



## **Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації - Схеми планування території Закарпатської області за 2022р.**

Пунктом 6 частини III Механізм проведення містобудівного моніторингу «Порядку проведення містобудівного моніторингу», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року № 170, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 листопада 2011 року за № 1268/20006, викладеного в новій редакції, визначено, що Містобудівний моніторинг передбачає проведення таких заходів у наведеній послідовності:

1) визначення об'єкта та обсягу містобудівного моніторингу уповноваженим органом містобудування та архітектури (у випадку залучення інших підприємств, установ або організацій на договірних засадах - формування завдання, що є частиною договору);

2) інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту шляхом розміщення інформаційного повідомлення на офіційному вебсайті уповноваженого органу містобудування та архітектури стосовно порядку надання пропозицій щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування. Прийом пропозицій розпочинається не раніше ніж через 2 робочі дні після публікації інформаційного повідомлення, триває не менше ніж 10 робочих днів та завершується не пізніше ніж за 5 робочих днів до публікації проєкту аналітичного звіту (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні);

3) збір даних, що забезпечують отримання результатів містобудівного моніторингу;

4) опрацювання пропозицій громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні);

5) обробка отриманих даних у процесі містобудівного моніторингу, формування та наповнення Баз геопросторових даних містобудівної документації;

6) аналіз отриманих даних в процесі містобудівного моніторингу, підготовка проєкту аналітичного звіту;

7) проведення громадських обговорень проєкту аналітичного звіту (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні)

шляхом розміщення на офіційному вебсайті уповноваженого органу містобудування та архітектури інформаційного повідомлення, що містить:

проект аналітичного звіту (посилання на проект аналітичного звіту),

інформацію щодо строків прийому пропозицій (зауважень) громадськості в рамках громадського обговорення (прийом пропозицій та зауважень розпочинається не раніше ніж через 2 робочі дні після публікації інформаційного повідомлення, триває не менше ніж 10 робочих днів та завершується не пізніше ніж за 5 робочих днів до публікації проекту аналітичного звіту),

електронну адресу для подання пропозицій (зауважень) громадськості.

Зауваження та пропозиції до проекту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення, розглядаються уповноваженим органом містобудування та архітектури та враховуються при доопрацюванні проекту аналітичного звіту і є його невід'ємною складовою у якості додатків;

8) проведення відповідно до рішення уповноваженого органу містобудування та архітектури громадських слухань щодо проекту аналітичного звіту (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні), із застосуванням організаційних процедур, встановлених відповідно до законодавства щодо проведення громадських слухань проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

9) доопрацювання аналітичного звіту за результатами громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні);

10) затвердження аналітичного звіту та надання його до відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування:

аналітичний звіт щодо результатів містобудівного моніторингу на місцевому рівні затверджується відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури та подається на розгляд до відповідного виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради для опрацювання та підготовки (у разі потреби) проекту рішення щодо внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні, а також надається до уповноважених органів містобудування та архітектури обласних державних адміністрацій;

аналітичний звіт щодо результатів містобудівного моніторингу містобудівної документації на регіональному рівні затверджується відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим, обласної або районної державної адміністрації та надається до Міністерства розвитку громад та територій України;

аналітичний звіт щодо результатів містобудівного моніторингу схем планування окремих частин території України (кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій) затверджується Міністерством розвитку громад та територій України та надається на розгляд Кабінету Міністрів України.



Аналітичний звіт підписується керівником відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу, відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги»;

11) надання аналітичного звіту та відповідних матеріалів в частині встановлення розбіжностей з питань використання земельних ділянок для містобудівних потреб до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру;

12) публікація аналітичного звіту на офіційному вебсайті уповноваженого органу містобудування та архітектури (за відсутності - на сайті сільської, селищної, міської ради, районної державної адміністрації, міської державної адміністрації м. Києва та Севастополя, обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим відповідно до території, щодо якої проводився містобудівний моніторинг).

## **Розділ 1. «Топографічний моніторинг»**

Основне креслення Схеми планування території Закарпатської області виконано у масштабі м 1:100 000 у 2013 році ДП "Діпромісто". Схема планування території Закарпатської області розроблена із використанням ГІС-технологій ArcView 3.2/9.1 та ArcGIS 9.1 на основі електронної цифрової карти, створеної по матеріалах "Київгеоінформатики".

Матеріали виконані в електронному та паперовому форматі. Електронний варіант завантажено до геопорталу містобудівного кадастру Закарпатської області, який розроблено на платформі ArcGIS (ESRI).

Оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах. Зміни до адміністративно-територіального устрою області та відповідно меж територіальних громад. Внесення змін до Схеми планування території Закарпатської області.

24 липня 2021 року набрав чинності Закон України від 17 червня 2020 року №711-IX „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”, яким передбачено запровадження комплексного планування розвитку територій об'єднаних територіальних громад.

Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Від початку дії вищевказаного Закону рішення про розробку Комплексного плану прийняли 33 з 64 громад області, а саме: Солотвинська селищна ТГ, Великобичківська селищна ТГ, Тячівська міська ТГ, Вільховецька сільська ТГ, Іршавська міська ТГ, Ясінянська селищна ТГ, Перечинська міська ТГ, Мукачівська міська ТГ, Баранинська сільська ТГ, Міжгірська селищна ТГ, Полянська сільська ТГ, Кам'янська сільська ТГ, Зарічанська сільська ТГ, Виноградівська міська ТГ, Чопська міська ТГ, Неліпинська сільська ТГ,

Тересвянська селищна ТГ, Ставненська сільська ТГ, Холмківська сільська ТГ, Бедевлянська сільська ТГ, Ясінянська селищна ТГ, Горінчівська сільська ТГ, Берегівська міська ТГ, Синевирська сільська ТГ, Великодобронська ТГ, Королівська селищна ТГ, Керецьківська сільська ТГ, Оноківська сільська ТГ, Воловецька сільська ТГ, Мукачівська міська ТГ, Верхньокоропечька сільська ТГ, Чинадіївська селищна ТГ. З них 12 комплексних планів, що практично розробляються.

## **Розділ 2. «Моніторинг навколишнього середовища»**

З метою вирішення екологічних проблем, забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку території, ефективного використання природних ресурсів в області реалізується Програма охорони навколишнього природного середовища Закарпатської області на 2021-2023 роки.

У частині розвитку природно-заповідної справи та екологічної мережі, згідно довідки до Програми соціально-економічного розвитку на 2024 рік (далі – Довідка) вжито ряд заходів для збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу. Проведено заходи щодо створення об'єкту природно-заповідного фонду на території якого підлягають охороні, збереженню і відновленню природні комплекси та об'єкти що мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну та рекреаційну цінність.

На сьогоднішній день питома вага природно-заповідного фонду області становить 16,18 % від загальної площі області.

На виконання вимог статті 91 Закону України "Про природно-заповідний фонд України" видаються дозволи на спеціальне використання природних ресурсів у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення.

У частині охорони та раціонального використання надр розглянуто клопотання МПП "АЛЕКС" та відповідно до частини другої статті 93 Водного кодексу України погоджено "Проект зон санітарної охорони водозабірної ділянки мінеральних природних столових вод родовища "Веча" свердловина № 1-Л(СВ) у с. Вовчий ур. Ждимир Мукачівського (Свалявського) району (рішення сесії від 19.05.2022 № 585).

Погоджено Проект зон санітарної охорони (ЗСО) водозабірної ділянки надр (свердловина № 107/05) в смт. Вишково Хустського району Закарпатської області Товариства з обмеженою відповідальністю Виробничо-аграрного підприємства "Шаяни" (рішення сесії від 19.05.2022 № 584).

У Інвестиційному атласі надрокористувача та на веб-сайті облдержадміністрації розміщено 9 ділянок надр на видобування корисних копалин в межах Закарпатської області, які пропонуються для продажу на аукціоні, а саме:

- Доманська ділянка – піщано-гравійна суміш (Ужгородський р-н);
- Зняцівська ділянка – глина (Ужгородський р-н);
- Квасівське родовище – каолін первинний (Берегівський р-н);
- Оноцьке родовище – глина (Виноградівський р-н);
- Чабанівське родовище – глина (Ужгородський р-н);



Нижньо-коропецьке родовище – глина (Мукачівський р-н);

Зборівське родовище діл. Південна – андезито-дацити (Мукачівський р-н);

Тереблянське родовище – сіль кам'яна (галіт) (Тячівський р-н);

Горянське родовище – підземні води (Ужгородський р-н).

Згідно Довідки, в галузі охорони атмосферного повітря видано 24 дозволи на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Рішення про зупинення дії дозволів або їх анулювання не приймалися.

У виданому дозволі встановлюються умови до викидів забруднюючих речовин (у тому числі, до технологічного процесу, обладнання та споруд, очистки газопилового потоку), виробничого контролю, до адміністративних дій у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та терміни виконання заходів щодо скорочення обсягів викидів забруднюючих речовин, здійснення контролю за дотриманням встановлених гранично допустимих викидів забруднюючих речовин та умов дозволу на викиди.

Надано дані про величини фонових концентрацій забруднювальних речовин в атмосферному повітрі для розробки проектів ОВД, ОВНС та документів, в яких обґрунтовуються обсяги викидів забруднюючих речовин 18 суб'єктам господарювання.

Розглянуто 43 повідомлень про плановану діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля, внесених суб'єктами господарювання до Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля, з яких 18 відхилено в зв'язку з не врахуванням вимог нормативно-правових актів, що регулюють питання оцінки впливу на довкілля планової діяльності. Надано 23 висновків з оцінки впливу на довкілля щодо планованої діяльності, якими визначено допустимість їх провадження та два висновки про недопустимість.

Оприлюднюються документи з оцінки впливу на довкілля планової діяльності на веб-сайті департаменту екології та природних ресурсів з висвітленням інформації щодо ОВД: назва суб'єкту господарювання - реєстраційний номер справи про ОВД (повідомлення про плановану діяльність, яка підлягає ОВД, оголошення про початок громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля, інформація про висновок з оцінки впливу на довкілля, рішення про провадження планованої діяльності (із зазначенням органу, номера та дати їх прийняття).

