



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

« 8 » травня 2026 р.

№ 750

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво допоміжних будівель для заняття спортом на вул. Львівській, 80 в сщ. Брюховичі Львівського району Львівської області"

Розглянувши звернення Міщука Ігоря Володимировича (код РНОКПП (...)) та Короля Тараса Андрійовича (код РНОКПП (...)) від 24.04.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2246-7754-6505-1635, 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 допоміжних будівель для заняття спортом на вул. Львівській, 80 в сщ. Брюховичі Львівського району Львівської області" (кадастрові номери земельних ділянок 4610166300:08:004:0120, 4610166300:08:004:2104, 4610166300:08:004:2107, 4610166300:08:004:2108), замовники: Міщук Ігор Володимирович (код РНОКПП (...)): Україна, 80530, Львівська обл., Золочівський р-н, с. Ожидів, вул. Нова, буд. 2 та Король Тарас Андрійович (код РНОКПП (...)): Україна, 79000, м. Львів, вул. Коперника, буд. 11, кв. 10. 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 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

(...) - персональні дані замовника.

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

8 травня 2026 № 750

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

на нове будівництво допоміжних будівель для заняття спортом на вул. Львівській, 80 в сщ. Брюховичі Львівського району Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво допоміжних будівель для заняття спортом на вул. Львівській, 80 в сщ. Брюховичі Львівського району Львівської області.

1.2. Інформація про замовників – Міщук Ігор Володимирович (код РНОКПП 2399412778): Україна, 80530, Львівська обл., Золочівський р-н, с. Ожидів, вул. Нова, буд. 2 та Король Тарас Андрійович (код РНОКПП 3696004611): Україна, 79000, м. Львів, вул. Коперника, буд. 11, кв. 10.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1169 га (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120):

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0954 га (кадастровий номер 4610166300:08:004:2104):

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2884 га (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107):

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1937 га (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108):

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: територія закладів відпочинку, туризму, дачне буд., відповідно до генерального плану смт. Брюховичі,

затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 26.04.2018 № 567 "Про затвердження проекту коригування Генерального плану смт. Брюховичі".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: дачний будинок.

Площа: 40,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., смт. Брюховичі, вул. Львівська, буд. 80Д.

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 суб'єкта від 30.04.2026 №475162632; договір купівлі-продажу, серія та номер: 332, виданий 24.01.2024, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.І.

Назва: котельня літ. "Л-1".

Площа: 162,9 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, смт. Брюховичі, вул. Львівська, буд. 62.

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 суб'єкта від 30.04.2026 №475000773; договір купівлі-продажу, серія та номер: 3918, виданий 21.06.2018, видавник: Новосад О.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:08:004:0120: витяг з Державного реєстру речових прав від 24.01.2024 №363105642; договір купівлі-продажу, серія та номер: 332, виданий 24.01.2024, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.І.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:08:004:2104: витяг з Державного реєстру речових прав від 09.02.2023 №322386744; заява, серія та номер: 1143, виданий 25.10.2022, видавник: Мельничук О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:08:004:2107: витяг з Державного реєстру речових прав від 09.02.2023 №322395333; заява, серія та номер: 1143, виданий 25.10.2022, видавник: Мельничук О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:08:004:2108: витяг з Державного реєстру речових прав від 08.02.2023 №322325655; заява, серія та номер: 1143, виданий 25.10.2022, видавник: Мельничук О.В., 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):

- 11,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху одноповерхової частини будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);

- 9,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребенів даху одноповерхової частини будівлі, розташованої в південно-східній частині земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);
- 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової частини будівлі, розташованої в північно-східній частині земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);
- 5,95 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108);
- 3,39 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів господарської будівлі, розташованої в східній частині земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 28,50 %.

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:

- 23,36 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120) з північної сторони від господарської будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120);
- 0,00 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120) зі східної сторони від господарської будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120);
- 14,98 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120) з південної сторони від південно-східного кута господарської будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120);
- 14,46 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120) з південної сторони від південно-західного кута господарської будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120);
- 22,11 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120) з західної сторони від господарської будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:0120);
- 18,37 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) з північної сторони від північно-західного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108);
- 18,58 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) з північної сторони від північно-східного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108);

- 33,26 м до північно-східного кута земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) від північно-східного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108);
- 24,19 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) зі східної сторони від північно-східного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108);
- 38,02 м до північно-східного кута земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) від східного кута двоповерхової частини будівлі;
- 18,95 м до південно-східного кута земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2108) від східного кута двоповерхової частини будівлі;
- 11,42 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107) зі східної сторони від південно-східного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);
- 13,33 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107) з південної сторони від південно-східного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);
- 8,85 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107) з південної сторони від південно-західного кута одноповерхової частини будівлі, розташованої на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107);
- 9,80 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107) з західної сторони від південно-західного кута одноповерхової частини будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:08:004:2107) з західної сторони від північно-західного кута одноповерхової частини будівлі;
- 10,00 м до північного кута існуючої будівлі з південної сторони.

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) – 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