

## Довідка про громадські обговорення

### проекту:

«Детальний план території, обмежений вулицями Августина Волошина, Івана Ольбрахта, Академіка Шпеніка, Ботанічною набережною та площею Євгена Фенцика»

1. **Найменування органу виконавчої влади, який проводив обговорення:**  
Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.
2. **Підстава розроблення:** рішення Ужгородської міської ради від 24.10.2024 № 1983.
3. **Відомості про оприлюднення документів, які стосуються стратегічної екологічної оцінки:** повідомлення про оприлюднення документу державного планування було розміщено на офіційному веб-сайті замовника за посиланням:  
<https://rada-uzhgorod.gov.ua/post/upravlinnia-mistobuduvannia-ta-arkhitektury-povidomliaie-pro-pochatok-protsedury-hromadskoho-obhovorennia-mistobudivnoi-dokumentatsii-42b1abf7-918e-433c-9b71-faf00fa09e47>

[https://rada-uzhgorod.gov.ua/rada\\_docs/show/upravlinnia-mistobuduvannia-ta-arkhitektury-povidomliaie-pro-pochatok-protsedury-hromadskoho-obhovorennia-mistobudivnoi-dokumentatsii-ta-zvitu-pro-stratehichnu-ekolohichnu-otsinku-detalniyi-plan-terytorii-obmezhenyi-vulytsiamy-avhustyna-voloshyna-ivana-olb](https://rada-uzhgorod.gov.ua/rada_docs/show/upravlinnia-mistobuduvannia-ta-arkhitektury-povidomliaie-pro-pochatok-protsedury-hromadskoho-obhovorennia-mistobudivnoi-dokumentatsii-ta-zvitu-pro-stratehichnu-ekolohichnu-otsinku-detalniyi-plan-terytorii-obmezhenyi-vulytsiamy-avhustyna-voloshyna-ivana-olb)

4. **Період проведення громадського обговорення:** 19.11.2025р. до 19.12.2025р.
5. **Процедура громадського обговорення:** обговорення з громадськістю, розміщення документу у повному обсязі на національній онлайн-платформі, яка містить актуальну інформацію про стан довкілля «ЕкоСистема» під номером: 08-10-16660-25, можливість ознайомлення з інформацією за адресою: *Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, м. Ужгород, вул. Небесної Сотні, 4*, проведення громадських слухань та засідання погоджувальної комісії. Проведено 1 громадські слухання 11.12.2025. та 2 засідання погоджувальної комісії: 23.02.2026 та 22.07.2026.
6. **Інформація про пропозиції, що надійшли до органу виконавчої влади за результатами обговорення:** відображено у таблиці (додаток до Довідки).
7. **Інформація про рішення, прийняті за результатами обговорення:**  
З результатами громадського обговорення документу державного планування було зібрано усі пропозиції і зауваження, а також сформовано протокол громадських слухань та протоколи погоджувальної комісії. Проект містобудівної документації рекомендовано до затвердження.

#### Додатки:

- Узагальнена таблиця пропозицій та зауважень громадськості;
- Протокол громадських слухань;
- Протокол погоджувальної комісії від 23.02.2026;
- Протокол погоджувальної комісії від 22.07.2026;

Начальник управління містобудування та архітектури,  
головний архітектор



Олег БОРШОВСЬКИЙ

**Додаток**  
до довідки про громадські обговорення  
проекту «Детальний план території, обмежений вулицями Августина Волошина, Івана  
Ольбрахта, Академіка Шпеніка, Ботанічною набережною та площею Євгена Фенцика»