Територія області внаслідок географічного положення і кліматичних умов зазнає впливу багатьох видів небезпечних природних явищ, взаємодії цілого ряду природних та антропогенних факторів і процесів геологічного, гідрологічного та метеорологічного походження. Тут можливі землетруси силою 7-8 балів, сильні вітри із швидкістю до 35-40 м/с, паводки від сильних до катастрофічних, багаточисленні зсуви та снігові лавини на схилах гір.

Найважливішими серед них є гідрометеорологічні, які в поєднанні з особливостями поверхні водозаборів (крутизни та величини схилів гір, незначна глибина залягання материнських порід, розчленованості рельєфу) відіграють домінуючу роль у створенні умов для катастрофічних природних явищ, у тому числі паводків, зсувів. Ці процеси набирають загрозливого характеру під час інтенсивних тривалих опадів та бурхливого сніготанення. Дощові та тало-дощові паводки відзначаються частотою, інтенсивністю перебігу та одночасним охопленням великих площ.



Крім того, слід зазначити, що з особливо небезпечних метеорологічних явищ, по кількості руйнувань будівель та споруд, упродовж 2018-2022 років для області стали характерні шквали, що спостерігаються при зливах і грозах та супроводжуються градом.

Також зростає частота високих паводків внаслідок збільшення водності, посилення антропогенного навантаження, порушення водоохоронного режиму у процесі господарювання. Населення, що проживає в прибережних містах і селах, зазнає значних матеріальних та моральних втрат від паводків і перебуває в постійному напруженні.

Для захисту населення та населених пунктів, народногосподарських об'єктів і земель від шкідливої дії вод, мінімізації збитків від руйнівної дії паводків і повеней в області реалізується ряд заходів щодо інженерного протипаводкового захисту території, упорядкування інфраструктури та розміщення населених пунктів і промислових об'єктів, а також створення нормативно-правової бази для регулювання забудови і поліпшення умов проживання у паводконебезпечних місцевостях.

Небезпека техносфери для населення та навколишнього середовища області обумовлена наявністю на території районів з високою густотою проживання населення, розгалуженої мережі газо-, нафто-, продукто- та етиленопроводів, наявністю у промисловості, сільському господарстві, енергетиці і комунальному господарстві хімічно-, пожеж та вибухонебезпечних об'єктів.

Слід відмітити, що територія області не відноситься до зони спостереження об'єктів I - II категорії радіаційної небезпеки. На території області відсутні об'єкти, для яких встановлюються санітарно-захисна зона та зона спостереження.

Разом з тим, на території області розташовано 904 потенційно-небезпечних об'єктів (із яких 45 об'єктів магістральних трубопроводів, 26 об'єкти АТ „Укрзалізниця” та 833 інших ПНО), на яких при певних умовах можливе виникнення аварій та катастроф, що обумовлюється високим ступенем зносу основних виробничих фондів, повільними темпами реконструкції та модернізації виробництва, зривами строків ремонту та заміни застарілого обладнання, несправністю або відсутністю надійних систем попередження і локалізації аварій, приладів контролю і засобів захисту, порушення вимог безпеки спеціалістами та персоналом. Крім того, в області нараховується 321 потенційно небезпечних ділянок, територій та інженерних споруд, зокрема: 92 гідротехнічні споруди, 182 мости автодорожні (великі і середні), 5 залізничних станцій, 28 залізничних мостів та віадуків, 14 тунелів (з них 276 паспортизовано, 45 підлягають паспортизації). На сьогодні в області було ідентифіковано 239 об'єктів підвищеної небезпеки, що підлягають обладнанню системами раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення у разі їх виникнення, на яких змонтовано 46 об'єктових, 193 локальних систем оповіщення.

Підприємства, які виробляють хімічні речовини першого та другого класу небезпеки на території області відсутні. Використовуються хімічні речовини II класу небезпеки (формаліни та карбамідно-формальдегідні концентрати, а також гідроокис натрію) - на Перечинському лісохімкомбінаті. Хімічні речовини першого та другого класу небезпеки, зокрема такі, що містять фосфіди, метанол, сполуки берилію, талію, сірковуглецю на території області не виробляються і не використовуються. Відходи, що містять такі речовини



також відсутні. Хлор використовується тільки для знезаражування води на підприємствах сфери житлово-комунального господарства, які займаються водопостачанням та водовідведенням.

Згідно проведеної класифікації в області функціонує 4 хімічно-небезпечних об'єкти I ступеню хімічної небезпеки: 1 у своїй діяльності використовує аміак (проектна потужність 8,5 т) та 3 - хлор (проектна потужність 10,4 т). Сумарний запас цих речовин на підприємствах досягає 18,9 тонн. Персонал хімічно небезпечних об'єктів забезпечений засобами індивідуального захисту становить 131 відсоток.

Територією області проходить розвинута транспортна мережа (автомобільна, залізнична), яка з'єднує Україну з південною та західною Європою. В області відносно розгалужена сітка залізниць. Щороку територією області перевозяться радіоактивні матеріали та хімічно-небезпечні речовини.

