



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

№ 208

«10» жовтня 2024 р.

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючих будівель з розширенням за рахунок надбудови під готель з апартаментами, з вбудованими нежитловими торговими приміщеннями в рівні першого поверху та з підземним паркінгом на вул. Личаківській, 183-185 у м. Львові"

Розглянувши звернення ДАНИЛЬЧЕНКО МАРІЇ МАНОЛІЇВНИ (код РНОКПП 1886502600); АДАМИКА МИХАЙЛА МИХАЙЛОВИЧА (код РНОКПП 2614614354); ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАРНИК" (код ЄДРПОУ 19165420); ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ 42134751); ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ 42134023); ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УРБАН ХАБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (код ЄДРПОУ 44803885) від 26.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5656-2247-6098-9077, 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-проектної 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-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)", враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 14.08.2024 №5, 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 проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючих будівель з розширенням за рахунок надбудови під готель з апартаментами, з вбудованими нежитловими торговими приміщеннями в рівні першого поверху та з підземним паркінгом на вул. Личаківській, 183-185 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:07:003:0080), замовники: ДАНИЛЬЧЕНКО МАРІЯ МАНОЛІЇВНА (код РНОКПП 1886502600): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Керченська, б. 7, кв. 34; АДАМИК МИХАЙЛО МИХАЙЛОВИЧ (код РНОКПП 2614614354): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Керченська, б. 13а, кв. 6; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАРНІК" (код ЄДРПОУ 19165420): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 185; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАУЗ-ТРЕЙДІНГ" (код ЄДРПОУ 42134751): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 183А; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЕО-ТРЕЙДІНГ" (код ЄДРПОУ 42134023): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 183А; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УРБАН ХАБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (код ЄДРПОУ 44803885): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 185. 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 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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".
- 4.8. 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 департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

10 жовтня 2024 № 208

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію існуючих будівель з розширенням за рахунок надбудови під готель з апартаментами, з вбудованими нежитловими торговими приміщеннями в рівні першого поверху та з підземним паркінгом на вул. Личаківській, 183-185 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція існуючих будівель з розширенням за рахунок надбудови під готель з апартаментами, з вбудованими нежитловими торговими приміщеннями в рівні першого поверху та з підземним паркінгом на вул. Личаківській, 183-185 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:07:003:0080).

1.2. Інформація про замовника – ДАНИЛЬЧЕНКО МАРІЯ МАНОЛІЇВНА (код РНОКПП 1886502600): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Керченська, б. 7, кв. 34; АДАМИК МИХАЙЛО МИХАЙЛОВИЧ (код РНОКПП 2614614354): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Керченська, б. 13а, кв. 6; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАРНІК" (код ЄДРПОУ 19165420): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 185; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ 42134751): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 183А; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ 42134023): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 183А; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УРБАН ХАБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (код ЄДРПОУ 44803885): 79014, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Личаківська, б. 185.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0307 га (кадастровий номер 4610137200:07:003:0080):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

Г-2 – зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 29.09.2022 №2359 “Про затвердження змін до детального плану території, обмеженої вул. Долішньою, вул. Х. Колумба, вул. Проектованою, залізничною колією, вул. Личаківською, вул. Яловець, вул. М. Голубця, вул. Яровою, вул. Г. Запольської, вул. Пасічною (зміна 1)”.

1.5. Інформація про існуючі об’єкти нерухомого майна:

Назва: будівля площею 76,1 кв.м.

Площа: 76,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Личаківська, будинок 183а.

Власник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ: 42134751)

Документи на будівлю: протокол загальних зборів, серія та номер: 14/05/2018, виданий 14.05.2018, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ"; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 23.05.2018, видавник: Дунаєв Віталій Миколайович та Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ"

Власник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ" (код ЄДРПОУ: 42134023)

Документи на будівлю: протокол загальних зборів, серія та номер: 14/05/2018, виданий 14.05.2018, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ"; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 23.05.2018, видавник: Моргунов Вадим Юрійович та Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ"

Назва: будівля площею нежитлова будівля літ. "А-1".

Площа: 169,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Личаківська, будинок 185

Документи на будівлю: висновок, серія та номер: 150622/4-ЛВ, виданий 15.06.2022, видавник: ТзОВ "Інвентарі Груп"; заява, серія та номер: 539; 540; 541; 542; 543; 544, виданий 01.07.2022, видавник: Біляк О.Я. приватний нотаріус.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: бн, виданий 01.04.2020, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "ХАУЗ-ТРЕЙДИНГ", Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕО-ТРЕЙДИНГ"; ухвала 23 сесії 7-го скликання, серія та номер: 6332, виданий 20.02.2020, видавник: Львівська міська рада.

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):**

– 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі та накриття тераси;

– 11,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету третього поверху будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 99 %.

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:

- 0,00 м до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 0,00 м по межі земельної ділянки з північної, східної, південної та західної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі зі східної та західної сторони;
- 2,20 м від межі земельної ділянки до накриття тераси з південної 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) – відповідно до 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)” земельна ділянка розташована в зоні Р-11, зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