



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

«30» вересня 2026 р.

№ 873

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 12.02.2025 №340 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Козельницька, 4 у м. Львові"

Розглянувши звернення ДЕРЖАВНОЇ УСТАНОВИ "ІНСТИТУТ РЕГІОНАЛЬНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ІМЕНІ М. І. ДОЛІШНЬОГО НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ" (код ЄДРПОУ 05539979) від 08.09.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1634-0921-3849-7801, 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, Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)", Наказу Міністерства культури України від 23.06.2026 №702 "Про затвердження науково-проєктної документації та проєкту землеустрою" Наказу Міністерства культури України від 18.08.2026 №924 "Про внесення змін до наказу Міністерства культури України від 23.06.2026 №702", 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. Внести зміни до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від

12.02.2025 №340 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на “Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Козельницька, 4 у м. Львові”, виклавши п.2.1., п.2.3., п.2.4. та п.2.5. додатку 1 до наказу в новій редакції:

“2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

- 33,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах будівлі;
- 30,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхової частини будівлі;
- 26,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової частини будівлі;
- 12,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів триповерхової частини будівлі;
- 9,35 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової частини будівлі;
- 5,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одноповерхової стилобатної частини будівлі.”

“2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 225 люд/га.”

“2.4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 71,30 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 78,90 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 6,90 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від одноповерхової стилобатної частини будівлі;
- 16,70 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від двоповерхової частини будівлі;
- 19,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від триповерхової частини будівлі;
- 21,30 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від семиповерхової частини будівлі;
- 22,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від восьмиповерхової частини будівлі;
- 7,10 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони (в частині блокування до будівлі, що існує);

- 5,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 7,30 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 10,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхової стилобатної частини будівлі;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмиповерхової частини будівлі;
- 25,60 м до межі земельної ділянки з західної сторони від одноповерхової стилобатної частини будівлі;
- 35,40 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової частини будівлі;
- 37,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони від триповерхової частини будівлі;
- 40,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової частини будівлі;
- 40,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової частини будівлі;
- 10,00 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 0,00 м до будівлі, що існує з північної сторони (в частині блокування до будівлі, що існує);
- 23,90 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 37,00 м до будівлі, що існує з західної сторони від одноповерхової стилобатної частини будівлі.

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) – відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 “Про затвердження науково-проектної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)” та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)”, Наказу Міністерства культури України від 23.06.2026 №702 “Про затвердження науково-проектної документації та проекту землеустрою” Наказу Міністерства культури України від 18.08.2026 №924 “Про внесення змін до наказу Міністерства культури України від 23.06.2026 №702” земельна ділянка розташована в межах буферної зони пам'яток ЮНЕСКО, на території зони регулювання забудови Р-17 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення), підзони Р-17-4 - підзона зони регулювання забудови Р-17.

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища. Передбачена можливість виносу або модернізації існуючих промислових підприємств.

Забезпечується:

- масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єкта культурної спадщини та умови його візуального сприйняття.

Дозволяється:

- Реконструкція, демонтаж існуючої малоцінної забудови.

- Нове будівництво із граничною висотою – 34 м (від відмітки денної поверхні землі 340.70).

- Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 “Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові”, а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 №331 “Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова”.

- Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 №569.

Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до “Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони”, затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України “Про охорону культурної спадщини”. Отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини у випадках, передбачених законодавством.”

2. Всі інші положення наказу та додатку 1 до наказу залишаються чинними.

3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 12.02.2025 №340 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на “Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Козельницька, 4 у м. Львові” на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та

zareєstrувати зміни до містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

В. о.

Директора департаменту

головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