



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.tmr@ukr.net

НАКАЗ

« 7 » листопада 2025 р.

№ 587

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з відновленням дверних прорізів на місці існуючих вікон та консервація історичних розписів в нежитлових приміщеннях першого поверху під інд. «1-1» - «1-7» будинку - пам'ятки архітектури національного значення на вул. Вірменській, 21 (вул. Друкарська, 6), охоронний №1255 в м. Львові"

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО ЦЕНТРУ НАДАННЯ ПОСЛУГ УЧАСНИКАМ БОЙОВИХ ДІЙ (код ЄДРПОУ 40307075) від 24.10.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0397-0745-7152-7183, 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 висновок офісу охорони культурної спадщини від 17.10.2025 №0004-вих-150368, 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 "Реставрацію з відновленням дверних прорізів на місці існуючих вікон та консервація історичних розписів в нежитлових приміщеннях першого поверху під інд. «1-1» - «1-7» будинку - пам'ятки архітектури національного значення на вул. Вірменській, 21 (вул. Друкарська, 6), охоронний №1255 в м. Львові", замовник: ЛЬВІВСЬКИЙ ЦЕНТР НАДАННЯ ПОСЛУГ УЧАСНИКАМ

БОЙОВИХ ДІЙ (код ЄДРПОУ 40307075): Україна, 79010, Львівська обл., м. Львів, вул. Пекарська, буд. 41. 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 входної 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 офісі охорони культурної спадщини Львівської міської ради. *(в разі проєктування об'єкта будівництва в історичному ареалі м. Львова)*
 - 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 знімачь 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

7 листопада 2025р № 587

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реставрацію з відновленням дверних прорізів на місці існуючих вікон та консервація історичних розписів в нежитлових приміщеннях першого поверху під інд. «1-1» - «1-7» будинку - пам'ятки архітектури національного значення на вул. Вірменській, 21 (вул. Друкарська, 6), охоронний №1255 в м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реставрація з відновленням дверних прорізів на місці існуючих вікон та консервація історичних розписів в нежитлових приміщеннях першого поверху під інд. «1-1» - «1-7» будинку - пам'ятки архітектури національного значення на вул. Вірменській, 21 (вул. Друкарська, 6), охоронний №1255 в м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ЛЬВІВСЬКИЙ ЦЕНТР НАДАННЯ ПОСЛУГ УЧАСНИКАМ БОЙОВИХ ДІЙ (код ЄДРПОУ 40307075): Україна, 79010, Львівська обл., м. Львів, вул. Пекарська, буд. 41.

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: змішана забудова (житлова - громадська) існуюча, відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 30.09.2010 № 3924 "Про затвердження містобудівної документації "Корегування генерального плану м.Львова" II-стадія. Генеральний план".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлові приміщення № 1-1,1-2,1-3,1-4,1-5,1-6,1-7.

Площа: 93,3 кв.м.

Адреса: Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, вул. Друкарська, буд. 6.

Документи на приміщення: витяг з Державного реєстру речових прав від 22.10.2025 №448784940; Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 81464578 від 22.10.2025 11:51:34, Суровець Марта Василівна, Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, Львівська обл.

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 (реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані).**

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) – 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)" об'єкт за адресою вул. Вірменська, 21 (вул. Друкарська, 6) (ох.№1255) є пам'яткою архітектури національного значення, згідно з Постановою Ради Міністрів УРСР «Про доповнення списку пам'яток містобудування і архітектури Української РСР, що перебувають під охороною держави» №442 від 09.06.1979, розташований на території об'єкта всесвітньої спадщини «Львів. Ансамбль історичного центру», включеного до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в зоні об'єкта всесвітньої спадщини 1-а «Середмістя». У межах території зберігається незмінним містобудівний каркас – площі, вулиці, бульвари, квартали. Пам'ятки всіх видів підлягають лише заходам консервації та наукової реставрації без можливості зміни просторових габаритів та нових доповнень забудови на їх територіях. Пристосування пам'яток під сучасні потреби допустимі за умови проведення комплексних наукових досліджень з подальшим розробленням науково-проєктної документації, погодженої відповідно до чинного законодавства.**

Доповнення забудови допускається лише у габаритах втраченої історичної споруди на підставі спеціального проєкту регенерації з комплексною оцінкою впливу на визначну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини.

Забороняється знесення (демонтаж) об'єктів категорії «значна та рядова історична забудова».

Дозволяється санація внутрішніх квартальних просторів за рахунок знесення малоцінної утилітарної забудови, благоустрій території.

На території забезпечуються сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

Дозволяється проводити поточні ремонти, модернізацію інженерних мереж та комунікацій, що обслуговують пам'ятки та інші споруди ансамблю, які не порушують підземні частини пам'яток і виконуються в межах існуючих трас комунікацій.

Відтворення втрачених пам'яток здійснюється відповідно до «Порядку відтворення визначних об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини», затвердженого наказом Міністерства культури і туризму та Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 05.11.2007 №69/299» та інших нормативних документів діючого законодавства.

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