



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«21» березня 2024 р.

№ 155

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію з перепланування приміщень кв. №1 в буд. №21 на вул. Січових Стрільців у м. Львові з пристосуванням під приміщення культурно-дозвілєвого центру (для потреб фонду ветеранів) з влаштуванням входу на місці вікна"

Розглянувши звернення Берези Вікторії Ярославівни (...) та Шалеви Романа Михайловича (...) від 07.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8343-8480-2277-1018, відповідно до частини 6 та 7 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-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)", беручи до уваги висновок управління охорони історичного середовища від 23.02.2024 №0004-вих-23065, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 №3962 "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 з перепланування приміщень кв. №1 в буд. №21 на вул. Січових Стрільців у м. Львові з пристосуванням під приміщення культурно-дозвілєвого центру (для потреб фонду ветеранів) з влаштуванням входу на місці вікна", замовники: Береза Вікторія Ярославівна, (...)

та Шалева

Роман Михайлович, (...)

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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. У випадку здійснення робіт по опорядженню фасаду розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
- 4.5. Відповідно до висновку щодо відповідних програм та проєктів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, в історичному ареалі м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Січових Стрільців, 21, кв. 1 від 23.02.2024 №0004-вих-23065 під час виконання будівельних робіт забезпечити авторський та технічний нагляд, прийняття рішень з проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку належить до повноважень зборів співвласників будинку. Реконструкцію кв. 1 на вул. Січових Стрільців, 21 у м. Львові з влаштуванням зовнішнього дверного прорізу на місці існуючого віконного отвору зі сторони головного фасаду будинку необхідно погодити зі співвласниками зазначеного багатоквартирного будинку.
- 4.6. 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 відділу вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

21 березня 2024 № 155

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію з переплануванням приміщень кв. №1 в буд. №21 на вул. Січових Стрільців у м. Львові з пристосуванням під приміщення культурно-дозвіллевого центру (для потреб фонду ветеранів) з влаштуванням входу на місці вікна

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція з переплануванням приміщень кв. №1 в буд. №21 на вул. Січових Стрільців у м. Львові з пристосуванням під приміщення культурно-дозвіллевого центру (для потреб фонду ветеранів) з влаштуванням входу на місці вікна.

1.2. Інформація про замовників – Береза Вікторія Ярославівна, (...)

та Шалева Роман

Михайлович, (...)

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 – змішана забудова (житлова - громадська) існуюча, частково в межах магістральної вулиці районного значення, відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради №3924 від 30.09.2010 “Про затвердження містобудівної документації “Коригування генерального плану м.Львова“ II-стадія. Генеральний план”.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Тип об'єкта: квартира.

Загальна площа: 136,2 м².

Адреса: м. Львів, вул. С. Стрільців, 21.

Документи на квартиру: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.11.2022 №314912892, тип об'єкта: квартира,

площа: 136,2 м кв., Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.11.2022 №314912751, тип об'єкта: квартира, площа: 136,2 м кв.

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. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих 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)” об'єкт розташований в зоні 2-1 - комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення центральної частини міста. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного міського середовища, основною спрямованістю якого є збереження і архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів. Об'єкти нового будівництва мають продовжувати сталі архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.

Визначена комплексна охоронна зона 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.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж: відсутні.

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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника