

Довідка

про консультації з органами виконавчої влади та громадськістю

Внесення змін до детального плану території, обмеженої

вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова

Замовник проєкту:

Управління містобудування та архітектури, Ужгородської міської ради.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» Замовником проєкту проведені консультації з органами виконавчої влади.

Проєкт документа державного планування (детальний план території), звіт про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення цих документів Замовник проєкту у відповідності до вимог ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» подав на паперових носіях та в електронному вигляді до:

- Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА;
- Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА.

Протягом строку, що не перевищує 30 днів з дня отримання відповідних документів (ч. 3 ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку») до Звіту про стратегічну екологічну оцінку, проєкту документа державного планування - містобудівна документації на місцевому рівні «Внесення змін до детального плану території, обмежено вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова» надійшли листи з пропозиціями та зауваженнями від:

- Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА за № 91/06-3/6 від 19.04.2024 – до заяви про визначення СЕО.
- Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА за № 717/02-01 від 12.04.2024 – до заяви про визначення СЕО;
- Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА за № 1078/02-01 від 01.07.2024 – до звіту СЕО.
- Протокол містобудівної ради від 11.07.2024 року.

Впродовж встановленого терміну (30 днів з дня отримання відповідних документів (ч. 3 ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»)) пропозиції та зауваження до детального плану території та СЕО від Міністерства охорони здоров'я України та Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України не надходили.

Зауваження та пропозиції отримані від громадськості під час громадського обговорення, та громадських слухань:

- Усні зауваження під час громадських слухань відповідно до протоколу громадських слухань.
- Письмові зауваження адвоката Качура О., від 22.07.2024 року.
- Письмові пропозиції та зауваження адвоката Качура О., від 19.07.2024 року

Згідно ст.13 Закону, у разі неподання зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку вважається, що зауваження і пропозиції відсутні.

За результатами консультацій Управління містобудування та архітектури, Ужгородської міської ради обирає до затвердження документ державного планування - містобудівну документацію на місцевому рівні «Внесення змін до детального плану території, обмежено вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова» зі змінами, внесеними на підставі проведених консультацій, зміни в стратегічну екологічну оцінку та пояснювальну записку наведені в додатку до цієї довідки.

Начальник управління містобудування та архітектури,
Головний архітектор міста Ужгород

Боршовський О.І.



Згідно вимог п. 6 ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки доку-ментів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 року нижче у таблиці наведена довідка щодо консультацій з органами виконавчої влади, які реалізують державну політику в сфері охорони навколишнього природного середовища та охорони здо-ров'я, що стосуються стратегічної екологічної оцінки до проекту документа державного планування, та зауваження від громадян до проекту державного плану-вання «Внесення змін до детального плану території, обмежено вулицями Робоцю, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова», в якій підсумовані отримані зауваження та пропозиції та зазначено, яким чином в проекті звіту про СЕО вони враховані.

Довідка про консультації з органами виконавчої влади та громадськістю

			Обґрунтування		
№ п/п	Уповноваже-ний орган	Редакція частини проекту ДДП / звіту про СЕО, до якого ви-словлено заува-ження (пропози-ції)	Зауваження / пропозиції	Спосіб враху-вання (врахо-вано / не враховано / враховано час-тково)	6
1	2	3	4	5	6
Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА					
1	Департаменту охорони здо-ров'я Закар-патської ОВА	до заяви про ви-значення СЕО	Враховати основний гігієнічний принцип правильного функціональ-ного зонування, яке передбачає раціо-нальне розміщення всіх елементів на-селеного пункту і забезпечує сприят-ливі умови життя і праці	Враховано	Проект відповідає ДСП 172-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Плану-вання і забудова територій».
2	Департаменту охорони здо-ров'я Закар-патської ОВА	до заяви про ви-значення СЕО	Передбачити дотримання санітарних розривів від джерел шкідливості до межі забудови	Враховано	Проект відповідає ДСП 172-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Плану-вання і забудова територій».
3	Департаменту охорони здо-ров'я Закар-патської ОВА	до заяви про ви-значення СЕО	Передбачити для будівництва викори-стання матеріалів, дозволених до за-стосування МОЗ	Частково вра-ховано	Даний етап документації не визначає використання будівельних матеріалів, проте в звіті про СЕО визначено що проектом забо-роняється використання матеріалів заборонених до застосування під час будівництва МОЗ.
4	Департаменту охорони здо-ров'я Закар-патської ОВА	до заяви про ви-значення СЕО	Дотримання розривів при проекту-ванні інженерних мереж.	Враховано	Проект відповідає ДСП 172-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Плану-вання і забудова територій».
4	Департаменту охорони здо-ров'я Закар-патської ОВА	до заяви про ви-значення СЕО	Утилізація відходів що будуть утво-рюватися під час будівництва та екс-плуатації	Враховано	Сміття буде вивозитись відповідною компанією з майданчиків для збору ТПВ, на полігон ТПВ.

Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію.

Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію. Проте даним етапом планування неможливий контроль якості питної води, контроль якості згідно Закону України покладений на інші контролюючі органи.

Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА

Відповідає генеральному плану міста Ужгород.

Проектом не передбачається діяльності, для якої необхідно виконання звіту ОВД.
Звіти ОВД буде виконано на наступних стадіях проектування якщо об'єкти для яких потрібно буде такий звіт будуть реалізовуватись.

Виправлення наведені в виправленому звіті SEO.

Виправлення наведені в виправленому звіті SEO.

Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА

Відповідність генеральному плану

Процедура оцінки впливу на довкілля

- Вплив запланованої діяльності на
- ґрунти,
 - атмосферне повітря,
 - водні ресурси,
 - Стан флори та фауни, біорізноманіття, землі,
 - Кліматичні фактори.

Описати заходи щодо запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків від виконання документу державного планування на виконання вимог Закону України «Про природно заповідний фонд» та всіх інших нормативно правових документів.