### **Розділ 3. «Моніторинг використання землі»**

У області діє Регіональна програма розвитку земельних відносин Закарпатської області на 2022 – 2023 роки, яка затверджена рішенням п'ятої сесії VIII скликання Закарпатської обласної ради від 23.12.2021 № 513.

Головною метою Програми є сприяння розвитку земельних відносин в області, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, здійснення заходів щодо раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

Основними завданнями Програми є: встановлення меж територій територіальних громад; інвентаризація земельних ділянок державних підприємств та органів державної влади, у користуванні яких перебувають земельні ділянки, але права на них не зареєстровані у встановленому законом порядку; проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах територіальних громад тощо.

### **Розділ 4. «Моніторинг забудови», надання містобудівних умов та обмежень**

Статтею 13 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено уповноваженні органи містобудування та архітектури (Далі – УОМА), до яких на місцевому рівні належать виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури. До утворення виконавчого органу сільських, селищних, міських рад з питань архітектури уповноваженим органом з питань архітектури є структурний підрозділ районної державної адміністрації з питань архітектури, а за його - відсутності структурний підрозділ обласної державної адміністрації з питань архітектури.

У відповідності до викладеного у Закарпатській області - будівельні паспорти забудови земельної ділянки та містобудівні умови та обмеження надаються утвореними уповноваженими органами містобудування та архітектури територіальних громад (станом на сьогодні утворено 52 УОМА у 52 територіальних громадах із 64 утворених ТГ).



У разі не утворення уповноваженого органу – будівельні паспорти та містобудівні умови та обмеження надаються УОМА районних державних адміністрацій - військових адміністрацій (утворено шість районів).

Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж виконується відповідними суб'єктами господарювання.

Реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт; реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт; реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів; статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів; матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва; реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт; реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт; реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів; статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів; матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва, моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва виконується ДІАМ.

На території області розташовано 1837 пам'яток культурної спадщини: з них: 506 пам'яток археології; 524 пам'яток історії; 93 пам'ятки монументального мистецтва; 489 пам'яток архітектури та містобудування; 41 садово-паркового мистецтва; 175-ландшафтних пам'яток; 9- науки і техніки. Всі пам'ятки внесено до електронного реєстру нерухомих об'єктів культурної спадщини України. У тому числі пам'яток національного значення 101 об'єкт, з них занесено до Державного реєстру 39 об'єктів.

У рамках Програми охорони культурної спадщини Закарпатської області на 2021-2023 роки розроблена науково-проектна документація на реставрацію, реабілітацію, музеєфікацію, ремонт, пристосування шести пам'яток культурної спадщини. Враховуючи проблемні питання із збереженням мережі закладів культури області, спільно з Державним агентством України з питань мистецтва та мистецької освіти проводяться роботи з питань формування переліків базової мережі закладів культури та порядку виключення закладів культури з базової мережі.

## **Розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»**

За офіційними даними, станом на 1 січня 2023 року (згідно Довідки) у області збільшилось населення понад 200 тис. А за оперативними даними мобільних операторів в області на сьогоднішній день (у некурортний сезон) перебувають понад 440 тис. внутрішньо переміщених осіб, які внаслідок російсько-української війни перемістилися на територію Закарпаття. Органами соціального захисту населення районних військових адміністрацій, виконавчими органами територіальних громад та працівниками Центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП) області інформація про 137 150 осіб (в тому числі 44 780 дітей, 4 632 особи з інвалідністю, 18 218 осіб похилого віку) внесена до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, держателем якої є Міністерство соціальної політики України. Після взяття на облік за місцем фактичного проживання та отримання довідки встановленого взірця всі внутрішньо переміщені особи мають право на призначення та виплату усіх видів державних допомог та отримують соціальні,



освітні, медичні послуги відповідно до потреб і вимог чинного законодавства. Основними локаціями ВПО є м. Ужгород, м. Тячів, м. Мукачево, м. Чоп та Холмківська сільська територіальна громада та інші.

Квартирний облік громадян у області здійснюється органами квартобліку при органах місцевого самоврядування, підприємств установ та організацій. За станом на 1 січня 2023 року у області на квартирному обліку перебувало 2824 громадян, які перебувають на черзі при виконках місцевих рад та кооперативному обліку (без обліку громадян, які перебувають у відомчих установах та організаціях).

Багатоквартирне житлове будівництво у області здійснюється переважно приватними забудовниками. З огляду на зростання чисельності населення за рахунок ВПО по всій території області спостерігається тенденція подорожчання житла як на первинному так і на вторинному ринках.

Згідно Довідки, на ринок праці Закарпаття, так як і в цілому в Україні, відчутно вплинули наслідки оголошеного воєнного стану. Насамперед спостерігається збільшення потреби у кваліфікованій робочій силі. Станом на сьогодні, роботодавці проінформували Закарпатський обласний центр зайнятості про наявність 4,5 тис. вакансій.

Упродовж 9 місяців поточного року послугами служби зайнятості скористалися 10,7 тис. осіб, з них 8,8 тис. мали статус зареєстрованого безробітного.

