



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

« 9 » січня 2026 р.

№ 639

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартири 1 та квартири 2 з їх об'єднанням в індивідуальний житловий будинок з розширенням та влаштуванням мансардного поверху на вул. Корпанюків буд.73 у м. Львові"**

Розглянувши звернення Кузенко Оксани Василівни (код РНОКПП )\* та Кошового Романа Миколайовича (код РНОКПП )\* від 26.12.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6138-9390-6504-2630, 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)", 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 квартири 1 та квартири 2 з їх об'єднанням в індивідуальний житловий будинок з розширенням та влаштуванням мансардного поверху на вул. Корпанюків буд.73 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:07:007:0419), замовники: Кузенко Оксана Василівна (код РНОКПП )\*

та Кошовий Роман Миколайович (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" 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 з врахуванням.
  - 4.5. До часу отримання документа про введення об'єкта в експлуатацію здійснити 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
  - 4.6. 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

9 січня 2026 № 639

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

на реконструкцію квартири 1 та квартири 2 з їх об'єднанням в індивідуальний житловий будинок з розширенням та влаштуванням мансардного поверху на вул. Корпанюків буд.73 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція квартири 1 та квартири 2 з їх об'єднанням в індивідуальний житловий будинок з розширенням та влаштуванням мансардного поверху на вул. Корпанюків буд.73 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовників – Кузенко Оксана Василівна (код РНОКПП )\*  
та Кошовий Роман Миколайович (код РНОКПП )\*.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1400 га (кадастровий номер 4610137200:07:007:0419):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Ж-1 - зона садибної житлової забудови, відповідно до плану зонування території Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 №1283 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 6. Зонування Личаківського району" та Ухвалою 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: квартира.

Площа: 24,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р-н, м. Львів, вул. Корпанюків, буд. 73, кв. 2.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.07.2021 №267254948; договір купівлі-продажу, квартири, серія та номер: 837, виданий 23.07.2021, видавник: Паламар Р.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: квартира - 84,4кв.м., комора в підвалі - 32,5кв.м., сарай - 15,1кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р-н, м. Львів, вул. Корпанюків, буд. 73, кв. 1.

Документи на об'єкт нерухомого майна: 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 10.02.2022 № 298903113; свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 1-267, виданий 24.04.2015, видавник: Четверта Львівська державна нотаріальна контора; свідоцтво про право на спадщину, р.№3-1721, 12.08.2008, посвідчене Четвертою Львівською державною нотаріальною конторою; договір міни, Р. №2-2574, 10.12.2001, посвідчений Четвертою Львівською держнотконторою.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Л-3053, виданий 29.12.2023, видавник: Львівська міська рада / Кошовий Роман Миколайович  
Кузенко Оксана Василівна

## **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):**

- 10,02 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення коминів;
- 9,52 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 10,22 %.**

**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:**

- 3,28 м (існуюча) до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони;
- 3,59 м (існуюча) до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,28 м (існуюча) до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута будівлі;
- 16,32 м (існуюча) до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 27,42 м (існуюча) до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 7,67 м (існуюча) до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 28,05 м (існуюча) до будівлі, що існує з західної сторони.

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) – відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проектної 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-проектної 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 розташований в зоні Р-11 - зоні регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режим обмеженого перетворення існуючого середовища.

Забезпечується:

- Збереження візуальних точок та вісей, які відкриваються на ландшафтно-архітектурний комплекс історичного центру Львова з західного та південно-західного напрямку.
- Збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території історичних місцевостей Нижнього Личакова та Кривчиць, що сприймаються з підвищених точок огляду.
- Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови.
- Збереження успадкованого традиційного малоповерхового характеру садибної забудови, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою.
- Збереження форм природного ландшафту та озеленених територій.
- Сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій (Див. розділ 4.6).

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини.
- Зміни історичного розпланування.
- Знесення (демонтаж) будівель категорії «значна історична забудова».
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури.

Дозволяється:

- Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огороджувачих конструкцій:
  - в кварталах малоповерхової та садибної історичної забудови – 11 м;
- Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна

пласких дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей.

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
- При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якому надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

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.

В. о.

Директора департаменту -  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

\* - персональні дані замовника