5	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Влаштування системи каналізування та водопостачання	Враховано	Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію.
6	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Забезпечити відповідність питної води вимогам ДСанПіН 2.2.4.171-10.	Відхилено	Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію. Проте даним етапом планування неможливий контроль якості питної води, контроль якості згідно Закону України покладений на інші контролюючі органи.
Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА					
1	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Відповідність генеральному плану	Враховано	Відповідає генеральному плану міста Ужгород.
2	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Процедура оцінки впливу на довкілля	Відхилено	Проектом не передбачається діяльності, для якої необхідно виконання звіту ОВД. Звіти ОВД буде виконано на наступних стадіях проектування якщо об'єкти для яких потрібно буде такий звіт будуть реалізовуватись.
3	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Вплив запланованої діяльності на - ґрунти, - атмосферне повітря, - водні ресурси, - Стан флори та фауни, біорізноманіття, землі, - Кліматичні фактори.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті SEO.
4	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Описати заходи щодо запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків від виконання документу державного планування на виконання вимог Закону України «Про природно заповідний фонд» та всіх інших нормативно правових документів.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті SEO.

5	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до заяви про визначення SEO	Дотримання вимог частини першої ст.13 Закону України «про стратегічну екологічну оцінку»	Враховано	Проект відповідає ДСП 172-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА					
1	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Передбачити дотримання санітарних розривів від джерел шкідливості до межі забудови	Враховано	Даний етап документації не визначає використання будівельних матеріалів, проте в звіті про SEO визначено що проектом забороняється використання матеріалів заборонених до застосування під час будівництва МОЗ.
2	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Передбачити для будівництва використання матеріалів, дозволених до застосування МОЗ	Частково враховано	Проект відповідає ДСП 172-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
3	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Дотримання розривів при проектуванні інженерних мереж.	Враховано	Сміття буде вивозитись відповідною компанією з майданчиків для збору ТПВ, на полігон ТПВ.
4	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Утилізація відходів що будуть утворюватися під час будівництва та експлуатації	Враховано	Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію.
5	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Влаштування системи каналізування та водопостачання	Враховано	Проектом передбачається підключення до центральної системи каналізування та водопостачання м Ужгорода. Скид стічних вод пропонується в стічну-ливневу каналізацію. Проте даним етапом планування неможливий контроль якості питної води, контроль якості згідно Закону України покладений на інші контролюючі органи.
6	Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Забезпечити відповідність питної води вимогам ДСанПіН 2.2.4.171-10.	Відхилено	Згідно затвердженого проекту сталого розвитку міста Ужгорода передбачається покращення середовища міста – чому відповідає проект запропонованої містобудівної документації, в якому передбачаються – комплексний благоустрій, розвиток інженерних
Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА					
1	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до проекту документу державного планування	Деталізувати техніко-економічні показники, та відповідність проекту затвердженій містобудівній документації, та програм соціально-економічного розвитку м. Ужгорода.	Враховано	Згідно затвердженого проекту сталого розвитку міста Ужгорода передбачається покращення середовища міста – чому відповідає проект запропонованої містобудівної документації, в якому передбачаються – комплексний благоустрій, розвиток інженерних

			Аналіз можливих соціальних конфліктів	Враховано	мереж, нове будівництво яке ущільнить середовище міста та сусіднє територію колишнього об'єкту промисловості. Деталізовані техніко-економічні показники наведені в пояснювальній записці. Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.
2	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Забезпеченість населення об'єктами благоустрою, соціально-побутової інфраструктури.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.
3	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Відношення об'єктів до територій екомережі та об'єктів культурної спадщини, санітарно захисних зон, охоронних зон, водозаборів, водних об'єктів із зазначенням статусу.	Враховано	Території з відповідними статусами, та обмеженнями відображені в графічній частині детального плану.
4	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Описати заходи щодо запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків від виконання документу державного планування на виконання вимог Закону України «Про природно заповідний фонд» та всіх інших нормативно правових документів.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.
5	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Деталізувати опис впливу на біорізноманіття. Питання вирубки дерев чи чагарників. Інвентаризація видів тварин і рослин в межах забудови.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.
6	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Деталізувати опис впливу на ландшафт з врахуванням естетичної привабливості і туристичного потенціалу.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.
7	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Описати альтернативи, з наданням схеми з альтернативними варіантами.	Враховано	Виправлення наведені в виправленому звіті СЕО.

8	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА	до звіту про стратегічну екологічну оцінку	Дотримання вимог частини першої ст.13 Закону України «про стратегічну екологічну оцінку»	Враховано	
Письмові зауваження адвоката Качура О., від 22.07.2024 року					
1		До проекту детального плану	Зауваження згідно листа від 22.07.2024 року	Частково враховано	Надана письмова відповідь листом №157/20.01-13 від 13.08.2024
Письмові пропозиції та зауваження адвоката Качура О., від 19.07.2024 року					
1		До проекту детального плану	Зауваження і пропозиції згідно листа від 19.07.2024 року	Враховано	Надана письмова відповідь листом №157/20.01-13 від 13.08.2024

Начальник управління містобудування та архітектури, Головний архітектор міста Ужгород



[Handwritten signature]

Борщівський О.І.

Ужгородської міської ради
88000, Закарпатська область, місто Ужгород, площа
Поштова, 3.

Управління містобудування та архітектури
Ужгородської міської ради
88000, Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця
Героїв Небесної Сотні, 4.

ЛЕЙКО Єви Палівни
07.12.1962 року народження, 89421, Закарпатська
область, Ужгородський район, Холмківська
територіальна громада, село Сторожниця, вулиця
Набережна, будинок 2. Засіб зв'язку -
+380955832822.

від імені та в інтересах якої діє захисник
(представник):

Адвокат КАЧУР Олександр Михайлович
Свідоцтво про право на заняття адвокатською
діяльністю серія ЗР № 21/3296, видане Радою
адвокатів Закарпатської області 14 березня 2024
року на підставі Рішення Ради адвокатів
Закарпатської області № 52 від 12.03.2024р., адреса
робочого місця адвоката (місцезнаходження): 88018,
Україна, Закарпатська область, Ужгородський
район, Ужгородська міська громада, м. Ужгород,
площа Богдана Хмельницького, будинок 2Б,
квартира 5. р.н.о.к.п.п. – 3513204410. Засоби зв'язку:
м. тел. - +380955832822; (адреса електронної пошти)
email – dimatizenut@gmail.com, поштовий – за
адресою робочого місця адвоката, офіційна
електронна адреса - наявний обліковий запис в
підсистемі «Електронний Суд» ЄСІТС
(повноваження представника (захисника)
додаються до цієї заяви).

