ПРОТОКОЛ
громадського слухання щодо Документу державного планування
«Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишнева, Щедра , Антона Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською»

Місце проведення: м. Ужгород, площа Поштова 3, мала зараз приміщення Ужгородської міської ради
Дата проведення: 06.11.2026 р.
Час проведення: 14:00.
Мета: проведення громадських слухань проекту містобудівної документації на місцевому рівні в рамках проведення процедури громадського обговорення під час розроблення відповідного проєкту містобудівної документації із урахуванням вимог Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".
Організатором проведення громадських слухань є Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради (Код ЄДРПОУ 41284929). Розробником містобудівної документації є ТОВ «Науково-дослідний проектний центр «Геоурбаністики та планування» (Код ЄДРПОУ 33880983).

На громадських слуханнях присутні:

1. Боршовський Олег Ігорович – начальник Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради;
2. Келемен Ігор Ігорович - заступник начальника Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради;
3. Полтавцева Тетяна Вікторівна – заступник начальника Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради;
4. Надія Вереш – мешканка міста Ужгород;
5. Євген Приходько - архітектор
6. Габрель Михайло Миколайович - директор ТОВ “НДПЦ ГП”;
7. Білокриницька Ангеліна Володимирівна - архітектор НДПЦ ГП

Зареєстровані учасники громадських слухань: *7 осіб* (Список зареєстрованих осіб додається)

Головуючий: Боршовський Олег Ігорович – начальник Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Вступне слово та представлення замовника.
2. Доповідь представника розробника документу державного планування.
3. Надання пропозицій та зауважень до проекту документу державного планування.
4. Прийняття (оприлюднення) рішення щодо проекту документу державного планування.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський оголосив початок громадських слухань містобудівної документації. Начальник Управління містобудування та архітектури наголосив на формальності громадських слухань та відсутності мешканців житлового кварталу в межах вулиць Загорської, Вишневої, Щедрої, Антона Кущинського, Національної гвардії та Закарпатської. Олег Боршовський запросив проєктанта ТОВ «НДПЦ ГП» представити проєкт та повідомив про його розгляд на містобудівній раді та подальше затвердження на сесії.

СЛУХАЛИ: Ангеліна Білокриницька представилася як розробниця детального плану території обмеженої вулицями Загорською, Вишневою, Щедрою, Антона Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською. Проєктантка розповіла про розташування території розробленої містобудівної документації в системі розселення. Згідно з генеральним планом, територія знаходиться в межах житлового і громадського осередку, розташована в північно-

західній частині міста й обмежена вулицями Антона Кущинського, Загорською, Івана Франка та Щедрою. Також, згідно з історико-архітектурним опорним планом, територія знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару.

Доповідачка описала опорний план існуючого стану використання території. Детальний план охоплює території житлової та адміністративно-офісної забудови. На території опрацювання розміщені Закарпатський окружний адміністративний суд, житлові садибні будинки з господарськими будівлями на присадибних ділянках, а в центральній частині території розташований житловий комплекс «Едельвейс».

Ангеліна Білокриницька описала план відродження традиційного середовища. Територія опрацювання знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару. Під час виконання будівельних робіт проводитимуться археологічні дослідження для подальшого використання території.

Розробниця представила проєктний план та зазначила про проєктування багатоквартирного житлового будинку, розташованого на неосвоєній і вільній від забудови земельній ділянці. Проєктними рішеннями встановлювалися нормативні обмеження від існуючої забудови, уточнювалися червоні лінії та лінії регулювання забудови. Також встановлювалися містобудівні умови й обмеження для території детального плану та уточнювалося функціональне використання в межах території опрацювання. Доповідачка зауважила щодо забезпечення безперешкодної пішохідної доступності мешканців багатоквартирного житлового будинку до зупинок громадського транспорту.

На основі проєктного плану було розроблено план функціонального зонування, де уточнювалося функціональне використання території як території житлової забудови, яка включає садибну та багатоквартирну (згідно з Додатками 59, 60 Закону України «Про землеустрій»), а також території адміністративно-офісної забудови, на якій розміщена ділянка Адміністративного суду.

Представниця ТОВ «НДПЦ ГП» представила схему озеленення та благоустрою території. Передбачалося облаштування функціональних майданчиків на території проєктованого багатоквартирного житлового будинку. Для проїздів пропонувалося влаштувати асфальтобетонне покриття, а для пішоходів — мощення тротуарною плиткою. Вільні від забудови та твердого покриття території підлягають озелененню. Профілі вулиць встановлювалися відповідно до Генерального плану міста Ужгорода.

