



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

«31» серпня 2026 р.

№ 850

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення під рекреаційний одноквартирний житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою: Львівська обл., Львівський-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8-Е"

Розглянувши звернення Биби Наталії Андріївни (...) від 17.08.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5662-8992-9627-4120, 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 "Реконструкцію відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення під рекреаційний одноквартирний житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою: Львівська обл., Львівський-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8-Е" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:001:0020), замовник: Биба Наталія Андріївна (...)
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 та п. 3.48 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (3.48 Рекреаційне житло - різновид житла, представлений виключно приватними житловими будинками, призначеними для постійного проживання власників житла спільно з тимчасовим розміщенням обмеженої кількості відпочивальників і які розміщені за межами озелених територій загального користування) з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, 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. У випадку здійснення робіт з опорядження фасадів, розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 4.5. У випадку втручання в елементи благоустрою прилеглої території, 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. 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".

- 4.7. 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

31 серпня 2026

№ 850

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення під рекреаційний одноквартирний житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8-Е

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: реконструкція відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення під рекреаційний одноквартирний житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8-Е.

1.2. Інформація про замовника: Биба Наталія Андріївна
(...)

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2258 га (кадастровий номер 4610166300:06:001:0020):

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: територія закладів відпочинку, туризму, дачне будівництво, 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: будівля, відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщення фізкультурного призначення.

Площа: 404,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., сщ. Брюховичі, вулиця Лікарська, будинок 8Е.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 24.02.2025 №414744307; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та

Адреса: Львівська обл., Львівський р., сщ. Брюховичі, вулиця Лікарська, будинок 8Ж.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 07.07.2025 №434417204; інший тип договору, ДОГОВІР ПРО ПОДІЛ МАЙНА Колишнього ПОДРУЖЖЯ, серія та номер: 2684, виданий 04.07.2025, видавник: Батова Л.Г., приватний нотаріус Дніпровського 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): існуюча.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: існуючий.

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: реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.

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

(...) - персональні дані замовника.