



## **Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"**

### **Заява**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 08.07.2024 р.**

**Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 08-07-7507-24**

#### **Замовник:**

Ужгородська міська рада Закарпатської області в особі Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

#### **1. Назва документа державного планування:**

Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності, вулицею Братів Брацкайків

#### **2. Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування**

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Ужгородської міської ради від 23 травня 2024р. №1794. Проект розроблятиметься відповідно до: Земельного, Водного та Лісового кодексів України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про управління відходами», Закону України «Про охорону атмосферного повітря», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», Закону України «Про природно-заповідний фонд України», Закону України «Про екологічну мережу України», Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про рослинний світ», Закону України «Про тваринний світ», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП - 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Детальний план, відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає принципи планувально-просторової організації забудови, містобудівні умови та обмеження, систему інженерних мереж, порядок організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення.

#### **3. Якою мірою документ державного планування визначає умови для**

## **реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів)**

Відповідно до п. 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розроблення детального плану території передбачає формування проектних рішень на всю територію проектних ділянок. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території ділянки. Проектні рішення архітектурно-планувальної організації та потреби територіального розвитку обумовлюються в тому числі завданням на розроблення детального плану території. Проект визначає територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності або об'єктів щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в її межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів та у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища на території населених пунктів. Розробником МД може бути проаналізовано Реєстр ОВД, що ведеться Міндовкілля, визначено об'єкти та види діяльності, що плануються до реалізації на територіях містобудівного проектування, та встановлено умови здійснення відповідної діяльності на досліджуваній території відповідно до існуючого та проектного функціонального зонування. У випадку, якщо МД (наприклад, проект детального планування конкретного виробничого комплексу) оперує наявними даними щодо проектних видів діяльності та об'єктів, для яких має бути проведена ОВД, то для таких видів діяльності та об'єктів може бути надана інформація про їх місцезнаходження, розмір, потужність, ресурсомісткість.

### **4. Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

Детальний план території є комплексним документом, проектні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення. а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації детального плану території, зокрема, мають бути оцінені ймовірні наслідки для таких компонентів довкілля як клімат, атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунти, стан флори та фауни, території природно-заповідного фонду та Смарагдової мережі тощо; б) для територій з природоохоронним статусом: Під час здійснення СЕО буде оцінено ймовірні наслідки проектних рішень на території з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: зважаючи характер планової діяльності, транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

### **5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено**

В процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть розглянуті наступні альтернативи: Альтернатива 1 «Нульовий сценарій» - незатвердження проекту. Незатвердження документа державного планування та відмова від реалізації будівництва призведе до неможливості подальшого економічного розвитку населеного пункту. За цією альтернативою подальший стабільний розвиток території є проблематичним. Сценарій можна трактувати як продовження поточних тенденцій щодо стану довкілля. Альтернатива 2: «Зелена інфраструктура». Пропонується енергоефективне будівництво з впровадженням зелених дахів та фасадів. Позитивною стороною такого сценарію є покращення мікроклімату, тепло- та шумоізоляції. Проте

так, як Ужгород має високий рекреаційний потенціал, будівництво громадської будівлі, яка передбачається альтернативою 3, є більш доцільною для території проектування. Альтернатива 3: Затвердження проекту детального плану території, будівництво громадських будівель та споруд, комплексний благоустрій території.

## **6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки**

Для розробки Звіту про СЕО необхідно використовувати таку інформацію: доповіді про стан довкілля, статистичну інформацію, фонові та лабораторні дослідження стану довкілля, дані моніторингу стану довкілля, пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території. З огляду на характер такого виду документації як детальний план, ключовим завданням у виконанні СЕО проекту є методи стратегічного аналізу, насамперед аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану. В ході СЕО провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

## **7. Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування**

Під час здійснення СЕО передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків для довкілля, визначені законодавством. Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища. Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог. В цілому, розроблений у відповідності до державних містобудівних норм, санітарних норм і правил, проект детального плану території не матиме негативних наслідків. Для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи: дотримання рішень проекту детального плану території щодо раціонального використання території; дотримання параметрів планувальних обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством для забезпечення діяльності існуючих та проектних будівель та споруд; контроль за точним дотриманням технології провадження робіт; проведення комплексного благоустрою; впровадження спостережень за станом та прогнозуванням розвитку небезпечних геологічних процесів на території проектування; моніторинг діяльності проєктованих об'єктів. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів будівництва повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України. На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватись в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

## **8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку**

Структура звіту про СЕО оцінку буде виконуватись згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (Наказ 296, Міністерства екології та природних ресурсів України) та згідно положень визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Пропонується така структура Звіту із СЕО: 1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування; 2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо

документ державного планування не буде затверджено; 3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу; 4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом; 5) Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування; 6) Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків; 7) Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; 8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення; 9) Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 11) Резюме нетехнічного характеру інформації. Зміст звіту про СЕО визначається змістом та характером проектних рішень з урахуванням сучасних знань і методів оцінювання.

## **9. Орган, до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання**

Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради за адресою: м. Ужгород, вул. Небесної Сотні, 4, e-mail: architect@rada-uzhgorod.gov.ua. Термін подання зауважень та пропозицій становить 10 днів з дня оприлюднення Заяви.

## **10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:**

Відповідно до частини 2 статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» на Повідомлення про оприлюднення Заяви розміщено на офіційному веб-сайті Ужгородської міської ради <https://rada-uzhgorod.gov.ua>. від 08.07.2024

## **Замовник/Уповноважена особа замовника:**

Ужгородська міська рада Закарпатської області в особі Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради/Полтавцева Тетяна Вікторівна

**ПОГОДЖЕНО:**

Директор  
«НДПЦ «ГЕОУРБАНІСТИКИ  
ТА ПЛАНУВАННЯ»

\_\_\_\_\_  
Михайло ГАБРЕЛЬ

(підпис)

« \_\_\_\_ » червень 2024р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

Міський голова  
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
РАДИ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

\_\_\_\_\_  
Богдан АНДРІЙВ

(підпис)

« \_\_\_\_ » червень 2024р.

**ПОГОДЖЕНО:**

Начальник управління містобудування  
та архітектури  
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ  
РАДИ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

\_\_\_\_\_  
Олег БОРШОВСЬКИЙ

(підпис)

« \_\_\_\_ » червень 2024р.

**ЗАВДАННЯ**

**НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності,  
вулицею Братів Брацайків

Перелік основних даних	Основні вимоги
Вид містобудівної документації	Детальний план території
Підстава для проектування	Рішення Ужгородської міської ради від 23 травня 2024р. №1794
Замовник розроблення детального плану	Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (Код ЄДРПОУ 41284929)
Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років.
Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	В межах міста Ужгород, обмежена вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності, вулицею Братів Брацайків, орієнтовною площею 0,5 га.
Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план м. Ужгород Закарпатської області, затверджений Рішенням Ужгородської міської ради №313 від 04 червня 2004р. «Про генеральний план міста». Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород.
Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія опрацювання знаходиться в межах міста Ужгород, обмежена вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності, вулицею Братів Брацайків. Територія знаходиться в зоні житлових будинків середньої поверховості багатоквартирної забудови та громадської забудови.
Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	За результатами містобудівних рішень.

Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Впорядкування території кварталу, формування меж зелених зон загального користування.
Перелік індикаторів розвитку	К-ть паркомісць, 5 м/м;
Графічні матеріали	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема розташування детального плану території (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади/ у планувальній структурі населеного пункту</li> <li>- План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель</li> <li>- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель</li> <li>- План функціонального зонування території</li> <li>- Схема транспортної мобільності та інфраструктури</li> <li>- Схема інженерного забезпечення території</li> <li>- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування</li> <li>- План червоних ліній, Креслення поперечних профілів вулиць</li> <li>- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень</li> <li>- План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</li> <li>- План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації</li> </ul>
Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Концептуальна візуалізація проектованої території.
Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно.
Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.</p> <p>Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.</p> <p>Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p>
Землеустрій та землекористування	Відповідно до Закону України “Про землеустрій“, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926
Додаткові вимоги	-

Головний архітектор проекту

\_\_\_\_\_ Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА

Інженер-землепорядник

\_\_\_\_\_ Надія КРИШЕНИК



# УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



LIV сесія VIII скликання

## Р І Ш Е Н Н Я

23 травня 2024 року

м. Ужгород

№ 1794

**Про розроблення містобудівної документації «Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережною Незалежності, вулицею Братів Брацкайків»**

З метою впорядкування території кварталу історичної забудови шляхом реконструювання дисгармонійних об'єктів, формування меж зелених зон загального користування, керуючись ст. ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 №2780-ХІІ «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 №2354-ХІ «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ст. ст. 12, 122, 173 Земельного кодексу України, Законом України «Про землеустрій», ст. 26 Закону України від 21.05.1997 №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»,

### **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Розробити містобудівну документацію – «Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережною Незалежності, вулицею Братів Брацкайків».
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації, зазначеної у пункті 1 рішення, провести у відповідності до календарного плану згідно з додатком 1.
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку території, на яку розробляється містобудівна документація, зазначена у пункті 1 рішення згідно з додатком 2.

4. Замовнику (управлінню містобудування та архітектури) організувати розроблення містобудівної документації у порядку, визначеному чинним законодавством України, забезпечити проведення процедури громадських обговорень та слухань і подати містобудівну документацію на затвердження міській раді.

5. Управлінню програмного та комп'ютерного забезпечення (М. Урста) оприлюднити рішення на офіційному вебсайті Ужгородської міської ради.

6. Вважати таким, що втратив чинність пункт 1.27. рішення XXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 1139 від 26.06.2018.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами виконкому В. Пинзеника.

**Міський голова**

**Богдан АНДРІЙ**



Додаток 1  
до рішення LIV сесії міської  
ради VIII скликання  
23.05.2024 № 1794

**Календарний план підготовчих процедур**  
розроблення містобудівної документації «Детальний план території,  
обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережною  
Незалежності, вулицею Братів Брацкайків»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану території	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку	21.05.2024	5	28.05.2024
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	21.05.2024	15	10.06.2024
3	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	21.05.2024	15	10.06.2024
4	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	21.05.2024	5	28.05.2024

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ

Додаток 2  
до рішення LIV сесії міської  
ради VIII скликання  
23.05.2024 № 1794

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку території**  
на яку розробляється містобудівна документація «Детальний план території,  
обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережною  
Незалежності, вулицею Братів Брацайків»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
<b>1. Житловий сектор</b>				
1.1	Територія	га	0,6000	
1.2	Квартир	одиниць	25	
1.3	Населення	осіб	62	
<b>2. Громадський простір</b>				
2.1	Наявні якісні громадські простори для короткострокового відпочинку населення	га	-	
<b>3. Мобільність і транспорт</b>				
3.1	Кількість паркомісць	м/м	5	
<b>4. Інженерна інфраструктура</b>				
4.1	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	-	
4.2	Водовідведення	м <sup>3</sup> /добу	-	
4.3	Газопостачання	млн.м <sup>3</sup> /рік	-	
4.4	Електропостачання	кВт	-	
4.5	Запровадження заходів з енергоефективності у громадських будівлях	%	-	
<b>5. Соціальна інфраструктура</b>				
5.1	Магазин прод. та пром. товарів	м <sup>2</sup>	-	

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