ПИСЬМОВІ ЗАУВАЖЕННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

щодо проекту містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською,
Мукачівською та Івана Анкудінова»

15.07.2024 року на веб-сайті Ужгородської міської ради розміщено повідомлення про
оприлюднення проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну
оцінку від 25.06.2024 року щодо містобудівної документації – «Внесення змін до детального
плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова».

ЛЕЙКО Сва Палівна є власницею квартири № 5 в будинку № 73 по вулиці Мукачівська у місті Ужгород, Закарпатської області.

Вказана квартира, за результатами реконструкції у 2006 році з перебудови двох (2) квартир в окреме будинковолодіння, є окремо стоячою будівлею із підвалом, яка примикає до належних ФЕДЬКО Руслану Михайловичу будівель млину літ.А1,А2, санітарно-побутового приміщення літ.В, навісів літ. Ж,Д, що розташовані по належній йому на праві приватної власності земельній ділянці площею 0,1982га за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, що відведена для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Мукачівська, 71. **Така нерухомість ФЕДЬКО Р.М., на разі, повністю демонтована та знищена.**

Така колишня нерухомість ФЕДЬКО Руслана Михайловича, а саме будівлі млину літ.А1,А2, були розташовані безпосередньо по межі, тобто приблоковані до належної ЛЕЙКО Є.П. квартири № 5.

Слід відмітити, що як вбачається із графічних матеріалів Історико-архітектурного опорного плану міста Ужгорода Закарпатської області, що знаходиться у вільному доступі на веб-сайті Ужгородської міської ради, нерухомість Федько Руслана Михайловича за адресою місто Ужгород, вулиця Мукачівська, 71, а також земельна ділянка за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, розташовані в межах «Зони регулювання забудови II-ї категорії».

Відтак, у відповідності до такої наукової-проектної документації, а саме згідно пункту 4.2.5.4. ТОМ 1, будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Окрім цього, по території вказаної земельної ділянки ФЕДЬКО Р.М. рішенням 26 сесії 7 скликання Ужгородської міської ради від 28.08.2018 року за №1213 затверджена містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова».

У відповідності до такої містобудівної документації, територія по місцю розташуванню земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, яка належить на праві приватної власності ФЕДЬКО Р.М., віднесена до території змішаної проектної багатоквартирної житлової та громадської забудови («Ж-3»).

Натомість, у відповідності до Генерального плану міста Ужгород (Коригування окремих розділів), що як документ містобудівного планування затверджений рішенням 29 сесії 4 скликання Ужгородської міської ради від 04.06.2024 року за № 313, територія обмежена вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова, зокрема по місцю розташування земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, яка належить на праві приватної власності Федько Р.М., віднесена до території садибної житлової забудови.

Однак, у достовірно не відомий ЛЕЙКО Є.П. період часу, приблизно в лютому-березні 2024 року, ФЕДЬКО Р.М., без містобудівних умов та обмежень, без належним чином розробленої проектної документації, яка, очевидно, не отримала погодження органу охорони культурної спадщини (Департаменту культури Закарпатської обласної державної (військової) адміністрації), розпочав забудову земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, в ході якої така земельна ділянка повністю очищена від будівель

млину літ. А1, А2, санітарно-побутового приміщення літ. В, навісів літ. Ж, Д, а також розпочав риття котловану під фундамент підземного паркінгу майбутнього багатоквартирного будинку.

Згідно пункту 2 порядку, що затверджений ПКМУ від 13.04.2011 року за № 466, підготовчі роботи – це роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

З метою приховування відсутності дозвільних документів, в обсягу необхідному для початку власне будівельних робіт, а саме у вигляді риття котловану та влаштування фундаментів та підземного паркінгу під майбутній багатоквартирний будинок, ФЕДЬКО Р.М. подано до УДАБК Виконавчого комітету Ужгородської міської ради повідомлення про початок виконання підготовчих робіт щодо об'єкта будівництва «Реконструкція будівлі літ. А1, А2 під багатоквартирний житловий будинок по вул. Мукачівській, 71 в м. Ужгороді», що зареєстроване 15.03.2024 року за № ЗК020240314310.

В ході таких будівельних робіт ФЕДЬКО Р.М., без належних дозвільних документів, без затвердженого у встановленому законом порядку проекту та без дотримання державних будівельних норм та стандартів, допущено підкоп існуючих фундаментів належної мені квартири № 5 по вулиці Мукачівська, 73 в місті Ужгороді.

Так, у відповідності до звіту про обстеження технічного стану будівлі по об'єкту: «Квартира 5 по вул. Мукачівська, 73 в м. Ужгород», що виконаний 21.06.2024 року експертом із обстеження будівель та споруд Ольховик О.І. (кваліфікаційний сертифікат серія та номер АЕ 004192 від 26.04.2016 року), за результатами візуального обстеження у вказаній квартирі виявлено багато ділянок стін із утвореними тріщинами силового характеру.

Причиною тріщин може служити нерівномірна усадка фундаментів, яка могла бути утворена внаслідок будівельних робіт на сусідній земельній ділянці (самовільного демонтажу будівлі млину літ. А1, А2, санітарно-побутового приміщення літ. В, навісів літ. Ж, Д за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Мукачівська, буд. 71 та самовільного початку будівництва підземного паркінгу багатоквартирного житлового будинку) і підкопу існуючих фундаментів квартири 5, по вул. Мукачівська, 73 в м. Ужгороді.

Згідно інформації, взятої з порталу ЄДЕССБ (повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 15.03.2024 року за № ЗК020240314310), будівельні роботи на сусідній земельній ділянці виконуються без необхідної дозвільної документації.

Попереднім висновком візуального обстеження є аварійний стан будівельних конструкцій квартири 5, по вул. Мукачівська, 73 в м. Ужгород.

