



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

« 16 » березня 2026 р.

№ 701

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгово-офісної будівлі на вул. Д. Яворницького у сщ. Рудно Львівської міської територіальної громади (кадастрові номери 4610165500:05:001:1312, 4610165500:05:001:1003)"

Розглянувши звернення СЄДИНОЇ ІРИНИ СЕРГІЇВНИ

(...) від 02.03.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3947-9133-5284-1021, 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, враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 01.12.2025 №12, 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 торгово-офісної будівлі на вул. Д. Яворницького у сщ. Рудно Львівської міської територіальної громади (кадастрові номери 4610165500:05:001:1312, 4610165500:05:001:1003)", замовник: СЄДИНА ІРИНА СЕРГІЇВНА
(...)
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 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

16 березня 2026 № 701

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

на нове будівництво торгово-офісної будівлі на вул. Д. Яворницького у сщ. Рудно Львівської міської територіальної громади (кадастрові номери 4610165500:05:001:1312, 4610165500:05:001:1003)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво торгово-офісної будівлі на вул. Д. Яворницького у сщ. Рудно Львівської міської територіальної громади (кадастрові номери 4610165500:05:001:1312, 4610165500:05:001:1003).

1.2. **Інформація про замовника** – СЕДІНА ІРИНА СЕРГІЇВНА

(...)

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

цільове призначення земельних ділянок площею 0,0572 га (кадастровий номер 4610165500:05:001:1312) та площею 0,0472 га (кадастровий номер 4610165500:05:001:1003):

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** територія громадської забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого Рішенням Рудненської селищної ради від 20.02.2019 №1091 "Про затвердження детального плану території для уточнення планувальної структури та функціонального призначення обмежений вул. Яворницького та кільцевою дорогою та автодорогою в смт. Рудне".

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

Документи на земельні ділянки: витяг з Державного реєстру речових прав від 01.02.2024 №364155237; відомості з ДЗК, серія та номер: 69956750, виданий 25.01.2024, видавник: Державний земельний кадастр; витяг з Державного реєстру речових прав від 20.06.2025 №432320196; інший тип договору, Договір про визначення часток у спільній сумісній власності подружжя на земельну ділянку та дарування 1/2 частки земельної ділянки, серія та номер 1261, виданий 20.06.2025,

видавник: Кваснікевич Л.І., 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):

- 16,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 13,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів третього поверху будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 22,00 %.

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:

- 1,50 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони;
- 27,46 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони;
- 7,00 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
- 1,50 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 27,46 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 30,65 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута будівлі;
- 34,04 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 7,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 20,40 м до існуючої будівлі з південно-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) – 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника.