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

«28» жовтня 2026 р. № 885

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію восьмого поверху під влаштування нейрохірургічного операційного блоку КНП ЛОР "Центр дитячої медицини", вул. Дністерська, 27 м.Львів"

Розглянувши звернення КОМУНАЛЬНОГО НЕКОМЕРЦІЙНОГО ПІДПРИЄМСТВА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ "КЛІНІЧНИЙ ЦЕНТР ДИТЯЧОЇ МЕДИЦИНИ" (код ЄДРПОУ 01996728) від 14.10.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7752-7662-6811-4635, 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)" та 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 восьмого поверху під влаштування нейрохірургічного операційного блоку КНП ЛОР "Центр дитячої медицини", вул. Дністерська, 27 м.Львів", замовник: КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ "КЛІНІЧНИЙ ЦЕНТР ДИТЯЧОЇ МЕДИЦИНИ" (код ЄДРПОУ 01996728): Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, вул. Лисенка, буд. 31. 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 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. 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.

4.6. До часу отримання документа про введення об'єкта в експлуатацію 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".

4.7. 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
28 жовтня 2026 № 885

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію восьмого поверху під влаштування нейрохірургічного операційного блоку КНП ЛОР "Центр дитячої медицини", вул. Дністерська, 27 м.Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:** реконструкція восьмого поверху під влаштування нейрохірургічного операційного блоку КНП ЛОР "Центр дитячої медицини", вул. Дністерська, 27 м.Львів.

1.2. **Інформація про замовника:** комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради "КЛІНІЧНИЙ ЦЕНТР ДИТЯЧОЇ МЕДИЦИНИ" (код ЄДРПОУ 01996728): Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, вул. Лисенка, буд.31.

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 Г-5 – лікувальні зони, 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: нежитлова будівля стаціонару літ. А-10.

Площа: 9813,5 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Дністерська, 27.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.06.2015 №38706431; свідоцтво про право власності, на нерухоме майно, серія та номер: 38705772, виданий 08.06.2015, видавник: реєстраційна служба Львівського міського управління юстиції.

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 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)** - відповідно до 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)" об'єкт розташований в межах буферної зони пам'яток ЮНЕСКО, на території зони охоронюваного ландшафту - Л-8 - зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення).

Режими встановлені у відповідності з існуючим функціональним використанням територій.

В межах визначеної території забезпечується охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій (Див. розділ 4.6).

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.

На територіях об'єктів природно-заповідного фонду – парків-пам'яток садово-паркового мистецтва: парку «Снопківський» та парку «Залізна Вода» забороняється будь-яка діяльність, яка може негативно вплинути на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

– встановлення заповідного режиму;

– організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;

– проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;

– дотримання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проєктної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;

- у науково-дослідних цілях;

- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;

- в освітньо-виховних цілях;

- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.

На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.

На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва може проводитися зонування відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів.

Утримання та реконструкція територій об'єктів природно-заповідного фонду провадиться за проєктами, що розробляються спеціалізованими науковими та проєктними установами і погоджуються та затверджуються у відповідності з чинним законодавством.

У межі зони охоронюваного ландшафту увійшли території з існуючою забудовою, на яких встановлено режим обмеженого перетворення середовища:

– на ділянках малоповерхової забудови (2-4 поверхи) зберігається існуючий характер середовища та об'єкти категорії «значна історична забудова». Висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції не повинна перевищувати 12 м до верху огороджуючих конструкцій споруди;

– на ділянках багатоповерхової забудови (6-10 поверхів) висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції, не повинна перевищувати 18 м;

– для існуючих будівель, що мають висоту більше 18 м, реконструкція дозволяється лише в межах висот існуючих огороджуючих конструкцій без збільшення габаритів.

Визначена зона охоронюваного ландшафту знаходиться в межах 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.

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

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