При цьому, для надання більш точної інформації про стан будівельних конструкцій об'єкту обстеження необхідно виконати: інструментальні дослідження, інженерно-геологічні вишукування, влаштувати гіпсові маяки, провести розрахунки несучої здатності фундаментів та ґрунтів.

У відповідності до дат, що відображені на паперових маяках, що встановлені судовим експертом Колчар В.Д. по квартирі № 5 по вул. Мукачівська, 73 в м. Ужгород, дата їх фіксації – 01 червня 2024 року.

Відтак, із вказаного вище вбачається, що ФЕДЬКО Р.М. здійснює по земельній ділянці кадастровий номер 2110100000:10:002:0179 самочинне будівництво, тобто веде спорудження нового багатоквартирного житлового будинку без документу, що дає право виконувати будівельні роботи, без належно затвердженого проекту, а також з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Окрім цього, у ході такої умисної протиправної діяльності ФЕДЬКО Р.М., разом із залученою ним підрядною організацією (ФОП Генадій Сергійович Чікальов), спричинено пошкодження нерухомості ЛЕЙКО Є.П. (квартири № 5 по вулиці Мукачівська, 73 в місті Ужгороді).

Внаслідок підкопу фундаментів моєї нерухомості утворилися тріщини силового характеру, що потягло за собою аварійний стан будівельних конструкцій такої квартири, що обумовлює неможливість її експлуатації до відновлення експлуатаційної придатності (шляхом капітального ремонту, реставрації або реконструкції, технічного переоснащення) або ліквідації нерухомості в цілому.

Проживання у вказаному об'єкті нерухомого майна є небезпечним для життя та здоров'я, з огляду на наслідки, які вже трапились на теперішній час у вигляді часткового руйнування (пошкодження).

У випадку неприпинення таких самочинних будівельних робіт існує ризик завалу (повного знищення) відповідної квартири, що матиме негативний вплив також на суміжну нерухомість, а також може потягнути за собою загибель проживаючих (орендарів) такої квартири.

Поза тим, спричинені пошкодження безпосередньо вплинули на споживчі властивості та економічну цінність квартири, істотно обмежують можливості її використання за призначенням, а її відновлення потребує фінансових, трудових та інших витрат, за умови провадження будівництва на земельній ділянці із кадастровим номером 2110100000:10:002:0179 із дотриманням державних будівельних норм та стандартів.

Слід відмітити, що протиправна діяльність ФЕДЬКО Р.М. та залученої ним підрядної організації триває, а обсяг вчинених ними будівельних робіт, подальше збільшення такого обсягу, може потягти за собою невідворотність наслідків пошкодження майна, а саме позбавлення мене можливості вжити адекватних заходів по стабілізації підкопу фундаментів та несучої спроможності ґрунту під несучими конструкціями належної мені квартири.

З приводу такої протиправної діяльності ЛЕЙКО Є.П. направлені звернення від 30.05.2024 року, звернення з приводу необхідності проведення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю від 24.06.2024 року та звернення з приводу необхідності припинення порушень законодавства про охорону культурної спадщини від 24.06.2024 року.

Натомість, з вказаних звернень, на разі, розглянуто тільки звернення від 30.05.2024 року в рамках якого в.о. міського голови, заступник міського голови В. БОРЕЦЬ обмежився формальною відпискою, згідно якої проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю обмежено у відповідності до ПКМУ від 13.03.2022 року за № 303.

Однак, ознайомившись із графічними та текстовими матеріалами містобудівної документації, ЛЕЙКО Є.П., як особа, права та інтереси якої безпосередньо зачіпаються таким запланованим до ухвалення нормативно-правовим актом, бажає навести наступні письмові зауваження та заперечення щодо його змісту.

Вказаний проект містобудівної документації не відповідає вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування», Земельного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», а також ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

По території вказаної земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, на разі є чинним детальний план території, що затверджений рішенням 26 сесії 7 скликання Ужгородської міської ради від 28.08.2018 року за №1213.

У відповідності до такої містобудівної документації, територія по місцю розташуванню земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, яка належить на праві приватної власності Федько Р.М., віднесена до території змішаної проектної багатоквартирної житлової та громадської забудови («Ж-3»).

Однак, згідно розміщеного на веб-сайті Ужгородської міської ради проекту містобудівної документації, існуюче (поточне) використання такої земельної ділянки позначене як «нежитлові будівлі, без визначення конкретної функції території», а заплановане її зонування визначене як «територія громадської забудови, чотирьох та двоповерхова будівля», а також «Г-4», тобто територія культурних та спортивних зон.

При цьому, територія під нерухомістю ЛЕЙКО Є.П. позначена згідно зонування за умовним позначенням «Ж-3», тобто багатоповерхова житлова забудова, що не відповідає дійсності.

Натомість, у відповідності до Генерального плану міста Ужгород (Коригування окремих розділів), що як документ містобудівного планування затверджений рішенням 29 сесії 4 скликання Ужгородської міської ради від 04.06.2024 року за № 313, територія обмежена вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова, зокрема по місцю розташування земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179 та належної мені квартири, віднесена до **території садибної житлової забудови.**

Згідно з частиною першою (1) статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Згідно із положеннями частини першої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план 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. Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану. Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

Відповідно до пункту 1.1 ДБН Б. 1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 25 вересня 1997 року за № 164, генеральний план міста, селища є основним планувальним документом, який встановлює в інтересах населення та з врахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення і будівельне

зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського або загальноселищного значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черговості освоєння території. Генеральний план міста, селища є основним видом містобудівної документації з планування території населеного пункту, призначеним для обґрунтування (розроблення та реалізації) довгострокової політики органу місцевого самоврядування в питаннях використання і забудови території.

