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

«24» жовтня 2024 р. № 224

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію з надбудовою та прибудовою громадського будинку на вул. Бортнянського, 20б в м. Львові"

Розглянувши звернення СОБЕНКА БОГДАНА МИКОЛАЙОВИЧА (код РНОКПП (...)) від 10.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5907-8909-0718-6431, 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 архітектурно-містобудівної ради від 21.10.2022 №10, гарантійний лист СОБЕНКА БОГДАНА МИКОЛАЙОВИЧА (код РНОКПП 2209714413), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №3-С-60340-Л-39 від 24.10.2024 р. та висновок управління охорони історичного середовища від 25.04.2024 № 0004-вих-58082, 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 "Реконструкцію з надбудовою та прибудовою громадського будинку на вул. Бортнянського, 20б в м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:02:004:0061), замовник: СОБЕНКО БОГДАН МИКОЛАЙОВИЧ (код РНОКПП

(...) 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, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища 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. Відповідно до гарантійного листа СОБЕНКА БОГДАНА МИКОЛАЙОВИЧА (код РНОКПП 2209714413), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №3-С-60340-Л-39 від 24.10.2024 р., передбачити реконструкцію існуючої будівлі,яка належить на праві приватної власності під влаштування готелю. Створити сучасний повноцінний готель класу 2-3 зірочки, з набором сумісних функцій (заклад громадського харчування, пральня, рецепція, укриття населення, тощо).

4.8. 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

4.9. 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.

В.о. директора департаменту - головного архітектора міста Львова _____Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

24 жовтня 2024 № 224

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію з надбудовою та прибудовою громадського будинку на вул. Бортнянського, 20б в м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція з надбудовою та прибудовою громадського будинку на вул. Бортнянського, 20б в м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:02:004:0061).

1.2. **Інформація про замовника** – СОБЕНКО БОГДАН МИКОЛАЙОВИЧ (код РНОКПП (...)

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0598 га (кадастровий номер 4610136300:02:004:0061):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки**:

зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до плану зонування Залізничного району затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 «Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони"» та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

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

Назва: Будівля під літ. "А-2".

Площа: 327,9 кв.м.

Адреса: вул. Бортнянського, 20б.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, 1/4 частини нежитлової будівлі, серія та номер: 1762, виданий 26.04.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.

Назва: Будівля під літ. "А-2".

Площа: 327,9 кв.м.

Адреса: вул. Бортнянського, 20б.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, 3/4 частин нежитлової будівлі, серія та номер: 1759, виданий 26.04.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.І.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: 3-4208, виданий 29.11.2019, видавник: Львівська міська рада; Собенко Богдан Миколайович.

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)**:

- 17,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 15,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 80,00 %.

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:**

- 46,50 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 30,50 м до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 4,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 2,00 м від північно-східного кута будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 0,90 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 0,00 м від південно-західного кута будівлі до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 3,30 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 1,00 м від північно-західного кута будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 24,00 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 12,20 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з південної сторони;
- 11,80 м до існуючої будівлі з південно-західної сторони;
- 24,30 м до існуючої будівлі з західної сторони;
- 11,90 м до існуючої будівлі з північно-західної 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 2-10 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються. Визначена охоронна зона 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

- 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

(...) - персональні дані замовника