



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

«15» вересня 2026 р.

№ 864

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію із розширенням нежитлової будівлі "А-1" під багатофункційний медичний комплекс на вулиці Драгана, 4Б у м. Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744) від 01.09.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6617-0807-1049-8237, 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 засідання архітектурно-містобудівної ради від 02.10.2024 №9 та лист Львівського міського управління цивільного захисту та превентивної діяльності Головного управління ДСНС України у Львівській області від 17.07.2026 №58 23-1931/58 23.6 "Щодо проїзду техніки вул. Драгана, 4Б" та беручи до уваги гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744), зареєстрований у Львівській міській раді від 10.09.2026 за номером №2-16575-006, 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 із розширенням нежитлової будівлі "А-1" під багатофункційний медичний комплекс на вулиці Драгана, 4Б у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:07:003:0040), замовник: товариство з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744): Україна, 79049, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Драгана, буд. 4Б. 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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744), зареєстрованого у Львівській міській раді від 10.09.2026 за номером №2-16575-006:
 - забезпечити виконання реконструкції виключно в межах затвердженої проєктної документації, відповідно до вимог чинного законодавства України, державних будівельних норм, а також інших обов'язкових нормативних вимог у сфері будівництва, зокрема в частині дотримання висотності будівлі та відступів об'єкта реконструкції від існуючого багатоквартирного житлового будинку за адресою м. Львів, вул. Драгана, 4 на відстань не менше 20 метрів до об'ємів на 2 (другому) поверсі;
 - погодити схему благоустрою території в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради та в подальшому узгодити дане рішення з Сихівською районною адміністрацією, а також погодити паспорт опорядження фасаду будівлі до моменту направлення проєктної документації на проведення експертизи;

- забезпечити відновлення пішохідного зв'язку на вул. Драгана без влаштування сходів;
 - після завершення будівельних робіт забезпечити благоустрій території, відновлення покриття та елементів благоустрою, які зазнали впливу під час реконструкції, за схемою, погодженою департаментом архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради, Сихівською районною адміністрацією, яка також не передбачатиме закріплення на користь чи обмеження використання вже існуючих паркомісць для товариства з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744);
 - забезпечувати дотримання правового режиму добросусідства відповідно до чинного законодавства України, а також брати активну участь у реалізації заходів, спрямованих на розвиток співпраці, взаємодії та забезпечення балансу інтересів із суміжними землекористувачами та мешканцями прилеглих територій.
- 4.7. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проектування та/або території проектування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
- 4.8. 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".
- 4.9. 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

15 Вересня 2016 № 864

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію із розширенням нежитлової будівлі "А-1" під багатофункційний медичний комплекс на вулиці Драгана, 4Б у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:** реконструкція із розширенням нежитлової будівлі "А-1" під багатофункційний медичний комплекс на вулиці Драгана, 4Б у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника:** товариство з обмеженою відповідальністю Львівський науково-практичний центр "БІОМЕД" (код ЄДРПОУ 19171744): Україна, 79049, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Драгана, буд. 4Б.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1539 га (кадастровий номер 4610136800:07:003:0040):

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-4 – зона багатопверхової житлової забудови, відповідно до плану зонування території Сихівського району м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" та Ухвалою Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

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

Назва: будівля.

Площа: 984,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Драгана, буд. 4Б.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.02.2013 №792285; витяг про реєстрацію права власності на

нерухоме майно, серія та номер: 2006447, виданий 17.11.2003, видавник: Львівське обласне державне комунальне бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки; свідоцтво про право власності, на будівлю, серія та номер: Г-00754, виданий 18.09.2003, видавник: Галицька районна адміністрація м. Львів.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.03.2013 №1060014; державний акт на право власності на земельну ділянку, серія та номер: ЯМ №351756, виданий 19.12.2012, видавник: Управління держкомзему у місті Львів.

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):

- 8,50 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів другого поверху будівлі;
- 3,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів першого поверху будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 93,00%.

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:

- 0,50 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,30 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 0,30 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 0,50 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,45 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,75 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,065 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,14 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 7,55 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 12,90 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі в рівні другого поверху;
- 6,10 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від східного кута будівлі;

- 17,75 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від східного кута будівлі в рівні другого поверху;
- 0,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 21,10 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі в рівні другого поверху;
- 0,25 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 0,35 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,15 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,35 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 17,40 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 15,00 м до існуючої будівлі зі східної сторони від північно-східного кута будівлі в рівні першого поверху;
- 8,50 м до існуючої будівлі зі східної сторони від східного кута будівлі в рівні першого поверху;
- 0,00 м (існуюча) блокується до існуючої будівлі зі східної сторони від південно-східного кута будівлі в рівні першого поверху;
- 20,00 м до існуючої будівлі зі східної сторони від північно-східного кута будівлі в рівні другого поверху;
- 21,10 м до існуючої будівлі (до найбільш виступаючих конструкцій на другому поверсі) зі східної сторони від східного кута будівлі в рівні другого поверху;
- 21,10 м до існуючої будівлі зі східної сторони від південно-східного кута будівлі в рівні другого поверху.

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