Згідно з пунктом 3.12 ДБН Б. 1-3-97 на основному кресленні генерального плану вказують існуючий стан та пропозиції щодо архітектурно-планувальної організації і функціонального зонування, використання та забудови території населеного пункту, а саме: а) межа населеного пункту (міська межа); б) магістральні, жилі вулиці і площі у червоних лініях (з назвами) та транспортні розв'язки в одному та різних рівнях; в) території житлової забудови (садибної, малоповерхової, середньоповерхової, багатоповерхової); г) території цивільної забудови та громадські центри загальноміського і районного значення; д) озеленені території загального користування та спеціального призначення; е) промислові, комунальні і складські території та їх розподіл у відповідності з санітарною класифікацією підприємств; ж) території міського та зовнішнього транспорту; з) території спеціального призначення; й) природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, історико-культурні території; к) курортні території; л) території садівничих товариств та дачної забудови; м) території сільськогосподарських підприємств; н) ліси, лісопарки, лугопарки, водойми, водотоки; о) території, на яких заплановано здійснення загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки і захисту територій, природозахисних заходів та розміщення відповідних споруд і пристроїв; п) території, передбачені для розміщення головних споруд інженерної інфраструктури; р) території пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації; с) резервні території для розвитку населеного пункту за його межами.

Системний аналіз наведених правових норм дає підстави дійти висновку про те, що ДПТ є видом містобудівної документації, положення якого мають узгоджуватися з генеральним планом населеного пункту, деталізувати положення останнього та не суперечити йому.

Отже, зі змісту законодавчого регулювання порядку ухвалення рішення про розробку ДПТ, замовлення розробки ДПТ та затвердження такого ДПТ, вбачається, що метою покладення на відповідну сільську, селищну або міську раду та її виконавчі органи повноважень у цій сфері є забезпечення комплексного підходу до планування забудови території на місцевому рівні, врахування при цьому інтересів відповідної територіальної громади та вимог містобудівної документації на місцевому рівні; для цього на відповідний орган місцевого самоврядування покладається повна відповідальність за зміст ДПТ, його відповідність містобудівній документації на місцевому рівні та дотримання встановленої законодавством процедури його розробки, обговорення, доведення до відома громадськості та прийняття.

В свою чергу, громадські слухання щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні проводяться шляхом оприлюднення таких проектів, надання особам, які мають право на подання пропозицій до проектів містобудівної документації на місцевому рівні, строку для подання таких пропозицій, а також шляхом безпосереднього подання пропозицій громадськістю до відповідного органу місцевого самоврядування; утворення погоджувальної комісії у разі необхідності та, відповідно, оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації.

Натомість запропоновані зміни до детального плану території, згідно описаного вище проєкту містобудівної документації, а саме в частині території по розташуванню земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179 та належної ЛЕЙКО Є.П. нерухомості, суперечать Генеральному плану міста Ужгорода, який відносить відповідну територію саме до земель індивідуальної житлової забудови.

При цьому, у відповідній містобудівній документації, зокрема звіті про СЕО, відсутні будь-які вказівки чи згадки щодо планової діяльності по земельній ділянці за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, а саме щодо спорудження по ній багатоквартирної житлової забудови, культурних чи спортивних будівель, а тим паче медичного закладу, як декларує ФЕДЬКО Р.М.

В свою чергу, наслідки такої планової діяльності, в ході розроблення містобудівної документації об'єктивно та повно не викладені, не досліджені та не пройшли громадське обговорення.

Окрім цього, запланована по земельній ділянці ФЕДЬКО Р.М. діяльність повинна відповідати або положенням містобудівної документації (детального плану), що затверджений рішенням 26 сесії 7 скликання Ужгородської міської ради від 28.08.2018 року за №1213, або ж безпосередньо положенням до Генерального плану міста Ужгород (Коригування окремих розділів), що як документ містобудівного планування затверджений рішенням 29 сесії 4 скликання Ужгородської міської ради від 04.06.2024 року за № 313.

Також, у відповідному звіті про СЕО повинні бути викладені наслідки планової діяльності, зокрема ФЕДЬКО Р.М., по належній йому земельній ділянці, а саме в частині його наміру щодо розміщення, спорудження та подальшої експлуатації декларованого ним закладу охорони здоров'я.

Запропонована ж містобудівна функція території суперечить обом таким містобудівним документаціям, що свідчить про недотримання розробником положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також не забезпечення повноти необхідних відомостей, як це передбачено розділом 7 ДБН Б.1.1-14:2021 (зокрема в частині обґрунтування прийнятих проєктних рішень).

Беручи до уваги вищенаведене, просимо Вас:

- 1) Прийняти та розглянути ці письмові зауваження та пропозиції;
- 2) Оприлюднити їх на веб-сайті Ужгородської міської ради для публічного обговорення;
- 3) Утворити погоджувальну комісію з приводу їх розгляду, на яку, зокрема, запросити автора цього звернення (чи його уповноваженого представника);
- 4) Надати мотивовану відповідь з приводу їх врахування та/або неврахування.

Додатки:

- примірник ордеру;
- копія свідоцтва про право зайняття адвокатською діяльністю.

19.07.2024 року

Адвокат
(представник ЛЕЙКО Є.П.)



Олександр КАЧУР

СЕРІЯ АО

№ 1135676



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ



(посилання на профіль
адвоката в ЄРАУ)

ОРДЕР

НА НАДАННЯ ПРАВНИЧОЇ ДОПОМОГИ

ЛЕЙКО Єва Палівна

(прізвище, ім'я, по батькові або найменування особи, якій надається правнича допомога)

на підставі:

договору про надання правничої допомоги/
доручення органу (установи), уповноваженого законом на надання безоплатної
правничої допомоги № 295 від " 12 " 06 2024 р.

у Ужгородська міська рада

(назва органу, у якому надається правнича допомога)

Адвокат

Качур Олександр Михайлович

(прізвище, ім'я, по батькові адвоката, який надає правничу допомогу)

Свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю № 21/3296 від 14 березня 2024 р.
видане Радою адвокатів Закарпатської області на підставі
рішення № 52 від 12 березня 2024 р.

Посвідчення адвоката № 21/3296 відане " 14 " 03 2024 р.
Радою адвокатів Закарпатської області

(місце видачі посвідчення)

З'яваний адвокатським об'єднанням:

Адвокатське об'єднання "АВАЛОНІЯ"

(повне найменування адвокатського об'єднання; виписаний ордер)

88000, Закарпатська обл., Ужгородський р-н., м. Ужгород, пл. Хмельницького Б.,
буд. 2, літ. Б, кв. 2

(місцезнаходження адвокатського об'єднання, що видає ордер)

(адреса робочого місця адвоката у випадку, якщо вона відрізняється від адреси
місцезнаходження адвокатського об'єднання, що видає ордер)

Договором про надання правничої допомоги
повноваження адвоката не обмежуються.