Залишається дисбаланс між попитом та пропозицією робочої сили. За наявною інформацією, в середньому по області, на одне вільне робоче місце претендувало 2 безробітних. Найбільша невідповідність попиту на робочу силу та її пропозиції у професійно-кваліфікаційному розрізі спостерігалася серед кваліфікованих робітників сільського господарства (на 1 вакансію претендували 35 осіб), та серед службовців, керівників (3 особи на вакансію).

## **Розділ 6. «Моніторинг соціально-економічної діяльності»**

Згідно Довідки, за даними Національного банку України на 31.12.2021 в Закарпатську область залучено 571,3 млн. дол. США прямих іноземних інвестицій. Обсяг прямих інвестицій у розрахунку на одну особу становив 457,0 дол. США.

В області працюють *інвестори із 49 країн світу*, на 10 з них припадає більше 94,0 відс. загального обсягу прямих іноземних інвестицій.

Із країн Європейського Союзу надійшло 549,5 млн. дол. США інвестицій (96,2 відс. загального обсягу), 21,8 млн. дол. США (3,8 відс.) – з інших країн.

Найбільші обсяги прямих іноземних інвестицій надійшли з таких країн: Кіпр, Австрія, Нідерланди, Німеччина, Угорщина, Люксембург, Чехія, Словацька Республіка, Сполучені Штати Америки, Італія, Республіка Польщі.

Значну частку у структурі експорту становлять такі групи товарів: машини, обладнання та механізми; електротехнічне обладнання; продукти рослинного походження; деревина і вироби з деревини; різні промислові товари; готові харчові продукти; недорогоцінні метали та вироби з них; текстильні матеріали та вироби; взуття, головні убори, парасольки.

Найбільш успішними підприємствами Закарпатської області з іноземними інвестиціями є: ТОВ „Джейбіл Сьоркіт Юкрейн Лімітед“, ТОВ „Джентерм



Україна”, завод „Флекстронікс ТЗОВ”, ТОВ „Форшнер Україна”, ТОВ „Берег – Кабель ГМБХ”, ТОВ „Ядзакі Україна”, УАП ТОВ „Фішер – Мукачево”.

### *Індустріальні парки Закарпаття*

Індустріальні парки є одним з інструментів регіонального розвитку, завдання яких – розвинути економічну спроможність території з метою поліпшення її економічних перспектив, створення нових робочих місць та підвищення якості життя населення.

У Закарпатській області, згідно Довідки, зареєстровано 5 індустріальних парків і 4 планується до створення. У зареєстрованих індустріальних парках заплановано створити понад 11 тисяч нових робочих місць.

#### *Індустріальний парк „Соломоново”*

Місцезнаходження – с. Соломоново, Ужгородський район, Закарпатська область. Загальна площа суміжних земельних ділянок – 66, 2 га, вільними залишаються 41 гектар. Очікуване залучення працівників до 6000 осіб.

Функціональним призначенням індустріального парку є розміщення виробництва галузей середнього та точного машинобудування (автомобілебудування, приладобудування, електронна промисловість).

#### *Індустріальний парк „Марамуреш”*

Місцезнаходження – с. Солотвино, Тячівський район, Закарпатська область. Загальна площа суміжних земельних ділянок – 33,2063 га. Очікуване залучення працівників до 3000 осіб.

Функціональним призначенням індустріального парку є розміщення виробництва промислових підприємств деревообробної, мебельної, машинобудівної промисловості та іншої промисловості.

#### *Індустріальний парк „Ужгород”*

Місцезнаходження – м. Ужгород, Ужгородський район, Закарпатська область. Загальна площа суміжних земельних ділянок – 10,1907 га. Очікуване залучення працівників до 500 осіб.

Функціональним призначенням індустріального парку є розміщення виробництва промислових підприємств з виробництва різноманітних будівельних матеріалів та іншої промисловості.

#### *Індустріальний парк „Вестерн Індастріал”*

Місцезнаходження – с. Буштино, Тячівський район, Закарпатська область. Загальна площа суміжних земельних ділянок – 21,6866 га. Очікуване залучення працівників до 1100 осіб.

Функціональним призначенням індустріального парку є розміщення виробництва промислових підприємств з виробництва переробки деревини, виробництво будівельних матеріалів та виробництво готових будинків модульного типу.

#### *Індустріальний парк „Френдлі Вінтехнолоджі”*

Місцезнаходження – м. Перечин, Ужгородський район, Закарпатська область. Загальна площа суміжних земельних ділянок – 16,56 га. Очікуване залучення працівників до 745 осіб.

Функціональним призначенням індустріального парку є розміщення підприємств з виробництва будівельних металевих конструкцій і їх частин, виробництво електричного устаткування, їх ремонт і технічне обслуговування, установлення та монтаж.



### *Промисловість і мале і середнє підприємництво.*

Промисловий ринок області в умовах повномасштабної війни в країні був спрямований на зменшення руйнівних наслідків втрати частини свого потенціалу, а також кадрового дефіциту в цій галузі, на полегшення умов ведення господарської діяльності в умовах воєнних ризиків, забезпечення енергетичної стійкості промисловості, стимулювання умов для розвитку та діяльності релокованих підприємств, ініціатив щодо залучення коштів для ведення та розширення діяльності галузі.

