



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

«14» липня 2025 р.

№ 491

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.11.2017 №1037 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзДВ “Західенергоавтоматика“ з розширенням адміністративної будівлі на вул. Професора П. Буйка, 2 за рахунок надбудови та прибудови під адміністративно-офісні приміщення”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА” (код ЄДРПОУ 44625203) від 19.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:0543-6539-2614-3689, 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 висновок Державної авіаційної служби України від 17.10.2024 №МН01:0655-5272-0409-5160 та Міноборони від 08.10.2024 № LA01:4119-0764-8002-6523, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.11.2017 №1037 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзДВ “Західенергоавтоматика“ з розширенням адміністративної будівлі на вул. Професора П. Буйка, 2 за рахунок надбудови та прибудови під адміністративно-офісні приміщення” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.11.2017 №1037, на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до

містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. 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

14 липня 2025 № 491

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

на реконструкцію з розширенням адміністративної будівлі за рахунок надбудови та прибудови під адміністративно-офісні приміщення та нове будівництво виробничо-офісних будівель на вул. Професора П. Буйка, 2 у м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція з розширенням адміністративної будівлі за рахунок надбудови та прибудови під адміністративно-офісні приміщення та нове будівництво виробничо-офісних будівель на вул. Професора П. Буйка, 2 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА" (код ЄДРПОУ 44625203): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Думанського Павла, б. 2.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1.2586 га (кадастровий номер 4610136800:01:009:0069):

11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона В-5 - зона підприємств V-го класу шкідливості (нормативна СЗЗ - 50 м), відповідно до плану зонування території Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський 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: будівлі та споруди.

Площа: 8482.8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Буйка П. професора, будинок 2.

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 30.10.2024 №401518891; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 30.11.2021, видавник: ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА", ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА"; розподільчий баланс, серія та номер: б/н, виданий 19.11.2021, видавник: ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА".

Документи на земельну ділянку: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 28.01.2025 №409936074; договір оренди землі, серія та номер: -, виданий 01.11.2023, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДЕНЕРГОАВТОМАТИКА".

## **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):**

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання будівлі;
- 32,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі;
- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапетів будівель, що розташовані в західній частині ділянки.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 46 %.**

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

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

- 5,50 м від будівлі, що існує до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони;
- 9,00 м від проєктованої будівлі, що розташована з південно-східної до червоної лінії вулиці зі східної сторони;

- 6,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 9,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 0,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 7,00 м від проєктованої будівлі, що розташована в північно-західній частині ділянки до проєктованої будівлі, що розташована в західній частині ділянки;
- 52,50 м від проєктованої будівлі, що розташована в західній частині ділянки до будівлі, що існує та розташована в східній частині ділянки;
- 49,00 м від будівлі, що існує та розташована в північній частині ділянки до проєктованої будівлі, що розташована в південно-західній частині ділянки;
- 9,00 м від проєктованої будівлі, що розташована в західній частині ділянки до проєктованої будівлі, що розташована в південно-західній частині ділянки;
- 11,00 м від будівлі, що існує та розташована в східній частині ділянки до проєктованої будівлі, що розташована в південно-західній частині ділянки;
- 31,50 м від проєктованої будівлі, що розташована в південно-східній частині ділянки до проєктованої будівлі, що розташована в південно-західній частині ділянки.

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-17 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується за межами буферної зони пам'ятки ЮНЕСКО – до 34 м. 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.

Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини". Отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини у випадках, передбачених законодавством.

**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 КОЛОМЕЙЦЕВ