" 19 " 07 2024 р.

Адвокат:

(Підпис адвоката)

Керівник адвокатського об'єднання:

(Підпис керівника)



Копія вірна



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

ПРО ПРАВО НА ЗАНЯТТЯ АДВОКАТСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ



Серії ЗР № 21/3296

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

19.04.2024



Відповідно до Закону України
"Про адвокатуру та адвокатську діяльність"

Качур Олександр Михайлович

має право на заняття адвокатською діяльністю

підстава: рішення Ради адвокатів Закарпатської області
№ 52 від 12.03.2024 року

Голова Ради адвокатів Закарпатської області

О.А. Фазекош Фазекош О.А.

Видано: «14» березня 2024 року



Ужгородської міської ради

88000, Закарпатська область, місто Ужгород, площа Поштова, 3.

**Управління містобудування та архітектури
Ужгородської міської ради**

88000, Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4.

ЛЕЙКО Єви Палівни

07.12.1962 року народження, 89421, Закарпатська область, Ужгородський район, Холмківська територіальна громада, село Сторожниця, вулиця Набережна, будинок 2. Засіб зв'язку - +380955832822.

від імені та в інтересах якої діє захисник
(представник):

Адвокат КАЧУР Олександр Михайлович

Свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю серія ЗР № 21/3296, видане Радою адвокатів Закарпатської області 14 березня 2024 року на підставі Рішення Ради адвокатів Закарпатської області № 52 від 12.03.2024р., адреса робочого місця адвоката (місцезнаходження): 88018, Україна, Закарпатська область, Ужгородський район, Ужгородська міська громада, м. Ужгород, площа Богдана Хмельницького, будинок 2Б, квартира 5. р.н.о.к.п.п. – 3513204410. Засоби зв'язку: м. тел. - +380955832822; (адреса електронної пошти) email – dimatizenut@gmail.com, поштовий – за адресою робочого місця адвоката, офіційна електронна адреса - наявний обліковий запис в підсистемі «Електронний Суд» ЄСІТС (повноваження представника (захисника) додаються до цієї заяви).

**ДОДАТКОВІ ПИСЬМОВІ
ЗАУВАЖЕННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ**

щодо проекту містобудівної документації

«Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова»

В рамках поданих письмових зауважень та пропозицій до проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку від 25.06.2024 року щодо містобудівної документації – «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова», ЛЕЙКО Є.П., беручи до уваги раніше наведені

пропозиції та зауваження, бажає навести додаткові письмові зауваження та пропозиції наступного змісту.

Виходячи із положень Генерального плану міста Ужгорода, статусу нерухомості ЛЕЙКО Є.П. (садибного будинку, який в 2006 році реконструйований із двох житлових квартир, копія акту готовності додається), **пропонуємо віднести згідно проєктних рішень детального плану територію під належною їй нерухомістю до земель садибної забудови, із умовним позначенням «Ж-1».**

Така пропозиція найбільш повно відповідає волевиявленню ЛЕЙКО Є.П., а також фактичному та проєктному способу запланованого нею до використання належного їй об'єкту нерухомості.

Натомість, згідно пункту 13.3. ДБН В.2.2-10:2022 будівлі лікувальних закладів на 60 і менше ліжок та амбулаторно-поліклінічні заклади не більше ніж 90 відвідувань за зміну дозволяється проєктувати IV, V ступенів вогнестійкості. Такі будівлі потрібно проєктувати одноповерховими з площею поверху в межах протипожежного відсіку не більше ніж 800 кв.м.

Окрім цього, у відповідності до таблиці 15.2. ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані між таким проєктованим закладом охорони здоров'я та житловим будинком ЛЕЙКО Є.П. не повинні становити менше 10 метрів.

Однак, як слідує із проєкту містобудівної документації, що викладений на громадське обговорення, по земельній ділянці за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, яка належить на праві приватної власності ФЕДЬКО Р.М., запланований до розміщення реконструкція будівель млину під заклад охорони здоров'я від 2 до 4 поверхів, на умовах блокування зовнішні стін, зокрема, до нерухомості ЛЕЙКО Є.П., що не відповідає вказаним вище положенням ДБН.

Натомість, такі будівлі млину, виходячи із задокументованих обставин самовільної забудови земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, на разі повністю демонтовані, що виключає можливість проведення їх реконструкції

Відтак, пропонуємо передбачити по земельній ділянці за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179, яка належить на праві приватної власності ФЕДЬКО Р.М., розміщення нового будівництва закладу охорони здоров'я висотою не більше 1 поверху, з площею поверху в межах протипожежного відсіку не більше 800 кв.м., із розміщенням його на відстані не менше 10 метрів до житлової нерухомості ЛЕЙКО Є.П.

В протилежному випадку, забудова земельної ділянки за кадастровим номером 2110100000:10:002:0179 за іншим наміром забудови, зокрема шляхом спорудження по ній спортивних закладів чи закладів культури, зокрема виходячи із інших положень ДБН, порушуватиме чинні нормативні акти в галузі містобудівної діяльності, а відповідні проєкти пропозиції до документу державного планування не ґрунтуватимуться на положеннях законодавства України, що є підставою для їх скасування в судовому порядку, зокрема внаслідок порушення прав та інтересів ЛЕЙКО Є.П.

Беручи до уваги вищенаведене, просимо Вас:

- 1) **Прийняти та розглянути ці додаткові письмові зауваження та пропозиції;**

- 2) Оприлюднити їх на веб-сайті Ужгородської міської ради для публічного обговорення;
- 3) Утворити погоджувальну комісію з приводу їх розгляду, на яку, зокрема, запросити автора цього звернення (чи його уповноваженого представника);
- 4) Надати мотивовану відповідь з приводу їх врахування та/або неврахування;
- 5) Ініціювати проведення повторних громадських обговорень проєкту державного планування, а саме з метою обговорення відповідних проєктних рішень із іншими суміжними мешканцями вулиць Мукачівська та Руська.

