



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

«26» серпня 2025 р.

№ 530

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво навчально-спортивного комплексу з багатофункційними спортивними спорудами на вул. Спортова, 2, 9, 9б - вул. Шашкевича, 9 у м. Винники Львівського району Львівської області"

Розглянувши звернення ПУЗАНСЬКОГО РОСТИСЛАВА АНДРІЙОВИЧА (код РНОКПП (...)), ЛАПІЦЬКОГО ВОЛОДИМИРА ГЕОРГІЙОВИЧА (код РНОКПП (...)) та КОЗЛОВСЬКОГО ГРИГОРІЯ ПЕТРОВИЧА (код РНОКПП (...)) від 13.08.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8258-5992-4446-6133, 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 "Нове будівництво навчально-спортивного комплексу з багатофункційними спортивними спорудами на вул. Спортова, 2, 9, 9б - вул. Шашкевича, 9 у м. Винники Львівського району Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4610160300:07:004:0223), замовники: ПУЗАНСЬКИЙ РОСТИСЛАВ АНДРІЙОВИЧ (код РНОКПП (...))
ЛАПІЦЬКИЙ ВОЛОДИМИР ГЕОРГІЙОВИЧ (код РНОКПП (...))
КОЗЛОВСЬКИЙ ГРИГОРІЙ ПЕТРОВИЧ (код РНОКПП (...))
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", 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.
 - 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. 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".
 - 4.8. 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.

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

26 серпня 2025 № 530

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

на нове будівництво навчально-спортивного комплексу з багатофункційними спортивними спорудами на вул. Спортова, 2, 9, 9б - вул. Шашкевича, 9 у м. Винники Львівського району Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво навчально-спортивного комплексу з багатофункційними спортивними спорудами на вул. Спортова, 2, 9, 9б - вул. Шашкевича, 9 у м. Винники Львівського району Львівської області.

1.2. Інформація про замовників – ПУЗАНСЬКИЙ РОСТИСЛАВ АНДРІЙОВИЧ (...)

ЛАПІЦЬКИЙ ВОЛОДИМИР ГЕОРГІЙОВИЧ (...)

КОЗЛОВСЬКИЙ ГРИГОРІЙ ПЕТРОВИЧ (...)

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

цільове призначення земельної ділянки площею 4,1841 га (кадастровий номер 4610160300:07:004:0223):

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; категорія земель – землі рекреаційного призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: територія рекреаційного призначення, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2024 №5857 "Про затвердження детального плану території у районі вул. І. Франка, вул. Байди Вишневецького, вул. Джерельної, вул. Спортової у м. Винники".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 13.08.2025 №439308999; витяг з Державного реєстру речових прав від 13.08.2025 №439309386; витяг з Державного реєстру речових прав від 13.08.2025 №439308476; рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом, Заява, серія та номер: 906, 907, 908, виданий 18.06.2025, видавник: Глинчак-Кучерепа О. О., 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):

- 32,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах будівлі навчально-спортивного комплексу;
- 29,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі навчально-спортивного комплексу;
- 15,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів стилобатної частини будівлі навчально-спортивного комплексу (в північній частині будівлі);
- 8,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів стилобатної частини будівлі навчально-спортивного комплексу (в західній частині будівлі);
- 6,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів споруди подвійного призначення з тренувальним майданчиком на покрівлі;
- 5,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів допоміжної багатофункційної будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 12,00 % (для проєктованих будівель), 79,00% (для проєктованих будівель та площинних споруд).

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:

- 1,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від будівлі навчально-спортивного комплексу;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі навчально-спортивного комплексу;
- 14,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі навчально-спортивного комплексу;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від споруди подвійного призначення з тренувальним майданчиком на покрівлі;
- 17,00 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 20,00 м до будівлі, що існує з західної сторони;
- 15,00 м від будівлі навчально-спортивного комплексу до допоміжної багатофункційної будівлі.

Об'єкт запроектувати 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

- 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