



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

«24» лютого 2026 р.

№ 684

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво тепличного комбінату (комплексу) будівель сільськогосподарських підприємств з вирощування, обробляння, зберігання та транспортування рослин та їх плодів на земельній ділянці (кадастровий номер 4622782300:13:000:0002) у селі Великі Грибовичі Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області"

Розглянувши звернення ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА "БАВКИ" (код ЄДРПОУ 44162707) від 10.02.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01:9432-5860-2792-6884, 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 тепличного комбінату (комплексу) будівель сільськогосподарських підприємств з вирощування, обробляння, зберігання та транспортування рослин та їх плодів на земельній ділянці (кадастровий номер 4622782300:13:000:0002) у селі Великі Грибовичі Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області", замовник: ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "БАВКИ" (код ЄДРПОУ 44162707): Україна, 79491, Львівська обл., селище Брюховичі, вул.Під Осовою, буд. 51. 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 проєктованих об'єктів 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 з врахуванням рішення виконавчого комітету від 07.11.2025 №1130 "Про озеленення паркувальних майданчиків відкритого типу на території Львівської міської територіальної громади" 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. До часу отримання документа про введення об'єкта в експлуатацію та виконання робіт з благоустрою 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 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

24 жовтня 2026 № 684

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво тепличного комбінату (комплексу) будівель сільськогосподарських підприємств з вирощування, оброблення, зберігання та транспортування рослин та їх плодів на земельній ділянці (кадастровий номер 4622782300:13:000:0002) у селі Великі Грибовичі Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво тепличного комбінату (комплексу) будівель сільськогосподарських підприємств з вирощування, оброблення, зберігання та транспортування рослин та їх плодів на земельній ділянці (кадастровий номер 4622782300:13:000:0002) у селі Великі Грибовичі Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області

1.2. **Інформація про замовника** – ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "БАВКИ" (код ЄДРПОУ 44162707): Україна, 79491, Львівська обл., селище Брюховичі, вул. Під Осовою, буд. 51.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 25,5538 га (кадастровий номер 4622782300:13:000:0002):

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** територія сільськогосподарського призначення, відповідно до генерального плану с. Великі Грибовичі, затвердженого рішенням Грибовицької сільської ради від 12.12.2018 №26 "Про затвердження генеральних планів сіл Великі Грибовичі, Малі Грибовичі та Збиранка і надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо зміни меж населених пунктів сіл Великі Грибовичі, Малі Грибовичі, Збиранка".

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14.07.2021 №265884303; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 25.09.2018, видавник: заявники; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-467872522018, виданий 09.10.2018, видавник: відділ у Жовківському районі Головного управління

Держгеокадастру у Львівській області; відомості з ДЗК, серія та номер : 4962960, виданий 29.10.2018, видавник: Державний земельний кадастр; рішення, серія та номер: 01, виданий 29.04.2021, видавник: Фермерське господарство "БАВКИ".

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):

- 29,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів силосних веж;
- 15,72 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів боксів;
- 12,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів триповерхової адміністративної будівлі;
- 9,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів інженерно-технологічних споруд;
- 9,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі складу;
- 9,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів теплиць;
- 8,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів двоповерхових адміністративних будівель.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 65,00%.

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:

- 48,70 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 88,25 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 38,80 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від боксу, розташованого в західній частині земельної ділянки;
- 47,70 м до межі земельної ділянки з північної сторони від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 67,45 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 48,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 21,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;

- 121,65 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 88,25 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 84,75 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 76,75 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 23,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від теплиці, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 675,90 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від теплиці, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 7,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від теплиці, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 340,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від теплиці, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 23,30 м до межі земельної ділянки з північної сторони від теплиці, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 194,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від теплиці, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 10,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від теплиці, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 822,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони від теплиці, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 90,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від боксів, розташованих в західній частині земельної ділянки;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від боксів, розташованих в західній частині земельної ділянки;
- 38,80 м до межі земельної ділянки з західної сторони від боксів, розташованих в західній частині земельної ділянки;
- 38,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від інженерно-технологічної споруди, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 114,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від інженерно-технологічної споруди, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 307,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони від інженерно-технологічної споруди, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 25,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від інженерно-технологічної споруди, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 117,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від інженерно-технологічної споруди, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 22,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від силосних веж;

- 114,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від силосних веж;
- 92,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі складу, розташованого в східній частині земельної ділянки;
- 124,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі складу, розташованого в східній частині земельної ділянки;
- 5,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будівлі складу, розташованого в східній частині земельної ділянки.

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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