



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

« 14 » травня 2024 р.

№ 9

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючої будівлі (об'єкт незавершеного будівництва) з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під готель, що розташована на ділянці площа Князя Ярослава Осмомисла, 3 - площа Звенигородська, 4 міста Львова"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ПЕРЛИНА ЛЬВОВА" (код ЄДРПОУ 22395097) від 30.04.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7592-3992-6933-2288, 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)", 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 "Реконструкція існуючої будівлі (об'єкт незавершеного будівництва) з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під готель, що розташована на ділянці площа Князя Ярослава Осмомисла, 3 - площа Звенигородська, 4 міста Львова" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136600:01:006:0006), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПЕРЛИНА ЛЬВОВА" (код ЄДРПОУ 22395097); Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, пл.Звенигородська, будинок 4. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті 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 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади", 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, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
 - 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 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. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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".

- 4.8. 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

14 травня 2024 № 9

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на реконструкцію існуючої будівлі (об'єкт незавершеного будівництва) з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під готель, що розташована на ділянці площа Князя Ярослава Осмомисла, 3 - площа Звенигородська, 4 міста Львова

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція на площі Князя Ярослава Осмомисла у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136600:01:006:0006).

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПЕРЛИНА ЛЬВОВА" (код ЄДРПОУ 22395097): Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, пл.Звенигородська, будинок 4.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0157 га (кадастровий номер 4610136600:01:006:0006):

03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Змішана забудова (житлова - громадська) існуюча, відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 30.09.2010 р. №3924 "Про затвердження містобудівної документації "Корегування генерального плану м.Львова" II-стадія. Генеральний план".

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

Назва: незавершене будівництво, кафе-бар літ.А-4 (33% готовності).

Адреса: площа Князя Ярослава Осмомисла, 3 - площа Звенигородська, 4

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.06.2020 №213270901; декларація про початок будівельних робіт, серія та номер: ЛВ08311011900, виданий 01.07.2011, видавник: Інспекція ДАБК у Львівській області.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.12.2019 №194481209;

договір оренди землі, серія та номер: Г-1635, виданий 29.11.2019, видавник: Львівська міська рада.

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) – 14,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

Висота вертикальної частини східного фасаду - 11,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до переходу у похилу частину східного фасаду.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 87 %.

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:

- 0,00 м до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з північної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з південної сторони;
- 5,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони в місці блокування до існуючого житлового будинку;
- 6,1 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони в місці блокування до існуючого житлового будинку;
- в місці блокування з сусідніми будівлями з західної та східної сторони фасад проєктованої будівлі не виступає за фасади наявних сусідніх будівель.

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-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)" земельна ділянка розташована в зоні ансамблю історичного центру м. Львів. Доповнення новою забудовою на вільних від забудови ділянках та реконструкцію будівель категорії значна та рядова історична забудова у сформованій мережі кварталів здійснювати із збереженням існуючого масштабу та висотних характеристик історичної забудови в безпосередньому оточенні. Висота нових

об'єктів і тих, що підлягають реконструкції, не повинна перевищувати 14 м від рівня землі до гребня даху. Просторові параметри проєктованої забудови повинні узгоджуватись із просторовими зв'язками середовища історичного Середмістя та Замкової гори.

Забороняється розміщення реклами на об'єктах всесвітньої спадщини.

При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, який має бути визначений за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах території об'єкту всесвітньої спадщини 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.

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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