



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

«28» листопада 2025 р.

№ 607

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.03.2024 №156 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень з пробиванням віконного отвору та дверного отвору на місці віконного на проспекті В. Чорновола, 103 в м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СИНОТ-УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 31658858) від 03.10.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:5203-0629-9050-5377, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.03.2024 №156 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень з пробиванням віконного отвору та дверного отвору на місці віконного на проспекті В. Чорновола, 103 в м. Львові" 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 наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.03.2024 №156, 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

28 листопада 2025 № 607

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію нежитлових приміщень з влаштуванням зовнішнього входу в підвальный поверх та зміною віконної конструкції в рівні цокольного поверху на вул. Чорновола, 103 в м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція нежитлових приміщень з влаштуванням зовнішнього входу в підвальный поверх та зміною віконної конструкції в рівні цокольного поверху на вул. Чорновола, 103 в м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СИНІОТ-УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 31658858): Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Князя Романа, буд. 18, кв. 7.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0552 га (кадастровий номер 4610137500:07:001:0329):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Ж-4 - зона багатоповерхової квартирної забудови (9-16 пов.), відповідно до плану зонування території Шевченківського району м. Львова, 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: нежитлові приміщення.

Площа: 704,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, просп. В. Чорновола, буд. 103.

Документи на об'єкт нерухомого майна: договір про поділ спільного майна, серія та номер: 3078, виданий 31.10.2008, видавник: Михайленко О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-5001, виданий 19.09.2025, видавник: Львівська міська рада.

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 – 77,90 %.

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:

- 0,00 м (існуюча) до межі земельної ділянки з північної сторони від нежитлових приміщень;
- 1,45 м (існуюча) до межі земельної ділянки зі східної сторони від нежитлових приміщень;
- 0,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від відкритих сходів;
- 0,00 м (існуюча) до межі земельної ділянки з південної сторони від нежитлових приміщень;
- 0,00 м (існуюча) до межі земельної ділянки з західної сторони від нежитлових приміщень.

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-3 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режим обмеженого та активного перетворення існуючого середовища.

Основне призначення зони – збереження і закріплення в панорамах, що розкриваються з північно-західних околиць Львова, домінантного значення Замкової гори та архітектурно-ландшафтного комплексу центральної частини міста.

Для існуючих об'єктів можливе проведення таких видів ремонтних робіт:

- заміна плоских дахів на горищні, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей, комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей.

Дозволяється проведення благоустрою та озеленення вулиць, прибудинкових територій. 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