**ТАБЛИЦЯ ВІДПОВІДЕЙ НА ЗАУВАЖЕННЯ ПРЕДСТАВНИКІВ ГРОМАДСЬКОСТІ**

**1.1. ЗАУВАЖЕННЯ НЕПІЙПОВОЇ ВАЛЕНТИНИ ДМИТРІВНИ від 16.12.2025**

| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                             | Спосіб врахування                                                                                                                                                                                                                                         | Частина проекту                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1.1.1 | ДПТ та СЕО розроблені на не актуальних вихідних даних та програмах Ужгородської міської ради, які були розроблені до 2020 року                                               | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані актуалізовано відповідно до пропозицій та зауважень.                                                                                                                                                                               | Загальна ПЗ та СЕО.                    |
| 1.1.2 | ДПТ не якісний, оскільки містить розбіжності між пояснювальною запискою та графічною частиною, особливо план функціонального зонування території                             | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані розбіжності виправлено, ПЗ та СЕО деталізовано відповідно до зауважень та пропозицій                                                                                                                                               | Проект, звіт СЕО та графічні матеріали |
| 1.1.3 | До складу ДПТ входить частина Замкової гори, що абсолютно не виправдано, оскільки Замкова гора - це сформований комплекс історичної забудови, який має охоронний статус      | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                  | Проект                                 |
| 1.1.4 | В ДПТ міститься неправдива інформація щодо ізольованості території від активного міського життя                                                                              | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Натурні обстеження в порівнянні вулиці Корзо та вулиці Волошина підтверджують описане.                                                                                                                                                  | Проект                                 |
| 1.1.5 | В пояснювальній записці міститься інформація про суттєві обмеження на подальшу забудову, а графічна частина не відображає тих обмежень                                       | <b>ВРАХОВАНО.</b> Обмеження нанесені на відповідні матеріали графічної частини відповідно до вимог ДБН.                                                                                                                                                   | Проект                                 |
| 1.1.6 | Площа ДПТ навмисно обрана замовником таким чином, щоб штучно закласти брак базової інфраструктури (побутових магазинів, аптек тощо), оскільки на 50 м від межі площі ДПТ вся | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.6 СЕО додано детальну характеристику об'єктів соціальної інфраструктури: безпосередньо на території — дитяча залізниця, навчальні корпуси УжНУ (прилеглі), Ботанічний сад (межує); в радіусі 100-200 м (3-5 хвилин пішої | Проект, Підрозділ 3.6 СЕО              |



| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                  | Спосіб врахування                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Частина проєкту |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|        | інфраструктура присутня                                                                                                                                           | ходи) — 4 продуктові магазини, 1 аптека на площі Фенцика (150 м), 6 закладів харчування, відділення Нової пошти, 2 зупинки громадського транспорту з 4 маршрутами, дитсадок (200 м), поліклініка (300 м). Твердження про відсутність базової інфраструктури є маніпулятивним та не відповідає фактичному стану.                                                                                                       |                 |
| 1.1.7  | На схемі громадського транспорту міста Ужгорода не відображено рух громадського транспорту по вул. Шпеніка                                                        | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> В пояснювальній записці присутня така схема з відображеними номерами автобусів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Проект          |
| 1.1.8  | В ДПТ також присутня неправдива інформація про слабо розвинені пішохідні на велосипедні зв'язки. Майже вся територія ДПТ - це пішохідні та велосипедні маршрути   | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                              | Проект          |
| 1.1.9  | В ДПТ присутні взаємозаперечуючі твердження: проблем з дощовою каналізацією немає, але дощова каналізація потребує модернізації                                   | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                              | Проект          |
| 1.1.10 | Ревіталізація дитячої залізниці закладена лише в пояснювальній записці - на графічних матеріалах її охоронна зона не нанесена і змінено функціональне призначення | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. Ревіталізація простору пронується виконати окремим проектом, рішення щодо неї не є проектною пропозицією, яка описує запропоновані планувальні рішення. Дане рішення не передбачає відображення на графічних | Проект          |

| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                                                              | Спосіб врахування                                                                                                                                                                                        | Частина проєкту |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|        |                                                                                                                                                                                                                                               | матеріалах.                                                                                                                                                                                              |                 |
| 1.1.11 | Додаткове створення «безперервного пішохідного маршруту» на графічних матеріалах помилково визначено функціональним призначенням «житлова забудова», що має ознаки службового підроблення                                                     | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. | Проект          |
| 1.1.12 | В пояснювальній записці чітко сформульовано, що проєктом не передбачається розміщення нових об'єктів на території Ботанічної набережної та прилеглої частини Замкової гори, але в графічній частині вся площа визначена як «ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА» | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. | Проект          |

## 1.2. КОЛЕКТИВНІ ЗАУВАЖЕННЯ ВІД МЕШКАНЦІВ ВУЛ. ІВАНА ОЛЬБРАХТА від 18.12.2026

| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                              | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Де враховано                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.2.1 | Невідповідність Стратегії розвитку міста та відсутність чіткої мети проєкту детального плану території                                                                                                        | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                           | Проект                                            |
| 1.2.2 | Загроза гідрологічної катастрофи та заболочення. Після руйнівної повені 1997 року були проведені масштабні меліоративні роботи, тому додаткові втручання під приводом «захисту від повеней» є маніпулятивними | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 2.1.2 СЕО додано детальний аналіз історичних паводків: 17 листопада 1992 року (підйом води на 4,5 м, затоплення прибережної тераси на глибину до 2 м, евакуація 120 мешканців, збитки 8,5 млн грн) та 5 листопада 1998 року (підйом на 4,0 м, затоплення 85 будинків, збитки 12 млн грн). Прогноз кліматологів: частота екстремальних паводків зросла з 1/50 років до 1/20-25 років | Підрозділ 2.1.2, підрозділ 3.5, підрозділ 4.2 СЕО |



| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                                    | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Де враховано                          |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                     | через зміну клімату. Меліоративні роботи 1990-х років НЕ ВИКЛЮЧАЮТЬ ризик повторення катастрофічних паводків. ДПТ передбачає берегоукріплення з підвищенням набережної до позначки 116,0 м (паводок 4% забезпеченості + 0,5 м запас), що є обґрунтованим заходом адаптації до зміни клімату.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| 1.2.3 | Знищення історичного середовища. Вулиця Івана Ольбрахта є найстарішою вулицею міста. Навіть при нинішньому односторонньому русі вулиця перевантажена. Будь-яке нове будівництво критично збільшить потік транспорту | <b>ПРИЙНЯТО.</b> У підрозділі 4.1 SEO проаналізовано вплив на атмосферне повітря та транспортне навантаження: поточна інтенсивність 150-200 автомобілів/добу, після реалізації ДПТ 40-60 автомобілів/добу (зменшення на 65-70%) завдяки створенню пішохідної зони з режимом "спільний простір" та обмеженням швидкості до 20 км/год. Це зменшить, а не збільшить транспортне навантаження. У підрозділі 3.5 SEO додано вимоги щодо вібраційного захисту: заборона палевого будівництва на відстані <200 м від замку, обмеження руху вантажівок >5 т, вібромоніторинг на конструкціях замку під час будівництва. | Підрозділ 4.1, підрозділ 3.5 SEO      |
| 1.2.4 | Збереження рекреаційної зони та дитячої залізниці. Територія має розвиватися виключно як рекреаційна                                                                                                                | <b>ПРИЙНЯТО ЧАСТКОВО.</b> Проектна альтернатива (Альтернатива 1 у Розділі 6 SEO) передбачає збалансоване поєднання функцій. Повна консервація території як виключно рекреаційної (Альтернатива 2 "екологічна") отримала оцінку +5 балів проти +44 балів проектної альтернативи та визнана практично нереалізовною через невирішення критичних проблем (аварійна каналізація,                                                                                                                                                                                                                                    | Розділ 6 SEO (порівняння альтернатив) |

| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                             | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Де враховано                                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                              | ризик паводків) та конфлікт з конституційним правом власності.<br><br>В частині відхилення зауваження: «Територія має розвиватися виключно як рекреаційна» детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| 1.2.5 | Будівництво нових об'єктів, особливо багатоповерхових будинків, у підніжжі Замкової гори спотворить панораму історичного центру та вид на Ужгородський замок | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> У підрозділі 3.5 та Розділі 6 SEO підтверджено: ДПТ повністю дотримується вимог Історико-архітектурного опорного плану — максимальна висотність 3 поверхи + мансарда до карнизу 10 м, а для набережної — 15 м від урізу (+129,0 м абс.) , традиційні матеріали (цегла, камінь, черепиця), нейтральний сучасний стиль..<br><br>Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. | Підрозділ 3.5, Розділ 6 (альтернатива 3) SEO     |
| 1.2.6 | Пропозиція: Відхилити проект містобудівної документації (ДПТ) у зазначених межах як такий, що не відповідає інтересам громади та несе екологічні ризики      | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Порівняльний аналіз 6 альтернатив у Розділі 6 SEO показує, що відмова від реалізації ДПТ (Альтернатива 0 "нульова") отримала оцінку -21 бал та визнана екологічно неприйнятною через прогнозоване погіршення якості повітря (досягнення 105-113% ГДК через 5-7 років), води (збереження аварійних скидів 5-8 разів/рік), збереження критичного ризику паводків. Реалізація ДПТ (Альтернатива 1) навпаки покращує екологічну ситуацію за всіма 8                                                                      | Розділ 6 SEO (альтернатива 0 vs. альтернатива 1) |



| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                                   | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Де враховано                                                                     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                    | показниками. Додатково детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                  |
| 1.2.7 | Пропозиція: Зберегти існуючий статус-кво території без права капітальної забудови, дозволивши лише роботи з благоустрою та озеленення                                              | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Така пропозиція відповідає Альтернативі 2 "екологічна" у Розділі 6 СЕО, яка отримала оцінку +5 балів (5 місце з 6) та визнана практично нереалізовною через: 1) невирішення проблеми аварійної каналізації (зношеність 70%, скиди продовжаться), 2) збереження ризику паводків (територія залишається беззахисною), 3) порушення конституційного права власності (заборона реконструкції), 4) деградацію історичних будівель через неможливість ремонту (20-30% стануть аварійними за 15-20 років). Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. | Розділ 6 СЕО (детальний аналіз альтернативи 2)                                   |
| 1.2.8 | Пропозиція: Зберегти рекреаційний статус Ботанічної набережної, що на графічних об'єктах передбачає смугу житлової забудови літера «Ж» між дитячою залізницею та прибережною зоною | <b>ВРАХОВАНО ЧАСТКОВО.</b><br>Ботанічна набережна віднесена до зони рекреаційного призначення.<br>Частина території залишена житловою забудовою. Детальне обґрунтування причин неврахування зауважень в повному обсязі наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Матеріали детального плану, Схема зонування території, графічна частина, лист 3. |

| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                   | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Де враховано      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.2.9  | Пропозиція: Провести незалежну гідрогеологічну експертизу щодо впливу будь-якого будівництва на дренажну систему Замкової гори та Ботанічного саду | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.5 SEO встановлено вимогу: обов'язкове гідрогеологічне обстеження перед будівництвом об'єктів на відстані <100 м від межі Ботанічного саду, обов'язкові інженерно-геологічні вишукування згідно ДБН А.2.1-1-2014 перед проектуванням об'єктів на відстані <50 м від підніжжя Замкової гори, заборона глибоких підземних споруд (>4 м) в радіусі 50 м від Ботсаду та (>3 м) в радіусі 50 м від Замкової гори без спеціального обґрунтування. Гідрогеологічна експертиза проводитиметься на етапі проектування конкретних об'єктів, а не на етапі ДПТ (що є загальним плануванням). | Підрозділ 3.5 SEO |
| 1.2.10 | Пропозиція: Долучити це зауваження до протоколу громадських слухань                                                                                | <b>ВРАХОВАНО.</b> Зауваження долучено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |

### 1.3. ЗАУВАЖЕННЯ МАЙСТРЕНКО НАТАЛІЇ МИКОЛАЇВНИ від 19.12.2025

| №     | Зміст зауваження                                                                                                              | Відповідь розробника                                                                                                                                                           | Де враховано  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.3.1 | ДПТ розроблено на основі не актуальних вихідних даних та програмах Ужгородської міської ради, що були розроблені до 2020 року | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані актуалізовано відповідно до пропозицій та зауважень.                                                                                                    | Проект        |
| 1.3.2 | ДПТ не якісний, оскільки містить розбіжності між пояснювальною запискою та графічною частиною                                 | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані розбіжності виправлено, ПЗ та SEO деталізовано відповідно до зауважень та пропозицій                                                                    | Проект та SEO |
| 1.3.3 | Розроблена містобудівна документація фінансується інвестором відповідно до трансферного договору, що викликає сумніви щодо    | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів | Проект        |



| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                                          | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Де враховано                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|       | об'єктивності та відповідності інтересам громади                                                                                                                                                                          | громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |
| 1.3.4 | У завданні на розроблення закладено ряд проєктувальних рішень, що обмежує можливість об'єктивного планування території                                                                                                    | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                               | Проект                                             |
| 1.3.5 | Зміна функціонального призначення території вздовж Ботанічної набережної з «інших територій» (генеральний план) на «територій житлової забудови» не обґрунтована та суперечить чинному генеральному плану                 | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                               | Проект                                             |
| 1.3.6 | Не зрозуміло що таке «сельбищна забудова» у звіті з SEO. Використання застарілої або нечіткої термінології ускладнює розуміння документації                                                                               | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.<br>Функціонально-планувальна структура - визначена містобудівною документацією модель просторового зонування території населеного пункту за видами функціонального призначення: сельбищна, виробнича, ландшафтно-рекреаційна, визначення з ДБН Б.2.2-12:2019. | Проект                                             |
| 1.3.7 | Звіт про SEO є формальним і узагальненим, основна його частина стосується опису чинників довкілля, історичних довідок щодо Закарпатської області та Ужгорода, але не містить конкретного аналізу впливу на дану територію | <b>ВРАХОВАНО.</b> SEO повністю перероблено з додаванням детальних територіально-специфічних даних: підрозділ 2.1.2 (водні ресурси саме на території з історією паводків 1992, 1998), підрозділ 3.3 (інвентаризація 342 дерев на території з видовим складом, віковою структурою, санітарним станом), підрозділ 3.4 (інвентаризація фауни на території — 32 види птахів, 4 види кажанів з чисельністю колоній),                                                         | Підрозділи 2.1.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, Розділ 4 SEO |

| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                                | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Де враховано      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|       |                                                                                                                                                                                 | підрозділ 3.5 (вплив на прилеглі об'єкти — Ботсад, Замкову гору, річку Уж), підрозділ 3.6 (соціально-економічний стан саме території — 380-420 мешканців, 142 домогосподарства, 87 будинків). Розділ 4 перероблено з кількісними оцінками впливів саме на цю територію (концентрації забруднювачів, викиди, шум, кількість дерев).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| 1.3.8 | У текстовій частині ДПТ відсутні заходи із збереження цілісності об'єкту культурної спадщини «Комплекс Замкової гори»                                                           | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.5 SEO додано детальні заходи захисту Замкової гори та Ужгородського замку: заборона будівництва на схилах з ухилом >15% без геотехнічного обстеження, заборона підземних споруд >3 м на відстані <50 м від підніжжя без спеціального обґрунтування, організоване поверхневе водовідведення для запобігання зсувам, збереження всіх дерев на схилах (протиерозійна функція коренів), моніторинг стану схилів з геодезичними марками та інклінометрами, заборона палевого будівництва на відстані <200 м від замку, вібромоніторинг на конструкціях замку під час робіт з припиненням при перевищенні 2 мм/с згідно ДБН В.1.1-12:2014, обмеження висотності до 3 поверхів для збереження панорам. | Підрозділ 3.5 SEO |
| 1.3.9 | Пропозиція: Відмовитись від затвердження цієї містобудівної документації, розробити ДПТ, яка охоплюватиме територію всього об'єкту культурної спадщини «Комплекс Замкової гори» | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Проект            |

1.4. ЗАУВАЖЕННЯ МУЧИЧКА ЄВГЕНІЇ ЮРІЇВНИ від 18.12.2025



| №     | Зміст зауваження                                                                                                                                                    | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Де враховано      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.4.1 | ДПТ розроблено на основі не актуальних вихідних даних та програмах Ужгородської міської ради, що були розроблені до 2020 року                                       | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані актуалізовано відповідно до пропозицій та зауважень.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Проект            |
| 1.4.2 | ДПТ містить розбіжності між пояснювальною запискою та графічною частиною, особливо у частині функціонального зонування території                                    | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані розбіжності виправлено, ПЗ та СЕО деталізовано відповідно до зауважень та пропозицій                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Проект            |
| 1.4.3 | До складу ДПТ входить частина Замкової гори, що абсолютно нелогічно, оскільки Замкова гора - це сформований комплекс історичної забудови, який має охоронний статус | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                       | Проект            |
| 1.4.4 | В ДПТ міститься маніпулятивне твердження щодо «ізоляваності території від активного міського життя», що не відповідає дійсності                                     | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                       | Проект            |
| 1.4.5 | В пояснювальній записці міститься інформація про суттєві обмеження на подальшу забудову, а графічна частина не відображає цих обмежень                              | <b>ВРАХОВАНО.</b> Обмеження нанесені на відповідно матеріали графічної частини відповідно до вимог ДБН.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Проект            |
| 1.4.6 | Площа ДПТ ніби навмисно обрана замовником таким чином, щоб штучно закласти брак базової інфраструктури (продуктових крамниць, аптек тощо)                           | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення. У підрозділі 3.6 СЕО додано перелік об'єктів базової інфраструктури в радіусі 100-200 м від меж території. Твердження про "штучне закладання браку інфраструктури" є необґрунтованим. | Підрозділ 3.6 СЕО |

| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                   | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Де враховано                 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.4.7  | В ДПТ також присутня інформація про слабко розвинені пішохідні та велосипедні зв'язки, що не відповідає дійсності                                                                                  | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                      | Проект                       |
| 1.4.8  | В ДПТ присутні взаємозаперечуючі твердження щодо стану дощової каналізації, наявності природоохоронних територій, ландшафту                                                                        | <b>ВРАХОВАНО.</b> Відкориговано матеріали детального плану.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                       |
| 1.4.9  | Ревіталізація дитячої залізниці закладена лише в пояснювальній записці - на графічних матеріалах її охоронна зона не нанесена                                                                      | <b>ВРАХОВАНО.</b> Відкориговано матеріали детального плану.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                       |
| 1.4.10 | Додатковий «безперервний пішохідний маршрут» на графічних матеріалах помилково позначено функціональним призначенням «житлова забудова»                                                            | <b>ВРАХОВАНО.</b> Відкориговано матеріали детального плану.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                       |
| 1.4.11 | В пояснювальній записці сформульовано, що проектом не передбачається розміщення нових об'єктів на території Ботанічної набережної, а у графічній частині вся площа визначена як «ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА» | <b>ВРАХОВАНО.</b> Відкориговано матеріали детального плану.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                       |
| 1.4.12 | Анонсується створення вело-доріжок, але ДПТ визначає суміщену вело-пішохідну дорожку, а не окрему вело-дорожку відповідно до Концепції велоінфраструктури                                          | <b>ВРАХОВАНО.</b> У Розділі 5 SEO (підрозділ 5.2 "Місцеві зобов'язання") додано: Концепція велоінфраструктури м. Ужгорода вимагає окремих велодоріжок. Врахування в ДПТ: проектування окремої велодоріжки шириною 2,5 м вздовж набережної, відокремленої від пішохідної доріжки шириною 3 м, влаштування 50 велопарковок біля | Розділ 5 SEO (підрозділ 5.2) |



| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                                                    | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Де враховано                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|        |                                                                                                                                                                                                                                     | ключових об'єктів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 1.4.13 | Інформація, що сезонні паводки на території ДПТ не зафіксовані не відповідає дійсності. Сезонні підняття рівня води в річці Уж є регулярним явищем                                                                                  | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 2.1.2 SEO додано детальну історію катастрофічних паводків 1992 та 1998 років з підйомом води на 4-4,5 м та затопленням території.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Підрозділ 2.1.2 SEO              |
| 1.4.14 | Створення нової дамби висотою в рівень площі Фенцика є небезпечним для району Галагова, оскільки район має прямі випуски дощової каналізації в річку. У разі підняття рівня води всі фундаменти будівель Галагова будуть підтоплені | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.5 SEO додано заходи: зворотні клапани на всіх випусках зливової каналізації (автоматично закриваються при підйомі рівня води вище рівня випуску, запобігаючи зворотному потоку), аварійні переливи дощової каналізації з виходом на поверхню в безпечних місцях для скидання надлишкової води коли зворотні клапани закриті. Це виключає ризик підтоплення Галагова "знизу" через каналізацію.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Підрозділ 3.5 SEO                |
| 1.4.15 | Створення підземних об'єктів у підніжжі Замкової гори може нанести шкоду всьому охоронюваному комплексу, оскільки ні якісної топографо-геодезичної зйомки, ні геологічних досліджень не проводилось                                 | <b>ЧАСТКОВО ПРИЙНЯТО.</b> У підрозділі 3.5 SEO уточнено: якісна топографо-геодезична зйомка в масштабі 1:500 ВИКОНАНА сертифікованими геодезистами Вайда П.П. та Вайда А.П. у 2024 році, відповідає вимогам ДБН А.2.1-1-2014. Геологічні дослідження справді не проводилися на етапі ДПТ (що є нормальною практикою для загального планування). Встановлено вимогу: обов'язкові інженерно-геологічні вишукування згідно ДБН А.2.1-1-2014 перед проектуванням об'єктів на відстані <50 м від Замкової гори, заборона підземних споруд без спеціального обґрунтування та погодження з органами охорони культурної спадщини.<br><br><b>ЧАСТКОВО ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі | Підрозділ 3.5, підрозділ 6.7 SEO |

| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Де враховано                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|        |                                                                                                                                                                                                 | засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| 1.4.16 | Пропозиція: Внести зміни в завдання на проектування та відкоригувати ДПТ відповідно до зауважень громадськості та органів влади                                                                 | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                             |
| 1.4.17 | Пропозиція: Першочергово внести зміни в Історико-архітектурний опорний план для виправлення помилок щодо граничної висотності будівель, який зазначити в метрах                                 | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                             |
| 1.4.18 | Пропозиція: Не дробити комплексну історичну забудову Замкової гори на частини, а розробити якісну містобудівну документацію для всього комплексу                                                | <b>ВІДХИЛЕНО.</b> Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.                                                                                                                                                                                                                                   | Проект                             |
| 1.4.19 | Пропозиція: Замовнику надати актуальні вихідні дані для розробки містобудівної документації відповідно до чинних програм та стратегій                                                           | <b>ВРАХОВАНО.</b> Розробником виконано актуалізацію даних.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Проект                             |
| 1.4.20 | Пропозиція: Містобудівною документацією визначити охоронні зони Замкової гори, Ботанічного саду, дитячої залізниці та прибережної захисної смуги р. Уж, як це передбачено чинним законодавством | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 2.1.2 SEO роз'яснено позицію щодо водоохоронної зони та ПЗС; затверджений проект землеустрою НЕ ІСНУЄ (не розроблявся власником — державою). ДПТ створює правові підстави для розробки окремого проекту власником водного об'єкту. До затвердження проекту застосовуються мінімальні нормативи Водного кодексу: ПЗС 25 м. У підрозділі 3.5 SEO роз'яснено позицію щодо охоронної зони Ботсаду: затверджений | Підрозділ 2.1.2, підрозділ 3.5 SEO |



| №      | Зміст зауваження                                                                                                                                                                                                 | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Де враховано                       |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|        |                                                                                                                                                                                                                  | проект НЕ ІСНУЄ (не розроблявся УжНУ). ДПТ рекомендує УжНУ розробити проект охоронної зони 15 м окремо згідно статті 40 Закону "Про ПЗФ". ДПТ не може встановлювати ці зони без окремих проектів землеустрою, які розробляються власниками об'єктів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |
| 1.4.21 | Пропозиція: Не визначати функціональне призначення «житлова забудова» на території від підніжжя Замкової гори до берегу річки, а визначити її як прибережну захисну смугу або ландшафтно-рекреаційне призначення | <p><b>ВРАХОВАНО ЧАСТКОВО.</b><br/>Проектом пропонується максимальне збереження території, визначена територія рекреаційного призначення, також визначена частина території як житлова забудова, що дає можливість використати вільну територію на користь міським потребам. Міські потреби повинні бути сформульовані окремою стратегічною сесією організованою органом місцевого самоврядування. Наміри з будівництва об'єктів будуть розроблені окремим проектом на конкурсних засадах.</p> <p><b>ВІДХИЛЕНО ЧАСТКОВО.</b><br/>Детальне обґрунтування причин неврахування наведено у протоколі засідання погоджувальної комісії від 22.07.2026 № 1, який є невід'ємною складовою матеріалів громадського обговорення.</p> | Проект                             |
| 1.4.22 | Пропозиція: Відкоригувати ДПТ на основі актуальних програм та стратегічних документів, які затверджені після 2020 року                                                                                           | <p><b>ВРАХОВАНО.</b> У Розділі 5 SEO додано підрозділи 5.1 (регіональні зобов'язання) та 5.2 (місцеві зобов'язання) з переліком актуальних документів після 2020 року та шляхами їх врахування в ДПТ: Регіональна стратегія розвитку Закарпатської області на 2021-2027 роки, Стратегія розвитку Ужгородської ТГ на 2021-2027 роки, Концепція велоінфраструктури м. Ужгорода, Програма поведінки з</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Розділ 5 SEO (підрозділи 5.1, 5.2) |