Структура промислового виробництва області, сформована в довоєнний період, розподілялась наступним чином: переробна промисловість області займала лівову частку всієї галузі - 64,8 відс., добувна - 1,2 відс., постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря - 32,3 відс., водопостачання, каналізація - 1,7 відс. У переробній промисловості найвищі частки підгалузей у загальному обсязі складали: у машинобудуванні - 32,4 відс., виробництві харчових продуктів, напоїв і тютюнових виробів - 5,9 відс., виробництві гумових і пластмасових виробів - 5,7 відс., текстильному виробництві, виробництві одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів - 5,3 відс., виготовленні виробів з деревини - 5,1 відс., виробництво хімічних речовин і хімічної продукції - 4,3 відсотка.

У галузі промисловості області за підсумками 2022 року спостерігалось падіння обсягів виробництва. Індекс виробництва промислової продукції становив 94,0 відс., тоді як відповідний показник попереднього року складав 106,5 відсотка.

Десять основних бюджетоутворюючих підприємств (Найпотужніші підприємства) області - ТОВ «Джентерм Україна», ТОВ «Флекстронікс», ТОВ «Джейбіл Сюркіт Юкрейн Лімітед», ПАТ «Закарпаттяобленерго» ТОВ «Форшнер Україна», ПрАТ «Мукачівський завод Точприлад», ТОВ «Берег Кабель ГМБХ», ТОВ «Ядзакі Україна», АТ «Оператор газорозподільної системи «Закарпатгаз». ТОВ «Фішер- Мукачево». На цих підприємствах було працевлаштовано понад 14,3 тис.осіб, середня заробітна плата працівників становила понад 21 тис. грн.

Втрати промислового потенціалу східних та південних областей країни, постійна загроза нових руйнувань актуалізували проблему релокації виробничих потужностей в область. Реалізація програми Мінекономіки України з релокації українських підприємств дала можливість перемістити до Закарпаття 229 суб'єктів господарювання, з них - 217 працюючих та 12 - переміщені, але ще не працюють. Крім вищезазначених підприємств, на території Закарпатської області створено велику кількість нових підприємств (біля двох сотень) внутрішньо переміщеними особами та суб'єктами господарювання із інших територій України.

Останні роки змусили підприємництво пристосовуватися до нових, більш складних реалій: запровадження карантинних заходів та оголошення на території України воєнного стану і початку активної фази бойових дій. Це призвело до значних негативних наслідків для розвитку та діяльності підприємництва через часткове або повне зупинення функціонування частини підприємств, ускладнення логістики, зниження попиту та руйнування ланцюгів поставок тощо.



На останню звітну дату Держкомстату України (на 01.01.2023 року) кількість діючих суб'єктів господарювання (юридичних та фізичних осіб-підприємців) в Закарпатській області становила 45,4 тис. одиниць проти 47,9 тис. одиниць у попередньому році. Із загальної кількості підприємств: малих – 4627; середніх – 267; великих – 5; фізичних осіб-підприємців – 40548. Частка мікропідприємств із числа малих підприємств склала 85,6 відсотка.

Сектор малого і середнього підприємництва відіграє значну роль на обласному ринку праці. Кількість зайнятих на малих та середніх підприємствах у 2022 році становила 75,0 тис. осіб або 50,1 відс. загальної кількості зайнятих в економіці області. Кількість найманих працівників малого і середнього підприємництва склала 73,9 тис. осіб або 68,3 відс. загальної кількості.

## **Розділ 7. «Моніторинг інфраструктури, моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності»**

Згідно Довідки, протяжність мережі автомобільних доріг загального користування області становить 3360,736 км, у тому числі: державного значення — 981,0 км, з них 6 міжнародних доріг — 363,6 км, 2 національні дороги — 295,2 км, 2 регіональні дороги - 86,9 км, 10 територіальних доріг - 235,3 км та місцевого значення протяжністю 2379,736 км, у тому числі: 54 обласних доріг - 970,769 км та 292 районні дороги — 1408,967 кілометрів. Протяжність вулиць і доріг комунальної власності області становить 5883,6 кілометрів.

Суб'єктами господарювання, що здійснюють діяльність у сфері житлово-комунального господарства та перебувають у віданні та підпорядкуванні органів місцевого самоврядування, забезпечено стабільну роботу та надання послуг споживачам.

Теплопостачальні підприємства, які працюють з використанням природного газу, не мають заборгованості за спожитий природний газ та його транспортування.

Порівняно з відповідним періодом минулого року заборгованість постачальників послуг перед контрагентами зросла на 10,3 відс., оскільки діючі тарифи на комунальні послуги не забезпечують відшкодування фактичних економічно обґрунтованих витрат підприємств на виробництво та надання цих послуг. Рівень відшкодування діючими тарифами на послуги з централізованого водопостачання і водовідведення мінімальних витрат підприємств на надання послуг становить, відповідно, 84,3 та 82,6 відсотка, що незадовільно впливає на стан розрахунків за використану електроенергію, вартість якої постійно зростає, та придбання матеріально-технічних ресурсів.