Додатки:

- примірник ордеру;
- копія свідоцтва про право зайняття адвокатською діяльністю;
- копія акту готовності.

22.07.2024 року

Адвокат

(представник ЛЕЙКО Є.П.)



Олександр КАЧУР

СЕРІЯ АО

№ 1135676



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ



(посилання на профіль адвоката в ЄРАУ)

ОРДЕР

НА НАДАННЯ ПРАВНИЧОЇ ДОПОМОГИ

ЛЕЙКО Єва Палівна

(прізвище, ім'я, по батькові або найменування особи, якій надається правнича допомога)

на підставі:

договору про надання правничої допомоги/
доручення органу (установи), уповноваженого законом на надання безоплатної
правничої допомоги № 295 від " 12 " 06 2024 р.

у Ужгородська міська рада

(назва органу, у якому надається правнича допомога)

Адвокат

Качур Олександр Михайлович

(прізвище, ім'я, по батькові адвоката, який надає правничу допомогу)

Свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю № 21/3296 від 14 березня 2024 р.
видане Радою адвокатів Закарпатської області на підставі
рішення № 52 від 12 березня 2024 р.

Посвідчення адвоката № 21/3296 відане " 14 " 03 2024 р.

Радою адвокатів Закарпатської області
(місце видачі посвідчення)

З'яваний адвокатським об'єднанням:

Адвокатське об'єднання "АВАЛОНІЯ"

(повне найменування адвокатського об'єднання; виписаний ордер)

88000, Закарпатська обл., Ужгородський р-н., м. Ужгород, пл. Хмельницького Б.,
буд. 2, літ. Б, кв. 2

(місцезнаходження адвокатського об'єднання, що видає ордер)

(адреса робочого місця адвоката у випадку, якщо вона відрізняється від адреси
місцезнаходження адвокатського об'єднання, що видає ордер)

Договором про надання правничої допомоги
повноваження адвоката не обмежуються.

" 19 " 07 2024 р.

Адвокат:

(Підпис адвоката)

Керівник адвокатського об'єднання:

(Підпис керівника)



Копія вірна



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

ПРО ПРАВО НА ЗАНЯТТЯ АДВОКАТСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ



Серії ЗР № 21/3296

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

19.04.2024



Відповідно до Закону України
"Про адвокатуру та адвокатську діяльність"

Качур Олександр Михайлович

має право на заняття адвокатською діяльністю
підстава: рішення Ради адвокатів Закарпатської області
№ 52 від 12.03.2024 року

Голова Ради адвокатів Закарпатської області

О.А. Фазекош Фазекош О.А.

Видано: «14» березня 2024 року



199



АКТ

**ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ
ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДИНКОВОЛОДІННЯ
по вул. (пров.) Мукачівська, 78**

гр. Тер Аліни Олександрівна

Затверджено рішенням виконкому
Ужгородської міської ради

від „27” 06 2006 р. № 151
Заступник голови міської ради,
керуючий справами виконкому
/Л.І.Алентьева/



„22” 06 2006 р. м. Ужгород

Міська приймальна комісія
у складі:

Голови комісії Адамовський М.Г.

І членів комісії, представників від: заст. голови Марушак Г.Д.

1. Управління архітектури та містобудування Зотова О.С.
2. Міськсанепідемстанція Петрічко В.І.
3. Ужг. РУ ГУМНС Барга В.В.
4. Управління міського господарства Матюк Л.І.
5. КП „МБТІ” Мельникова А.М.

у присутності забудовника Феєр А.О.

І представника будівельної організації

обстежила закінчену будівництвом будівлю за адресою:

№73 по вул. Мукачівській м. Ужгород

Комісії надані такі документи:

1. Договір на право забудови від 02.04.03.
2. проект забудови затверджений гол. арх. міста
викон. креслення

3. Рішення виконкому № 64 від „02” 04 2003 р.

4. _____

Комісія установила:

1. Будівництво розпочато в 2003 р.
та закінчено в 2006 р.

2. Житлова ча

спарени

у складі п

1 кв. _____

Житлова площ

2 кв. _____

Житлова площ

3 кв. _____

Житлова площ

Площа забудов

3. а) зовнішні
- б) побудов
- в) внутрішн
- г) матеріал
- д) матеріал
- е) матеріал
- ж) зовнішн
- з) підлога і
- і) опалення
- к) електроо
- л) водопров

4. Надвірні по

5. Благоустрій

6. Відступ від

2. Житлова частина будинковолодіння: квартира 200

спарений будинок у поверхи з

 мансардою, підвалом

у складі приміщень: I складається з одної квартир

1 кв. 3 житл.кімн., кухні, коридору, кладової, ванни, туалету

Житлова площа 41.9 кв.м., загальна площа 139.8 кв.м.

2 кв. житл. кімн., кухні, коридору, кладової, ванни, туалету

Житлова площа кв.м., загальна площа кв.м.

3 кв. житл. кімн., кухні, коридору, кладової, ванни, туалету

Житлова площа кв.м., загальна площа кв.м.

Площа забудови кв.м. Будівельний об'єм кв.м.

3. а) зовнішні лінійні розміри в плані основн. частини будинку м.

б) побудов (веранда, і т.п.) м.

в) внутрішня висота житлових приміщень H-2.9 м.

г) матеріал фундаменту і цоколя м.

д) матеріал стін і товщина цегла - 0.4 м.

е) матеріал покрівлі м.

ж) зовнішня обробка фасадів штукатурка м.

з) підлога і перекриття дерев., перекр.-дерев. м.

і) опалення авт.на газ.паливі м.

к) електроосвітлення підключено прийнято по акту 16.06.06. м.

л) водопровід акт про підключення до міської мережі

4. Надвірні побудови складаються з:

5. Благоустрій будинковолодіння складається з: бетонні доріжки

6. Відступ від затвердженої технічної документації:

7. Недоробки та дефекти у виконаних будівельних роботах _____

8. Зобов'язання забудовника відповідно до дозволу Держбудархконтролю від 02.04.03. 20 р. виконані за винятком п.п. _____ у частині _____

Комісія констатує, що в якісному відношенні роботи виконані :
Конструктивна частина задов. зовнішнє архітекту
оформлення задов. роботи по благоустрою ділянки _____
І оцінює будівництво як задов.

