

Детальний план території розроблений згідно Рішення Ужгородської міської ради від 23 травня 2024р. №1794.

Мета розроблення детального плану території – забезпечення комплексності забудови території, визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок та формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані (п.30 Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»).

Громадське обговорення тривало з 01.10.2024 до 15.11.2024 року. В період громадського обговорення зауваження та пропозиції від громадськості не надходили.

Протягом строку, який визначений законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», були здійснені консультації з Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України (МІНДОВКІЛЛЯ); Міністерством охорони здоров'я України; Департаментом охорони здоров'я Закарпатської обласної військової адміністрації та Департаментом екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації. У процесі стратегічної екологічної оцінки було отримано зауваження та пропозиції від Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України (МІНДОВКІЛЛЯ); Департаменту охорони здоров'я Закарпатської обласної військової адміністрації та Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації, що передбачається відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», в результаті яких складена довідка про консультації з відповідним обґрунтуванням.

Обґрунтування вибраного сценарію

В ході здійснення стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування були розглянуті три сценарії:

Сценарій 1: «Нульовий сценарій» – незатвердження проєкту.

Опис: Незатвердження документа державного планування та відмова від реалізації будівництва призведе до уповільнення сталого, у тому числі економічного, розвитку населеного пункту. Альтернатива веде до нераціонального використання земельних ресурсів. Сценарій можна трактувати як продовження поточних тенденцій щодо стану довкілля.

Сценарій 2: «Зелена інфраструктура».

Опис: Пропонується енергоефективна будівля з впровадженням зеленого даху. Позитивною стороною такого сценарію є покращення мікроклімату, тепло- та шумоізоляції. Проте згідно з Генеральним планом міста Ужгород, затвердженого рішенням Ужгородської міської ради №313 від 4 червня 2004 р., територія проєктування призначена для будівництва громадського об'єкту. Окрім того, так, як Ужгород має високий рекреаційний потенціал, будівництво громадської будівлі, яка передбачається альтернативою 3, є більш доцільною для території проєктування.

Сценарій 3: «Затвердження проєкту детального плану території».

Опис: Реалізація будівництва об'єкту призведе до економічного розвитку та раціонального використання території. Альтернатива підвищить функціональність території. Також на території наявна система водопостачання та водовідведення, що пришвидшить реалізацію проєктних рішень. Негативні фактори впливу на навколишнє середовище можна оцінити як незначні при дотриманні усіх вимог та норм будівництва та експлуатації.

Висновок: після розгляду альтернативних сценаріїв, рішення продовжувати проєкт будівництва на обраній ділянці, обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності, вулицею Братів Брацайків у м. Ужгород Закарпатської області залишається найбільш оптимальним з точки зору економічного розвитку, соціальних вигод та мінімального негативного впливу на навколишнє середовище. До реалізації обрано сценарій 3.

Довідка про консультації з органами влади до Проекту «Детального плану території, обмеженої вулицями Олександра Довженка, Івана Крилова, набережної Незалежності, вулицею Братів Брашайків»

№ п/п	Уповноважений орган	Редакція частини проекту ДДП /звіту про СЕО, до якого висловлене зауваження (пропозиції)	Зауваження/пропозиції	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ враховано частково)	Обґрунтування
1.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Проект	У матеріалах Проекту не наведені реквізити рішення про затвердження Схеми планування території Закарпатської області, Схеми районного планування, а також з наданням наявних планів соціально-економічного розвитку Ужгородської територіальної громади, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».	Враховано	У проекті використовувалась Схема планування території Закарпатської області, затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 р №731. Виправлено технічні помилки.
2.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Проект	Відсутнє належне підтвердження відповідності рішень Проекту затверджений в установленому порядку містобудівній документації, у т. ч. із наданням відповідного викопіювання з Генплану населеного пункту, у тому числі, в частині урахування перспективного функціонального зонування території проектування,	Враховано	У проекті використовується Генеральний план м. Ужгород, затверджений рішенням Ужгородської міської ради № 313 від 04.06.2004 року.

