



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

«19» серпня 2025 р.

№ 525

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень з влаштуванням входу на місці віконного отвору та засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп у будинку №38 на вул. Шевченка у с. Гряда"**

Розглянувши звернення ОФІСУ АГЛОМЕРАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ГРОМАД ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 43582049) від 05.08.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2474-7523-5134-0489, 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 лист управління комунальної власності Львівської міської ради від 05.08.2025 №4-2302-9275, 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 нежитлових приміщень з влаштуванням входу на місці віконного отвору та засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп у будинку №38 на вул. Шевченка у с. Гряда" замовник: ОФІС АГЛОМЕРАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ГРОМАД ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 43582049): Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, пл.Ринок, 1. 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. Погодити наміри влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до об'єкта проєктування або його розумного пристосування у департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. 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".
- 4.9. 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

19 серпня 2025 № 525

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

на реконструкцію нежитлових приміщень з влаштуванням входу на місці віконного отвору та засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп у будинку №38 на вул. Шевченка у с. Гряда

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція нежитлових приміщень з влаштуванням входу на місці віконного отвору та засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп у будинку №38 на вул. Шевченка у с. Гряда.

1.2. **Інформація про замовника** – ОФІС АГЛОМЕРАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ГРОМАД ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПО 43582049): 79008, Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, 1.

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:** територія житлової забудови (існуюча), відповідно до генерального плану с. Гряда, затвердженого рішенням Грядівської сільської ради Жовківського району Львівської області від 25.06.2013 № 15 "Про затвердження Генерального плану сіл Гряда та Воля Гамулецька Жовківського району Львівської області".

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

Назва: нежитлові приміщення в житловому будинку.

Площа: 77,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., с. Гряда, вул. Шевченка Тараса, буд. 38.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 01.08.2025 №437874448; інший тип договору, договір оренди, серія та номер: 1615, виданий 01.08.2025, видавник: Попович О.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

## 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:**

реконструкція об'єкта будівництва 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) – 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.**

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