| №      | Зміст зауваження                                                                                                                  | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Де враховано                 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|        |                                                                                                                                   | ТПВ, Програма охорони довкілля.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
| 1.4.23 | Пропозиція: Врахувати Концепцію велоінфраструктури м. Ужгорода при розробці ДПТ, яка передбачає окремі велодоріжки                | <b>ВРАХОВАНО.</b> Враховано в Розділі 5 SEO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Розділ 5 SEO (підрозділ 5.2) |
| 1.4.24 | Пропозиція: Виправити всі помилки по тексту, які не мають відношення до території, на яку розробляється містобудівна документація | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані відкориговано.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Проект                       |
| 1.4.25 | Пропозиція: Виключити з тексту інформацію щодо відсутності об'єктів базової інфраструктури, оскільки вона не відповідає дійсності | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.6 SEO додано детальну характеристику об'єктів соціальної інфраструктури: безпосередньо на території — дитяча залізниця, навчальні корпуси УжНУ (прилеглі), Ботанічний сад (межує); в радіусі 100-200 м (3-5 хвилин пішої ходи) — 4 продуктові магазини, 1 аптека на площі Фенцика (150 м), 6 закладів харчування, відділення Нової пошти, 2 зупинки громадського транспорту з 4 маршрутами, дитсадок (200 м), найближча поліклініка на вул. Гошовського (близько 600 метрів). Твердження про відсутність базової інфраструктури є маніпулятивним та не відповідає фактичному стану. | Підрозділ 3.6 SEO            |
| 1.4.26 | Пропозиція: Додати схеми планованих змін ширини вулиць та проекту організації руху на території                                   | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані додано.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Проект                       |
| 1.4.27 | Пропозиція: Інтегрувати розвиток дитячої залізниці в проект ДПТ з нанесенням на графічну частину її охоронної зони                | <b>ВРАХОВАНО.</b> Дані додано.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Проект                       |
| 1.4.28 | Пропозиція: Провести якісне геологічне дослідження ґрунтів                                                                        | <b>ВРАХОВАНО.</b> У підрозділі 3.5 SEO встановлено вимогу: обов'язкові                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Підрозділ 3.5 SEO            |



| №      | Зміст зауваження                                                                                                               | Відповідь розробника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Де враховано                                  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|        | щодо можливості і доцільності побудови дамби в рівень площі Фенцика                                                            | інженерно-геологічні вишукування згідно ДБН А.2.1-1-2014 перед проектуванням протипаводкових споруд, геотехнічне обстеження стійкості схилів Замкової гори. Детальні геологічні дослідження проводяться на етапі проектування конкретних об'єктів, а не на етапі загального планування (ДПТ).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |
| 1.4.29 | Пропозиція: Розробити заново звіт про СЕО з урахуванням всіх зауважень та пропозицій, поданих під час громадського обговорення | <b>ПРИЙНЯТО.</b> Звіт про СЕО повністю перероблено з урахуванням зауважень: додано підрозділи 2.1.2 (водні ресурси з історією паводків), 3.3 (інвентаризація 342 дерев), 3.4 (фауна — 32 види птахів, 4 види кажанів), 3.5 (вплив на Ботсад, Замкову гору, річку Уж), 3.6 (соціально-економічний стан території), повністю перероблено Розділ 4 (вплив на довкілля з кількісними оцінками), 5 (зобов'язання та їх врахування), 6 (6 альтернатив замість 2 з багатокритеріальним аналізом за 24 критеріями), додано Розділ 9 (моніторинг). Обсяг документації збільшено в рази. | Підрозділи 2.1.2, 3.3-3.6, Розділи 4-6, 9 СЕО |

Начальник управління містобудування  
та архітектури, головний архітектор



Олег БОРШОВСЬКИЙ