



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

«15» жовтня 2024 р.

№ 214

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з пристосуванням житлового будинку XVII ст.-пам'ятки архітектури національного значення (охоронний №1268)", по вул. Сербській, 5 під потреби закладу громадського харчування в будинку по вул. Сербській, 3 в м. Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА МАЙСТЕРНЯ ШОКОЛАДУ" (код ЄДРПОУ 44572178) від 01.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9134-2789-7607-9240, 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-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)", враховуючи протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцем знаходження: вул. Сербська, 5 від 21.06.2024, висновок управління охорони історичного середовища від 23.07.2024 №0004-вих-105195, 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 "Реставрацію з пристосуванням житлового будинку XVII ст.-пам'ятки архітектури національного значення (охоронний №1268)", по вул. Сербській, 5 під потреби закладу громадського харчування в будинку по вул. Сербській, 3 в м. Львові", замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА МАЙСТЕРНЯ ШОКОЛАДУ" (код ЄДРПОУ 44572178): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Сербська, б. 3. 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 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, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
  - 4.5. У разі здійснення робіт з благоустрою, 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. У випадку здійснення робіт з благоустрою, після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконати 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

15 жовтня 2024 № 214

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

на реставрацію з пристосуванням житлового будинку XVII ст.- пам'ятки архітектури національного значення (охоронний №1268)", по вул. Сербській, 5 під потреби закладу громадського харчування в будинку по вул. Сербській, 3 в м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реставрація з пристосуванням житлового будинку XVII ст.- пам'ятки архітектури національного значення (охоронний №1268)", по вул. Сербській, 5 під потреби закладу громадського харчування в будинку по вул. Сербській, 3 в м. Львові

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА МАЙСТЕРНЯ ШОКОЛАДУ" (код ЄДРПОУ 44572178): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Сербська, б. 3

1.3. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Змішана забудова (житлова-громадська), відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради № 3924 від 30.09.2010 "Про затвердження містобудівної документації "Корегування генерального плану м.Львова" II-стадія. Генеральний план".

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

Назва: магазин - кав'ярня "Львівська майстерня шоколаду".

Площа: 580,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Сербська, будинок 3.

Документи на будівлю: протокол установчих зборів засновників, серія та номер: 1, виданий 28.10.2021, видавник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА МАЙСТЕРНЯ ШОКОЛАДУ"; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 1, виданий 11.11.2021, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ШОКОЛОАДА" та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА МАЙСТЕРНЯ ШОКОЛАДУ".

Назва: нежитлові приміщення

Площа: 546,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Сербська, будинок 5.

Документи на об'єкт: документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: б/н, виданий 23.01.2023, видавник: ТЗОВ "Сорока Урбан Девелопмент Груп".

Назва: приміщення (група приміщень)

Площа: 62,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Сербська, будинок 5, приміщення 1а

Документи на об'єкт: Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01:5887-7385-4753-7421, виданий 30.08.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Довідка щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна, серія та номер: ДТ01:5897-7166-7092-4023, виданий 30.08.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; акт про прийняття об'єктів в експлуатацію, серія та номер: 256, виданий 05.12.2008, видавник: Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області.

Назва: квартира.

Площа: 26,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Сербська, будинок 5, квартира 1а

Документи на об'єкт: договір міні, Р. № 4029, 30.12.2005, посвідчений Журомською М.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Назва: приміщення (група приміщень).

Площа: 32,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Сербська, будинок 5, приміщення III;V

Документи на об'єкт: Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01:5892-8364-2205-9865, виданий 30.08.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Довідка щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна, серія та номер: ДТ01:5897-7166-7092-4023, виданий 30.08.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ.

## **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):**

- 18,74 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху будівлі;
- 12,06 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до карниза головного фасаду будівлі;
- 13,88 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення карниза тераси зі східної сторони.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий.**

**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: реконструкція об'єкту без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.**

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)” будівля розташована в зоні ансамблю історичного центру м. Львів (територія 1-а «Середмістя»). Визначена охоронна зона в основному знаходиться в межах 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

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