Проєктантка розповіла про встановлені містобудівні обмеження для функціонального використання, у яких вказано граничну поверховість, граничну висоту будівель, мінімальний відсоток озеленення, максимально допустимий відсоток забудови (що становить 45%), переважні та супутні види використання. Також прописано мінімальні відстані між будівлями та вказано максимальну щільність населення на території житлової забудови, яка встановлюється згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Доповідачка розповіла про план землевпорядних заходів. Реєстрація та формування нових земельних ділянок не передбачалися. Передбачається уточнення і внесення відомостей щодо функціонального використання території. Також рекомендовано впорядкувати координати земельних ділянок для подальших робіт.

Проєктантка ознайомила присутніх зі Стратегічною екологічною оцінкою. Виконання Стратегічної екологічної оцінки відбувається відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», згідно з яким на початку процедури подається заява про визначення обсягу СЕО, яка реєструється в Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» та оприлюднюється на офіційному сайті (у цьому випадку — Ужгородської міської ради).

Під час завантаження проєкту до Містобудівного кадастру та в «ЕкоСистему» обов'язково передбачено завантаження Звіту про Стратегічну екологічну оцінку, під час опрацювання якого проводяться консультації з Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України, де вони можуть внести свої зауваження. На їхній основі пізніше складається Довідка про консультації, Звіт та Протокол врахування зауважень, а відповідні зміни вносяться до графічної та текстової частин.

Територія опрацювання знаходиться за 275 метрів від парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення. Найближча територія Смарагдової мережі розташована за 15 кілометрів від території опрацювання. Також Звітом СЕО передбачено створення сприятливих умов для існування різних видів флори і фауни, збереження біорізноманіття та підтримку стійкості екосистем, оптимізацію робочих місць, розвиток інфраструктури й підвищення економічної активності. За рахунок підземного паркінгу мінімізується загальне теплове навантаження. Звітом СЕО передбачено дотримання вимог природоохоронного законодавства під час ліквідації об'єкта. Усі наслідки та переваги об'єкта детально описані в Звіті про Стратегічну екологічну оцінку.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський подякував розробниці за презентацію. Начальник Управління містобудування та архітектури поставив запитання розробниці щодо встановлених відстаней від меж сусідніх земельних ділянок і Закарпатського окружного адміністративного суду, а також про відсоток озеленення території.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла, що мінімальний відсоток озеленення 30%, відповідно до встановлених містобудівних обмежень для функціонального використання.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський поставив питання розробниці щодо розміщення багатоквартирної житлової забудови біля індивідуальної садибної житлової забудови.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна зауважила про раніше сказане уточнення функціонального використання території, що допустиме Детальним планом території. Згідно з цим, території житлової забудови, яка включає в себе садибну, і багатоквартирну забудову.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський подякував за відповіді та уточнив у мешканців, чи мають вони запитання.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш поставила питання розробниці про кількість людей, квартир та кількість машино-місць в підземному паркінгу на території проєктованого багатоквартирного житлового будинку.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла, що за основу розрахунку приймалися квартири елітного класу. Однокімнатна починається з 45 м^2, двокімнатна — 75 м^2, і трикімнатна — це 100 м^2. Якщо розрахунок при максимальній поверховості, яку ми можемо встановити, це буде 24 квартири, та площа паркінгу становить 380 м^2, оскільки він розраховується відповідно до кількості мешканців і кількості квартир.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський поставив запитання розробниці щодо обмежень від лінії місцевих електромереж та уточнив, чи не планується перенесення або кабелювання інженерних мереж для зменшення розміру обмежень.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла, що дана конфігурація відштовхувалася в східній частині відповідно до обмеження від лінії електропередач. Проведення перенесення або кабелювання не передбачається, оскільки східний фасад будинку дотикається до охоронної зони, але не заходить на неї.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш розповіла про велику вологість ґрунтів, високий рівень ґрунтових вод та про періодичні підтоплення житлового кварталу. Після чого поставила питання розробниці про вирішення даної проблеми.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла, в Звіті про Стратегічну екологічну оцінку описано, що передбачається влаштування дощових садів, які зменшать рівень ґрунтових

вод. Але для подальшого будівництва потрібно проводити геологічні дослідження, щоб детальніше це пропрацювати.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський запропонував детальніше уточнити проєктанту рішення в майбутньому, що стосується поверхневих вод перед розглядом на Містобудівній раді.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш прокоментувала, що дані заходи здорожчать будівництво.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський відповів, що виконання встановлених заходів інженерно-технічної підготовки реалізується на наступних етапах проєктування та будівництва.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш прокоментувала про відсутність мешканців даного житлового кварталу на громадських слуханнях.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський згадав про відсутність депутатів, які представляють цей округ, а також інших містян, подякувавши мешканці, яка прийшла на слухання.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш запитала, щодо початку будівництва на ділянці зелених насаджень.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський відповів, що земельна ділянка перебуває у приватній власності, а будівельні роботи здійснює її власник. Він зауважив про максимальне збереження та використання озеленення, оскільки ділянку перетинає охоронна зона ліній електропередач. Також прокоментовано обмеження від існуючої житлової забудови та Адміністративної будівлі суду. Начальник Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради висловив свою думку стосовно проведення громадського обговорення.