			обмежень у використанні земель/планувальних обмежень.		
3.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	Згідно зі статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.	Враховано	У розділі 7 Звіту про СЕО передбачено заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.
4.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Проект, звіт	Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт.	Враховано	Вертикальне планування території виконане з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт.

5.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Проект	Розділ 3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» Проекту пропонується доповнити з урахуванням вимог пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (далі – Порядок 926), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926, та визначення терміну «природоохоронні території та об'єкти», згідно з підпунктом 26 пункту 2 Порядку 926, включаючи відомості щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, та складових структурних елементів екомережі (згідно зі статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України»), а також взаємоузгодити його зміст з відомостями Звіту.	Враховано	Проект доопрацьовано
6.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	У Звіті мають бути наведені характеристики стану всіх складових довкілля, визначених статтею 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, надр, клімату, повітря, води, ландшафту, природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я,	Частково враховано	У Звіті про СЕО, зокрема у Розділі 2 наявна характеристика ґрунту, надр, водного середовища, ландшафту, природних територій та об'єктів. Інформація щодо флори та фауни наведена в регіоні опрацювання у зв'язку з недостатньою кількістю даних для детальної характеристики території проектування.

			матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини), а також опис наслідків для них та взаємодії цих факторів. Зокрема, у розділі 2 Звіту: не наведено інформацію щодо флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, надр, води, ландшафту, природних територій та об'єктів. Не проведено розрахунки та аналіз ймовірного впливу на згадані території та об'єкти із зазначенням компенсаційних і природоохоронних заходів, а саме: не наведено опис впливу на біорізноманіття: —питання потреби вирубки дерев і чагарників при реалізації проекту містобудівної документації; —інвентаризацію видів тварин і рослин в межах здійснення забудови; —опис впливу на ландшафт з врахуванням естетичної привабливості та її туристичного потенціалу. Не наведено інформацію про стан об'єкта у після експлуатаційний період, про ліквідаційні (некультивацийні) заходи, тобто стан екосистеми, який постане через 50 років.		Звіт про СЕО доповнено інформацією про стан об'єкта у після експлуатаційний період, про ліквідаційні (некультивацийні) заходи, тобто стан екосистеми, який постане через 50 років.
--	--	--	--	--	---

7.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	У розділі 6 Звіту: –не описано заходи, спрямовані на уникнення, наскільки це можливо, фрагментації території, зокрема її природних ділянок та ділянок, зайнятих культурною рослинністю, у тому числі сіножатей, пасовищ, полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень; –не описано заходи, спрямовані на максимальне збереження ділянок із ґрунтовим та рослинним покривом при здійсненні містобудівної діяльності; –не описано 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 на виконання вимог Закону України «Про природно-заповідний фонд України».	Не враховано	У розділі 6 Звіту про СЕО наведені зазначені заходи
8.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	У розділі 7 Звіту не проведено розрахунки при найменш сприятливих умовах та можливих аварійних ситуаціях з визначенням ресурсозберігаючих, захисних, відновлювальних, компенсаційних, охоронних заходів з наведенням їх стислої характеристики	Частково враховано	У розділі 7 Звіту визначено ресурсозберігаючі, захисні, відновлювальні, компенсаційні, охоронні заходи

9.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	Відсутнє належне обґрунтування вибору виправданих альтернатив. Відсутність опису альтернативних сценаріїв не дозволить виконати вимогу частини 6 статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідно до яких замовник у довідці про консультації обґрунтовує обрання саме цього документа державного планування у тому вигляді, в якому він запропонований до затвердження, серед інших виправданих альтернатив, представлених до розгляду.	Не враховано	У Звіті про СЕО наявне обґрунтування виправданих альтернатив
10.	Департамент екології та природних ресурсів Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	У розділі 9 Звіту пропонуємо урахувати, що згідно з частиною першою статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, і згаданий розділ має відповідати вимогам Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2020 №1272.	Враховано	Розділ 9 Звіту про СЕО відповідає вимогам Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2020 №1272

