



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

«25» травня 2026 р.

№ 761

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво духовного та спортивно-реабілітаційного багатофункційного комплексу за адресою: Львівська область, с. Підбірці, вул. Червоної Калини, 3"

Розглянувши звернення РЕЛІГІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ МОНАСТИРІВ САЛЕЗІАНСЬКОГО ЗГРОМАДЖЕННЯ СХІДНОГО ОБРЯДУ В УКРАЇНІ УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ" (код ЄДРПОУ 26360983) від 11.05.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4743-2180-0416-6428, 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 проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво духовного та спортивно-реабілітаційного багатофункційного комплексу за адресою: Львівська область, с. Підбірці, вул. Червоної Калини, 3" (кадастрові номери земельних ділянок: 4623683800:07:000:0881 та 4623683800:07:000:1528), замовник: РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ МОНАСТИРІВ САЛЕЗІАНСЬКОГО ЗГРОМАДЖЕННЯ СХІДНОГО ОБРЯДУ В УКРАЇНІ УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ" (код ЄДРПОУ 26360983): Україна, 79014, Львівська обл., м. Львів, вул. Личаківська, буд. 175. 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

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

25 травня 2026 № 761

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво духовного та спортивно-реабілітаційного багатофункційного комплексу за адресою: Львівська область, с. Підбірці, вул. Червоної Калини, 3

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво духовного та спортивно-реабілітаційного багатофункційного комплексу за адресою: Львівська область, с. Підбірці, вул. Червоної Калини, 3.

1.2. Інформація про замовника – РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ МОНАСТИРІВ САЛЕЗІАНСЬКОГО ЗГРОМАДЖЕННЯ СХІДНОГО ОБРЯДУ В УКРАЇНІ УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ" (код ЄДРПОУ 26360983): Україна, 79014, Львівська обл., м. Львів, вул. Личаківська, буд. 175.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 4,03 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:0881):

03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 3,2647 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1528):

03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: територія громадської забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 28.11.2024 № 5652 "Про затвердження змін до детального плану території в межах кварталу забудови К-26 у с. Підбірці (зміна 2)".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4623683800:07:000:0881): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.08.2019 №178273766; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 41-1094, виданий 09.08.2019, видавник: Лисиничівська сільська рада Пустомитівського району Львівської області.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4623683800:07:000:1528): витяг з Державного реєстру речових прав від 04.12.2025 №454945064; рішення про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та надання її у постійне користування, серія та номер: 6817, виданий 07.08.2025, 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):

- 28,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі спортивного залу;
- 20,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів багатофункційної будівлі з універсальним полем;
- 17,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку;
- 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку;
- 12,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів трибуни з побутовими приміщеннями;
- 12,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі багаторівневого паркінгу з СПП ПРУ;
- 7,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів багатофункційної будівлі з побутовими приміщеннями.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 66,06% (для проєктованих будівель та площинних споруд), 30,00% (для проєктованих будівель).

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:

- 13,50 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 15,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від трибуни з побутовими приміщеннями;
- 6,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від будівлі спортивного залу, розташованої в східній частині ділянки;
- 10,50 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південного кута багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку, розташованої в південній частині ділянки;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-західного кута багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку, розташованої в південній частині ділянки;
- 27,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-східного кута будівлі багаторівневого паркінгу з СПП ПРУ, розташованої в південній частині ділянки;
- 15,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-західного кута будівлі багаторівневого паркінгу з СПП ПРУ, розташованої в південній частині ділянки;

- 6,55 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від трибуни з побутовими приміщеннями;
- 12,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 6,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південно-західного кута багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 32,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північно-західного кута багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 13,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 15,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від трибуни з побутовими приміщеннями;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі спортивного залу, розташованої в східній частині ділянки;
- 12,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі спортивного залу, розташованої в східній частині ділянки;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від будівлі спортивного залу, розташованої в східній частині ділянки;
- 3,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута багатофункційної будівлі з побутовими приміщеннями, розташованої в східній частині ділянки;
- 6,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута багатофункційної будівлі з побутовими приміщеннями, розташованої в східній частині ділянки;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південно-східного кута багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку, розташованої в південній частині ділянки;
- 10,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південного кута багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку, розташованої в південній частині ділянки;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута багатофункційної будівлі для реабілітації та відпочинку, розташованої в південній частині ділянки;
- 27,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута будівлі багаторівневого паркінгу з СПП ПРУ, розташованої в південній частині ділянки;
- 15,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута будівлі багаторівневого паркінгу з СПП ПРУ, розташованої в південній частині ділянки;
- 6,55 м до межі земельної ділянки з південної сторони від трибуни з побутовими приміщеннями;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки;

- 32,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута багатофункційної будівлі з універсальним полем, розташованої в західній частині ділянки.

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 КОЛОМЕЙЦЕВ