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш поставила питання про зменшення поверховості проєктованого багатоквартирного житлового будинку.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський прокоментував, що висота двоповерхового садибного житлового будинку з мансардою така ж, як і чотири поверхи багатоквартирного житлового будинку. Також уточнили про обмеження від аеропорту, який встановлює максимальну висоту та поверховість. Також проєктанту поставилося питання щодо поверховості житлового комплексу «Едельвейс».

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла, що житловий комплекс «Едельвейс» має чотири житлових поверхи, і окремо розглядаємо перший поверх, який є комерційний. Тобто це п’ять поверхів.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський зауважив, що висотність необхідно погодити з аеропортом. Також зазначено, що проєктований багатоквартирний житловий будинок не повинен перевищувати за висотою житловий комплекс «Едельвейс».

СЛУХАЛИ: Євген Приходько поставив питання про врахування рішень, ідей та концептуальних поглядів щодо вирішення транспортної ситуації по вулиці Загорській, зокрема руху автобусів. Також зауваживши про складну транспортну ситуацію на перехресті вулиці Івана Франка та Загорської через звуження перехрестя.

СЛУХАЛИ: Білокриницька Ангеліна відповіла про уточнення та координування червоних ліній вулиць. Також зауважено, що детальним планом території не розробляються профілі вулиць, оскільки це розробляється в складі Генерального плану. Проєктант розповів про облаштування кругового проїзду навколо нашої території, що слугує пожежним проїздом, забезпечення пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту по вулиці

Загорській. Опрацьовано вихідну інформацію, яка передбачалася Генеральним планом, і пропонується рішення в межах території опрацювання.

СЛУХАЛИ: Євген Приходько прокоментував про збільшення транспортного навантаження на мережу вулиць при реалізації будівництва, та попросив уточнити відповідь на попереднє питання

СЛУХАЛИ: Мешканка Надія Вереш зауважила, що проєктантом прокоментовано транспортне рішення. Мешканка наголосила на виділенні коштів з міського бюджету для розв'язання транспортних питань.

СЛУХАЛИ: Євген Приходько прокоментував, що замовником даного документа є міська влада.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський подякував Євгену за поставлені запитання, та попросив врахувати розробника рішення щодо вирішення транспортної мережі.

СЛУХАЛИ: Михайло Габрель зауважив, що подавилися письмові пропозиції які потрібно додати в протокол.

СЛУХАЛИ: Полтавцева Тетяна прокоментувала щодо внесення пропозицій.

СЛУХАЛИ: Олег Боршовський прокоментував про закінчення терміну громадських обговорень, та передати Детальний план території на розгляд Містобудівної ради.

ЗАУВАЖЕННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ:

1. Детальніше уточнити рішення щодо інженерної підготовки поверхневих вод;
2. Зменшення поверховості проєктованого багатоквартирного житловогу будинку;
3. Погодження поверховості проєктованого багатоквартирного житловогу будинку з аеропортом;
4. Врегулювати питання щодо транспортної мережі вулиць Івана Франка та Загорської.

ВИРІШИЛИ: Врахувати пропозиції та зауваження надані під час громадського обговорення та допустити документ державного планування «Детальний план території обмеженої вулицями Загорською, Вишнева, Щедра , Антона Кущинського, Національної гвардії та Закарпатською» до розгляду на містобудівній раді.

РЕЗОЛЮЦІЯ:

Розробнику містобудівної документації врахувати надані зауваження та пропозиції, в тому числі надіслані письмові пропозиції та підготувати примірник документу Державного планування для розгляду на містобудівній раді.

Додаток: *письмові пропозиції від мешканки міста Ужгорода Майстренко Наталії Миколаївни.*

Головуючий на громадських слуханнях:

_____ Олег БОРШОВСЬКИЙ - начальник Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Секретар громадських слухань:

_____ Тетяна ПОЛТАВЦЕВА - заступник начальника Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

РЕЄСТРАЦІЙНИЙ СПИСОК ПРИСУТНІХ

06.11.26.

Відповідно до статті 16 Постанови Кабінету Міністрів України №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»

Громадські слухання не можуть використовуватися для політичної реклами чи агітації, у тому числі передвиборчої агітації.

Охорону та порядок під час проведення громадських слухань забезпечують співробітники поліції.

№	ПІБ	адреса	підпис
1	Плетавцева Т.В.	вул. Варвінська, 19/15	
2	Боршовський О.	архітектор	
3	Вересе Н.І.	вул. Рилєєва, 41.	
4	Кеземен І.І.		
5	Ульянов Е.В		
6	Приходько Є.М.	архітектор	
7	Барнач І.В		