11.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	Згідно графічних матеріалів Проекту біля території проєктування наявний водний об'єкт. Тому в матеріалах Проекту необхідно забезпечити врахування та дотримання вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України, статей 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України щодо водоохоронних зон (далі – ВЗ) та прибережних захисних смуг (далі – ПЗС). При цьому слід враховувати, що: відповідно до статті 88 Водного кодексу України: ПЗС встановлюються на земельних ділянках всіх категорій, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту, а їх межі мають позначатися у всіх відповідних випадках за наявності відповідних водних об'єктів; ПЗС в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води	Враховано	Проект виконано з дотриманням вимог статей Земельного та Водного кодексу України.
-----	-------------	--------	--	-----------	---

			морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті; якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина ПЗС подвоюється.		
12.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	У матеріалах Проекту не зазначені відомості щодо ВЗ та не передбачено відповідні обмеження у використанні земель (05.01 «Водоохоронна зона»), що суперечить статті 87 Водного кодексу України та Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486, згідно з пунктом 4 згаданого Порядку «у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг» (пункт 4), отже наявність ПЗС означає одночасно наявність ВЗ.	Не враховано	Відповідні обмеження у використанні земель (05.01 «Водоохоронна зона» встановлюється в межах Водоохоронної зони, що вихначається ст. 87 Водного кодексу України. Згідно ст. 89 Водного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. У відповідності до листа Агентства водних ресурсів України №159/3К/21-24 від 08.07.2024 р. такі проекти відсутні.
13.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	У розділах «Обмеження у використанні земельних ділянок» Проекту, окрім обмеження 05.02 «Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах», слід вказати обмеження 05.01 «Водоохоронна зона».	Не враховано	Обмеження 05.01 «Водоохоронна зона» не встановлено, адже Згідно ст. 89 Водного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. У відповідності до листа Агентства водних ресурсів України №159/3К/21-24 від 08.07.2024 р. такі проекти відсутні.
14.	МІНДОВКІЛЛЯ	Графічні матеріали	Обмеження 05.02 «Прибережна захисна смуга вздовж річок,	Враховано частково	Обмеження 05.01 «Водоохоронна зона» не встановлено та не нанесено, адже

			навколо водойм та на островах» та 05.01 «Водоохоронна зона» мають бути також зазначені на графічних матеріалах Проекту, зокрема на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» та «Проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель».		Згідно ст. 89 Водного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. У відповідності до листа Агентства водних ресурсів України №159/ЗК/21-24 від 08.07.2024 р. такі проекти відсутні. Обмеження 05.02 «Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах» нанесена у відповідних графічних матеріалах.
15.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	Відомості про обмеження у використанні земель щодо ВЗ та ПЗС повинні бути викладені у відповідності зі статтями 47, 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України та статтями 60, 61 та ін. Земельного кодексу України.	Враховано	Відомості до проекту внесені відповідно до статей Водного та Земельного кодексу України.
16.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	Відповідно до частини 4 статті 111 Земельного кодексу обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.	Враховано	Проект доопрацьовано.
17.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект, звіт	У Проекті та Звіті має бути забезпечено врахування і дотримання вимог: пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН), згідно	Враховано	Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень;

			якого вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт;		відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт
18.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект, звіт	пункту 8.2.6 ДБН, згідно якого на територіях житлової, громадської забудови, зокрема, слід передбачати засоби загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники);	Враховано	Проект доопрацьовано, у Звіті про СЕО наголошено на дотриманні пункту 8.2.6 ДБН.
19.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект, звіт	статті 48 Закону України «Про охорону земель», згідно з якою при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.	Враховано	У розділі 7 звіту про СЕО передбачені заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.
20.	МІНДОВКІЛЛЯ	Проект	У розділах «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»	Враховано	Проект доопрацьовано.

			Проекту пропонується уточнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, зокрема, щодо територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, та складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».		
21.	Департамент охорони здоров'я Закарпатської обласної військової адміністрації	Звіт	Передбачити лабораторний моніторинг забруднення поверхневих та підземних вод, ґрунту, атмосферного повітря, електричного та магнітного полів, шумового навантаження.	Враховано	У розділі 9 Звіту про СЕО передбачений лабораторний моніторинг забруднення поверхневих та підземних вод, ґрунту, атмосферного повітря, електричного та магнітного полів, шумового навантаження

Начальник управління, головний архітектор



Олег БОРШОВСЬКИЙ