01:6446-3455-8090-6351, від 02.05.2024 №LA01:8920-8531-4735-4991 та висновки Міноборони від 04.04.2024 №LA01:8562-7915-5546-6383, від 07.05.2024 №LA01:2502-2415-5767-7800, протокол архітектурно-містобудівної ради від 12.12.2023 №12, гарантійні листи ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207), зареєстровані у Львівській міській раді за номером №2-7006-2401 від 29.03.2024 та №2-10359-39 від 10.05.2024, 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво апарт-готелю з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Навроцького, 1 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:02:004:0024), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207): Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул.В. Навроцького, буд. 1. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.

3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

**4. Замовнику будівництва:**

4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади", та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

4.3. При проєктуванні та будівництві приміщення укриття врахувати та забезпечити до нього вільний доступ усіх мешканців проєктованого об'єкта та навколишніх будинків.

4.4. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.

4.6. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.

4.7. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.

4.8. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-7006-2401 від 29.03.2024, покращити інфраструктуру у мікрорайоні "Новий Львів", долучившись до реалізації заходів (у тому числі способом фінансування) у обсязі, визначеному залежно від результатів проведеного аналізу містобудівної ситуації та підготовлених пріоритетних заходів

запобігання негативним наслідкам від нового нежитлового будівництва, в обсязі, не меншому розміру пайового внеску на розвиток інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019.

- 4.9. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-10359-39 від 10.05.2024, реалізувати нежитловий об'єкт згідно з поданою заявою на отримання містобудівних умов та обмежень з функцією виключно апарт-готелю з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою без проєктування та будівництва житлових квартир.
- 4.10. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
- 4.11. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

В. о.

Директора департаменту -  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

13 травня 2024 № 4

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**  
**ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на нове будівництво апартаментів з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Навроцького, 1 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво апартаментів з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Навроцького, 1 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС" (код ЄДРПОУ 44371207): Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул.В. Навроцького, буд. 1.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:**

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1354 га (кадастровий номер 4610136800:02:004:0024):

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона Г-2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 23.08.2023 №3734 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проєктованої, вул. Зеленої, вул. Навроцького, просп. Червоної Калини (зміна 3)".

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Назва: нежитлова будівля літ. К.

Площа: 97 кв.м.

Адреса: вул. В. Навроцького, буд. 1.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.08.2021 №271352952, акт приймання-передачі

нерухомого майна, серія та номер: 1530, 1531, виданий 16.08.2021, видавник: Сокоун О. М., ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС".

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 20.03.2024 №370703626, договір оренди землі, серія та номер: С-5069, виданий 01.03.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРСЕВЕРЕНС".

## **2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – 35,23 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 43 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

**2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 6,3 м до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 5,21 м до червоних ліній вулиць з південно-західної сторони;
- 9,7 м до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 8,7 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 5,96 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 6,3 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 5,21 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 18,74 м до існуючої нежитлової будівлі з північної сторони;
- 12,91 м до існуючої нежитлової будівлі зі східної сторони.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм.

**2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – відсутні.**

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:**

відповідно до чинних будівельних норм

- охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення наявних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

**2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту** – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

В. о.

Директора департаменту -  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