Теплопостачання споживачів області забезпечують 1261 котельня, з них: 1 котельня місцевих рад (м. Рахів) та 1260 котелень – відомчі.

Також варто відмітити, що область за останні 10 років скоротила, майже вдвічі, споживання природного газу усіма категоріями споживачів. Так у 2012 році обсяг газу, розподілений споживачам області, складав 651,6 млн.м.куб., тоді як у 2022 – 384,9 млн. м. куб.

Продовжено роботу стосовно аналізу стану оснащеності житлових (багатоквартирні будинки, приватний сектор) та нежитлових будівель, які розташовані на території області, вузлами комерційного обліку теплової енергії



та питної води. За результатами здійснюється щомісячне інформування Держенергоефективності.

На території регіону зосереджено 74 об'єктів відновлюваної енергетики, які виробляють електричну енергію, із загальною встановленою потужністю 289,8 МВт. У порівнянні з аналогічним періодом минулого року встановлена потужність об'єктів відновлюваної енергетики збільшилась на 0,6 МВт.

Найбільшу частку потужностей по виробництву електроенергії займають 58 сонячних електростанцій – 83,7 відс. (242,6 МВт). На території області діють дві міні ГЕС (до 1 МВт), десять малих ГЕС (до 10 МВт) та одна ГЕС (від 10 МВт). Частка їх потужностей складає 14,6 відс. (42,1 МВт). Електроенергія з біогазу представлена трьома об'єктами, частка яких – 1,7 відс. (5,1 МВт) від загальної потужності.

Також варто відмітити приріст встановлення генеруючих установок приватними домогосподарствами. Так, станом на сьогодні таких установок налічується 4723 із загальною потужністю 136,2 МВт, тоді як в аналогічному періоді минулого року їх було 4489 із загальною потужністю 130,8 МВт.

Стратегічною метою виконання завдань з енергозбереження є визначення напрямків скорочення обсягів енергоспоживання в усіх сферах господарювання, підвищення ефективності використання енергетичних ресурсів, забезпечення реалізації загальнодержавної стратегії скорочення споживання природного газу та зменшення енергетичної залежності держави від його імпорту.

Проблема енергоемності інфраструктури виглядає особливо актуальною через залежність України від імпортних енергоносіїв (зокрема, природного газу). Таким чином, впровадження заходів з економії енергоресурсів збільшує енергонезалежність, як кожної громади, так і країни в цілому.

З цією метою розроблено цільову програму „Тепла оселя” з підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків в Закарпатській області, які беруть участь у програмі „ЕНЕРГОДІМ” державної установи „Фонд енергоефективності” на 2022-2023 роки.

За наданою підприємствами інформацією, у даному періоді проведено 7124 досліджень питної води в рамках проведення виробничого контролю, із яких 6 взірців не відповідали вимогам нормативних показників, та відібрано і проведено лабораторні дослідження 643 взірців стічних вод, які пройшли очистку на каналізаційних очисних спорудах, із них 75 не відповідали гранично допустимим показникам дозволів на спеціальне водокористування. Зазначене обумовлено тим, що діючі каналізаційні очисні споруди вичерпали свій експлуатаційний та технологічний ресурс, обладнання застаріле та вкрай зношене, у тому числі у місті Ужгород, де об'єкт працює понад встановлену проекту потужність та за застарілою технологією.

За попередніми відомостями, отриманими від місцевих органів виконавчої влади та підприємств водопровідно-каналізаційного господарства, на підприємствах наявні проекти, які спрямовані на забезпечення населених пунктів якісним централізованим водопостачанням та водовідведенням. Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів становить понад 2,5 млрд. грн. (у цінах 2019-2020 років), проекти потребують коригування.

З місцевих бюджетів через місцеві програми реформування та підтримки підприємств водопровідно-каналізаційного господарства, програми підтримки комунальних підприємств, поповнення статутних фондів водоканалів кошти спрямовувалися на проведення поточних локальних робіт з ремонту



водопровідних та каналізаційних мереж, заміни насосного обладнання, придбання резервного обладнання та матеріальних і паливно-мастильних матеріалів та оплату спожитої електроенергії.

З метою недопущення забруднення водотоків області стічними дощовими водами та у зв'язку із значною новою житловою забудовою міста Ужгорода і зростанням кількості споживачів, з бюджету розвитку обласного бюджету виділено субвенцію Ужгородській територіальній громаді (співфінансування) у сумі 5,0 млн. грн. на реалізацію інвестиційного проєкту „Нове будівництво магістрального самопливного колектора дощової каналізації діаметром 800 мм по вулицях Юлія Ревая, Олександра Хіри та Петра Лінтура в м. Ужгород”.

Згідно моніторингу мережа оздоровчих, рекреаційних та туристичних об'єктів області нараховує 704 об'єкти. В області одночасно можна розмістити 30 тис. осіб.

Крім цього, на території нашої області готові надавати послуги з розміщення, харчування та організації дозвілля більше 500 сільських садиб, власники яких об'єднуються у спілки та асоціації, що дає можливість більш активно, зі знанням справи, розвивати сільський туризм, залучаючи нових його представників, а також спільними зусиллями пропагувати свій туристичний продукт, створювати нові послуги та атракції для відпочиваючих.

