



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

« 7 » травня 2025 р.

№ 424

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлового приміщення з влаштуванням дверного прорізу на місці існуючого віконного прорізу з пристосуванням під магазин товарів першої необхідності за адресою: м. Львів, вул. І. Величковського, 17/101"

Розглянувши звернення Гринишин Надії Дмитрівни (код РНОКПП 2244008723) від 24.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7755-0560-5447-0649, 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, 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 нежитлового приміщення з влаштуванням дверного прорізу на місці існуючого віконного прорізу з пристосуванням під магазин товарів першої необхідності за адресою: м. Львів, вул. І. Величковського, 17/101", замовник: Гринишин Надія Дмитрівна (код РНОКПП 2244008723): 79069, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Ожинова, буд. 5, кв. 6. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті 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”, 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. У випадку втручання в елементи благоустрою прилеглої території, 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. У випадку втручання в елементи благоустрою прилеглої території, 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”.
- 4.7. 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

7 травня 2025 № 424

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію нежитлового приміщення з влаштуванням дверного прорізу на місці існуючого віконного прорізу з пристосуванням під магазин товарів першої необхідності за адресою: м. Львів, вул. І. Величковського, 17/101

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція нежитлового приміщення з влаштуванням дверного прорізу на місці існуючого віконного прорізу з пристосуванням під магазин товарів першої необхідності за адресою: м. Львів, вул. І. Величковського, 17/101.

1.2. **Інформація про замовника** – Гринишин Надія Дмитрівна (код РНОКПП 2244008723): 79069, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Ожинова, буд. 5, кв. 6.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:** відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" - не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови, відповідно до плану зонування території Шевченківського 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: нежитлове приміщення.

Площа: 72,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. І. Величковського, буд. 17, нежитлове приміщення 101.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 08.11.2023 №353566030; інший тип договору, Договір про участь у ФФБ виду А, серія та номер: НП2-Р4, виданий 23.09.2021, видавник: Управитель: ТОВ "ФК" ЕКСКОМБУД-ІНВЕСТ",

Довіритель: Гринишин Н.Д.; інший тип договору, Договір уступки майнових прав на нерухомість, серія та номер: НП2-Р4, виданий 04.08.2023, видавник: Управитель:

ТОВ "ФК" ЕКСКОМБУД-ІНВЕСТ", Довіритель: Гринишин Н.Д.; довідка про право довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування, серія та номер: НР2-Р4, виданий 18.09.2023, видавник: Управитель: ТОВ "ФК" ЕКСКОМБУД-ІНВЕСТ"; акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 02.11.2023, видавник: Забудовник: ТОВ "ШАНС КИЙ БУД", Довіритель: Гринишин Н.Д.; Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01:1104-9821-9130-9833, виданий 11.10.2023, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ЛВ122230203234, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: АR01:1470-9334-2453-8879, виданий 01.09.2023, 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):** існуюча.

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:**

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. 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