



Львівська міська рада  
Департамент містобудування

## Управління архітектури та урбаністики

79006, м.Львів, пл.Ринок, 1, тел/факс: (032) 297-59-63, e-mail: dm\_uau.lmr@ukr.net

18.09.2018

№ 2409-5136

На № 3-К-86909-24 від 05.09.2018

п.М.Коваленко

[foi+request-38844-0eff5e1e@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-38844-0eff5e1e@dostup.pravda.com.ua)

Управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради розглянуло Ваш інформаційний запит від 05.09.2018 №3-К-86909-24 щодо надання інформації про процедуру надання містобудівних умов та обмежень у місті Львові та копію документу, яким встановлено зазначений порядок.

Інформуємо Вас, що порядок надання вихідних даних на проектування, зокрема надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва (забудови земельної ділянки) передбачено ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»(витяг з Закону України додається).

У вказаній статті передбачено, що фізична(юридична) особа, яка має намір здійснити нове будівництво чи реконструкцію існуючих будівель(споруд) повинні першочергово отримати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (забудови земельної ділянки).

Для цього їм необхідно звернутись у сільську, селищну чи міську раду за місцем розташування земельної ділянки(у м.Львові- у Львівську міську раду) із відповідною заявою на керівника органу архітектури та містобудування і пакетом документів.

Норми Закону передбачають вичерпний перелік документів, які подаються для отримання містобудівних умов та обмежень.

До заяви замовник додає:

- 1) копію документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копію договору суперфіцію;
- 2) копію документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згоду його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);
- 3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- 4) витяг із Державного земельного кадастру.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;



3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

При підготовці містобудівні умови та обмеження повинні містити:

- 1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;
- 2) інформацію про замовника;
- 3) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;
- 4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах;
- 5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;
- 6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);
- 7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;
- 8) 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);
- 9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Вказаний перелік складових містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

Надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову в їх наданні здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів.

Ухвалою Львівської міської ради від 26.05.2016 року № 507 спеціально-уповноваженим органом містобудування та архітектури з питань видачі містобудівних умов та обмежень визначено виконавчий комітет Львівської міської ради.

У Львівській міській раді підготовка проектів рішень щодо даних питань здійснюється управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради.

Рішення, які прийняті на засіданні виконавчого комітету підписуються Львівським міським головою, реєструються та копії скеровуються заявнику і виконавчим органам, що готували вказані рішення.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень може здійснювати орган, що їх надав, за заявою замовника, на виконання приписів головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, або за рішенням суду.

Скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється:

- 1) за заявою замовника;
- 2) головними інспекторами будівельного нагляду в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду у разі невідповідності містобудівних умов та обмежень містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам;
- 3) за рішенням суду.



Додаткову інформацію з цього питання Ви зможете отримати, звернувшись до управління архітектури та урбаністики за тел. 297-59-71.

Інформацію щодо вирішення будь-яких проблем Ви можете отримати у Центрі надання адміністративних послуг Львівської міської ради за адресою: пл.Ринок,1 та на гарячій лінії міста за номером 1580.

Додаток: на 1 арк.

в.о. 3 повагою,  
начальник управління  
О.Білоус 2975-971

  
14.09.18

Ю. Чаплінський



## **Витяг з Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:**

### **Стаття 29. Вихідні дані**

1. Основними складовими вихідних даних є:

- 1) містобудівні умови та обмеження;
- 2) технічні умови;
- 3) завдання на проектування.

2. Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

3. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються:

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;

2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

3) вивчення з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

4) витяг із Державного земельного кадастру.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

Витяг з містобудівного кадастру для формування містобудівних умов та обмежень до документів замовника додає служба містобудівного кадастру (у разі її утворення).

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

4. Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

1) неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відмова у наданні містобудівних умов та обмежень здійснюється шляхом направлення листа з обґрунтуванням підстав такої відмови відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у строк, що не перевищує встановлений строк їх надання.

5. Містобудівні умови та обмеження містять:

1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;

2) інформацію про замовника;

3) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;

4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах;



- 5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;
- 6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);
- 7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;
- 8) 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);
- 9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Перелік зазначених умов є вичерпним.

6. Надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову в їх наданні здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви, затверджується наказом такого органу.

7. Відомості про надані містобудівні умови та обмеження підлягають внесенню до реєстру містобудівних умов та обмежень, який веде відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури.

Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

Доступ користувачів до даних реєстру містобудівних умов та обмежень здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт уповноваженого органу містобудування та архітектури.

8. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень може здійснювати орган, що їх надав, за заявою замовника, на виконання приписів головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, або за рішенням суду.

Скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється:

- 1) за заявою замовника;
- 2) головними інспекторами будівельного нагляду в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду у разі невідповідності містобудівних умов та обмежень містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам;
- 3) за рішенням суду.

У разі скасування в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду або за рішенням суду містобудівних умов та обмежень посадові особи відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури несуть відповідальність згідно із законом.

9. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

10. Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.