У області нараховується 56 діючих гірськолижних витягів, у т.ч.: бугельних - 40, крісельних - 8, якірних - 3, елеваторного типу – 2, мультиліфти - 3, а також ратраків – 26, пунктів прокату - 38.

## **Розділ 8. «Моніторинг реалізації містобудівної документації»**

Станом на сьогодні, актуальність проєктних рішень Схеми планування території Закарпатської області складає біля 60 %.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 травня 2020 року № 572-р затверджено Перспективний план формування територій громад Закарпатської області. Відповідно утворено 64 територіальні громади на території області.

Також, постановою Верховної ради України від 17 липня 2020 року № 807-IX „Про утворення та ліквідацію районів” сформовано новий районний рівень області та утворено 6 районів: Ужгородський, Мукачівський, Хустський, Берегівський, Тячівський і Рахівський.

Слід зазначити, що Схемою планування території області повинно визначатися основні напрями господарського та територіального розвитку регіону, містити принципи рішення:

- визначення пріоритетних напрямів розвитку господарського комплексу;
- соціально-економічна характеристика потенціалу та рівня розвитку адміністративних районів області;
- основні напрями планування розвитку територій;
- раціональне використання природних ресурсів;
- охорона навколишнього середовища;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.

Станом на 1 січня 2023 року діючою Схемою не враховується сучасний стан розвитку території області, зміна адміністративно-територіального устрою, зміни у демо-графічних процесах, активне розміщення релокованих підприємств на території області тощо.



Слід зазначити, що діюча Схема планування території області розроблялась на застарілих вихідних даних (2010 – 2012 років) і через це, не враховує сучасного проектного та існуючого станів розвитку території відповідно до містобудівної документації, прийнятих змін законодавства України щодо відповідності містобудівної документації чинних нормативно-правових актів з питань містобудівної діяльності, державних будівельних норм України, Регіональної Стратегії розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 роки, а також досягнутим показникам реалізації програм економічного і соціального розвитку територій тощо.

## **Розділ 9. «Висновок щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації»**

Діюча Схема планування території Закарпатської області, затверджена рішенням обласної ради 17.05.2013 №731, де передбачено 13 районів та 351 місцева рада.

Схема розроблялась на застарілих вихідних даних (2010 – 2012 років) та не враховує проектного та існуючого станів розвитку території відповідно до містобудівної документації, прийнятих змін законодавства України щодо відповідності містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам з питань містобудівної діяльності та державним будівельним нормам України, а також досягнутим показникам реалізації програм економічного і соціального розвитку територій, засад Регіональної Стратегії розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 роки, змін у демографічних процесах, наявності значного розміщення релокованих підприємств на території області, створення індустріальних парків. Схема не відповідає сучасному адміністративно-територіальному устрою області.

Необхідно також зазначити, що розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 травня 2020 року № 572-р затверджено Перспективний план формування територій громад Закарпатської області, та відповідно на території області утворено 64 територіальні громади, а саме:

Виноградівська, Королівська, Пийтерфолвівська, Воловецька, Жденіївська, Нижньоворітська, Білківська, Довжанська, Зарічанська, Іршавська, Кам'янська, Колочавська, Міжгірська, Пилипецька, Синевирська, Великолучківська, Верхньокоропецька, Горондівська, Івановецька, Кольчинська, Чинадіївська, Дубриницько-Малоберезнянська, Перечинська, Тур'є-Реметівська, Богданська, Великобичківська, Рахівська, Ясінянська, Керецьківська, Неліпинська, Полянська, Свалявська, Бедевянська, Буштинська, Вільховецька, Дубівська, Нересницька, Солотвинська, Тересвянська, Тячівська, Углянська, Усть-Чорнянська, Баранинська, Великодобронська, Оноківська, Середнянська, Сюртівська, Холмківська, Вишківська, Горінчівська, Драгівська, Берегівська, Мукачівська, Ужгородська, Хустська, Чопська територіальні громади.

Постановою Верховної ради України від 17 липня 2020 року № 807-IX „Про утворення та ліквідацію районів” сформовано новий районний рівень області та утворено 6 районів: Ужгородський, Мукачівський, Хустський, Берегівський, Тячівський і Рахівський.

У відповідності до ст. 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Порядку проведення містобудівного моніторингу», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року № 170,



zareestrovano u Ministerstvi yustitsii Ukrainy 07 lystopada 2011 roku za № 1268/20006, vykladeno u novii redaktsii, za rezul'tatami zdiiشنenikh zakhodiv mistobudivnoho monitoryngu mistobudivnoi dokumentatsii Skhemy planuvannya terytorii Zakarpatskoi oblasti, za 2022r., upravlinnyam mistobuduvannya ta arkhitektury Zakarpatskoi OBA viznacheno, sho diuochi Skhema planuvannya terytorii Zakarpatskoi oblasti, zatverdzheni rishenniam oblasnoi radi 17.05.2013 №731, potrebuє vnesennia zmin.

**Начальник управління містобудування  
та архітектури Закарпатської обласної  
державної адміністрації - обласної  
військової адміністрації**

25.12.2023 р.



**Микола ПІГУЛЯК**