Враховуючи, що вищезгадані зауваження по будівництву, благоустрою і п
договірним зобов'язаннях не служать перешкодою до приймання будинку
комісія ухвалила; що обстежене будинковолодіння гр-на Фер А.О.
, яке знаходиться по вул. Мукачівська
під № 73 в м. Ужгороді району _____
вважати прийнятим в експлуатацію

Голова комісії _____
члени комісії _____
представники _____

1. Управління архітектури та містобудування _____
2. Міськсанепідемстанція _____
3. Ужг. РУ ГУМНС _____
4. Управління міського господарства _____
5. КП „МБТІ” _____

Вказані в п.7 дефекти зобов'язуюсь усунути до „ _____ ” _____ 20
Власник будинку _____

Примітка: даний акт складається в 4 – х екземплярах і після підписання
комісією направляється на затвердження виконкому міської ради.



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел 61-66-70, 61-55-38 факс
www.uoz-zak.gov.ua, e-mail: uoz@carpathia.gov.ua код ЄДРПОУ 02012852

19.04.2024 №91/06-3/6

На №10-04-5529-24 від 10.04.2024

**Ужгородська міська рада
управління містобудування та архітектури
вул. Небесної сотні, 4, м. Ужгород, 88000**

Розглянувши заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 10.04.2024 (реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі №10-04-5529-24), а саме: «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова», встановлено, що внесення змін в детальний план території відбувається з метою уточнення позицій генерального плану міста Ужгород, потребою в реконструкції та ущільнення сельбищних та громадських територій.

Враховуючи те, що вказана територія за рахунок міських інженерних мереж та комунікацій забезпечена централізованим водопостачанням та водовідведенням, до розроблення проєктної документації необхідно провести ревізію мереж, що експлуатуються тривалий час і потребують реконструкції або заміни.

Пропонуємо врахувати, що запроєктований об'єкт повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173-96, а також врахувати, що першочергово повинні вирішуватися питання загального плану:

- використання потужностей міських мереж та споруд для об'єктів нового будівництва (водопостачання, очистка стічних вод);
- створення необхідних планувальних розривів між існуючою житловою забудовою з багатоквартирними житловими будинками та з об'єктами інфраструктури;
- відведення зливових вод з території існуючої та проєктної забудови;
- забезпечення теплопостачання об'єктів будівництва з мінімальними викидами забруднювальних речовин в атмосферне повітря;
- облаштування відкритих стоянок для тимчасового зберігання приватного та вантажного автомобільного транспорту, а також велосипедів;
- створення критих площадок для встановлення сміттєконтейнерів для збору твердих побутових відходів, враховуючи крупногабаритні;
- поводження з відходами під час будівництва та експлуатації об'єктів.

В. о. директора департаменту

Іван ГУШТАН



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел.: (0312) 61-67-01, 61-55-36, 61-36-89,
веб-сайт: ecozakarp.at.gov.ua, e-mail: central@ecozakarp.at.gov.ua, код ЄДРПОУ 38766364

12.04.2024 № 717/02-01

На № 10-04-5529-24 від _____

Виконавчий комітет
Ужгородської міської ради
88000, м. Ужгород, пл. Поштова, 3

Департамент розглянув заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (реєстраційний номер справи в єдиному реєстрі №10-04-5529-24) проекту Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова та надає в межах компетенції наступні зауваження і пропозиції.

ВИД ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.

Доповнити інформацію про відповідність проекту Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Робочою, Руською, Мукачівською та Івана Анкудінова положенням Генерального плану населеного пункту з зазначенням рішення органу місцевого самоврядування про його затвердження.

ТЕ, 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).

Доповнити інформацію про те, якою мірою проект містобудівної документації визначає умови для реалізації виду діяльності щодо якого передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Передбачити ймовірні наслідки внаслідок реалізації проекту містобудівної документації для таких компонентів довкілля:

- ґрунти;
- атмосферне повітря;
- водні ресурси;
- стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення, зміна цільового призначення земельних ділянок);
- кліматичні фактори.

ЗАХОДИ, ЯКІ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ РОЗГЛЯНУТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.

Передбачити заходи, спрямовані на збереження природоохоронних територій, визначені законодавством та нормативно-правовими актами, зокрема:

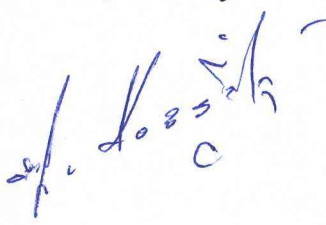
- заходи, спрямовані на збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду згідно з Переліком територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Закарпатській області станом на 01.01.2024 року (web-сайт: ecozakarp.at.gov.ua) на виконання вимог Закону України "Про природно заповідний фонд України";
- заходи, спрямовані на збереження інших територій, що підлягають охороні згідно з вимогами Закону України "Про екологічну мережу України", рішення Закарпатської обласної ради від 10.07.2014 №1033 "Про затвердження схеми формування екологічної мережі Закарпатської області" та рішення Ужгородської районної ради 09.12.2011 №199 "Про затвердження схеми екомережі Ужгородського району";
- заходи, спрямовані на недопущення погіршення стану водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, інших територій та об'єктів, які є складовими екомережі;
- заходи, спрямовані на збереження нормативних розмірів меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів відповідно до статті 88 Водного кодексу України;
- заходи, спрямовані на уникнення, наскільки це можливо, фрагментації території, зокрема її природних ділянок та ділянок, зайнятих культурною рослинністю, у тому числі сіножатей, пасовищ, ползахисних лісових смуг та інших захисних насаджень;
- заходи, спрямовані на максимальне збереження ділянок із ґрунтовим та рослинним покривом при здійсненні містобудівної діяльності.

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО СТРУКТУРИ ТА ЗМІСТУ ЗВІТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ.

Дотримання вимог частини першої ст. 13 Закону України від 20.03.2018 № 2354-VIII "Про стратегічну екологічну оцінку".

Заступник
директора департаменту

Юрій Бахарев
616701



Михайло ГАЙДУР