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

«21» жовтня 2026 р. № 880

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію комерційних приміщень з перепланування під житлові квартири в багатоквартирному житловому будинку №41 на вул. Джона Леннона у м.Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця" (код ЄДРПОУ 39337384) від 07.10.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2781-9898-0234-6049, 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 комерційних приміщень з перепланування під житлові квартири в багатоквартирному житловому будинку №41 на вул. Джона Леннона у м.Львові", замовник: товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця" (код ЄДРПОУ 39337384): Україна, 79049, Львівська обл., м.Львів, вул. В. Вернадського, буд. 8. 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", рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади" (зі змінами), 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. 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. 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 знімань 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
21 лютого 2026 № 880

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію комерційних приміщень з перепланування під житлові квартири в багатоквартирному житловому будинку №41 на вул. Джона Леннона у м.Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:** реконструкція комерційних приміщень з перепланування під житлові квартири в багатоквартирному житловому будинку №41 на вул. Джона Леннона у м.Львові.

1.2. **Інформація про замовника:** товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця" (код ЄДРПОУ 39337384): Україна, 79049, Львівська обл., м. Львів, вул.В.Вернадського, буд. 8.

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

відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" - не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки**: зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 20.01.2017 № 35 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Дж. Леннона, вул. В. Щурата".

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

Назва: приміщення (група приміщень).

Площа: 138,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Дж.Леннона, буд.41, нежитлове приміщення 65.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.10.2025 №448927694; технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т01:5172-5757-6657-9084, виданий 23.10.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ЛВ122211213883 видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з СДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: AR01:6131-0879-7577-7781, виданий 22.06.2022, видавник: ЄДЕССЕ, Документ отримано з ЄДЕССБ; інший тип договору, договір забудови, серія та номер: б/н, виданий 15.12.2015, видавник: Приватне підприємство "Алекс" Товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця".

Назва: приміщення (група приміщень).

Площа: 107,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Дж.Леннона, буд.41, нежитлове приміщення 66.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.10.2025 №448925777; технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т101:5202-3641-4140-5282, виданий 23.10.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ЛВ122211213883, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: AR01:6131-0879-7577-7781, виданий 22.06.2022, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; інший тип договору, договір забудови, серія та номер: б/н, виданий 15.12.2015, видавник: Приватне підприємство "Алтекс"; Товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця".

Назва: приміщення (група приміщень).

Площа: 110,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Дж.Леннона, буд.41, нежитлове приміщення 67.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.10.2025 №448929623; технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т101:5202-5026-9604-3581, виданий 23.10.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ЛВ122211213883 видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: AR01:6131-0879-7577-7781, виданий 22.06.2022, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; інший тип договору, договір забудови, серія та номер: б/н, виданий 15.12.2015, видавник: Приватне підприємство "Алтекс"; Товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця".

Назва: приміщення (група приміщень).

Площа: 104,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Дж.Леннона, буд.41, нежитлове приміщення 68.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.10.2025 №448931820; технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т101:5216-0476-9749-5908, виданий 23.10.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ЛВ122211213883 видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: AR01:6131-0879-7577-7781, виданий 22.06.2022, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; інший тип договору, договір забудови, серія та номер: б/н, виданий 15.12.2015, видавник: Приватне підприємство "Алтекс"; Товариство з обмеженою відповідальністю "Міська Околиця".

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.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:** існуючий.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):** 820 люд/га.

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 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.

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