



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел./факс: (0312) 61-53-51
e-mail: oblarch@carpathia.gov.ua, zakarpatoblarch@ukr.net, код ЄДРПОУ 35663526

№ _____ На № _____ від _____

Протокол № 4
засідання архітектурно-містобудівної ради

м. Ужгород

1 травня 2026 року

ПРИСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради: Пігуляк М. М. – голова ради, Микитин Р. А. – заступник голови ради, Бабинець В.В. – секретар ради, Романець М.І., Денис Г. М., Лалакулич В.П., Маргітич І.І., Тур С.Є., Заяць Р.В., Цогла І.В., Сопко Т.Т.

ЗАПРОШЕНІ:

Чубаров М.В. - головний архітектор Свалявської міської ТГ;
Шароян Р.Б. - головний архітектор Пилипецької сільської ТГ;
Ерделі Ю.Я. - архітектор, ФОП;
Радзіховська Л.О. - архітектор, ФОП;
Зазулич С.І. - архітектор, ФОП;
Гурин В.П. - архітектор, ФОП;
Зазулич В.С. - архітектор, ФОП;

ВІДСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради:
Кіндрат О.О., Віробал В.Й.

ПИТАННЯ ДЛЯ РОЗГЛЯДУ НА ПОРЯДКУ ДЕННОМУ:

1. Детальний план території групи земельних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 - 10 в м. Мукачево з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та підземним паркінгом, приведення у відповідність функціонального призначення території та зміни виду цільового призначення приватних земельних ділянок на «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код КВЦПЗ0 2.10), а саме: 1) кадастровий номер 2110400000:01:001:1440, площею 0,0209 га цільове призначення «Для

будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 2) кадастровий номер 2110400000:01:001:1490, площею 0,0155 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 3.07); 3) кадастровий номер 2110400000:01:001:1439, площею 0,0054 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 4) кадастровий номер 2110400000:01:001:1716, площею 0,0423 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 3.07)»;

2. «Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером 2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище "Між дорогами", Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області»;

3. «Визначення планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява»;

4. «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01:004:0607 по вул. Мондич Олени, 1-В в м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу»;

5. «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»;

6. «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Голова Ради Пігуляк М.М. ознайомив присутніх з вимогами п. 4.5. Наказу Мінрегіону України від 07.07.2011 № 108 «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради (Члени Ради не можуть брати участь в обговоренні і голосуванні щодо проектів, авторами яких є їх близькі родичі, а також у випадках, коли проекти розробляються працівниками проектної установи, у якій вони працюють). Присутні члени ради ознайомились з даною нормою законодавства.

РОЗГЛЯНУЛИ:**ПИТАННЯ 1.**

«Детальний план території групи земельних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 - 10 в м. Мукачево з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та підземним паркінгом, приведення у відповідність функціонального призначення території та зміни виду цільового призначення приватних земельних ділянок на «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код КВЦПЗ0 2.10), а саме: 1) кадастровий номер 2110400000:01:001:1440, площею 0,0209 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 2) кадастровий номер 2110400000:01:001:1490, площею 0,0155 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 3.07); 3) кадастровий номер 2110400000:01:001:1439, площею 0,0054 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 4) кадастровий номер 2110400000:01:001:1716, площею 0,0423 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07)»»;

Замовник: Мукачівська міська рада

Проектна організація: ФОП Ерделі Ю.Я.

ГАП: ФОП Ерделі Ю.Я.

Доповідачі: Ерделі Ю.Я.

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

- Рішення 69 сесії 8 скликання Мукачівської міської ради № 2702/36-25 від 30.10.2025 «Про розроблення детального плану території групи земляних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 – 10 в м. Мукачево»;

Завдання на розроблення містобудівної документації «Детального плану території групи земляних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 – 10 в м. Мукачево»;

Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації «Про розроблення детального плану території групи земляних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 – 10 в м. Мукачево»;

Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку (№ 12-12-18642-25).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Тур С.Є., Заяць Р.В.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проекту відсутні зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області.

Микитин Р.А. – підняв питання щодо погодження органом охорони культурної

спадщини даного проекту детального плану території, оскільки ця територія знаходиться в центрі міста, в історичній частині.

Сопко Т.Т. – відповів, що оскільки історико-архітектурний опорний план м. Мукачево не затверджений, відповідно даний проект не підлягає погодженню консультативної ради органу охорони культурної спадщини.

Пігуляк М.М. - зазначив, що до даного детального плану відсутні належним чином завірений протокол громадських обговорень, оскільки даний проект зачіпає інтереси мешканців та власників навколишніх будівель. Пропоную долучити до проекту містобудівної документації належним чином завірений протокол громадських обговорень щодо даного проекту містобудівної документації.

Голова ради Пігуляк М.М. поставив вищезазначену пропозицію та рекомендацію на голосування.

Голосування за зауваження:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Схвалено більшістю.**

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

1. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Мукачівській міській раді і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Мукачівської міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території групи земельних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 - 10 в м. Мукачево з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та підземним паркінгом, приведення у відповідність функціонального призначення території та зміни виду цільового призначення приватних земельних ділянок на «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код КВЦПЗ0 2.10), а саме: 1) кадастровий номер 2110400000:01:001:1440, площею 0,0209 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 2) кадастровий номер 2110400000:01:001:1490, площею 0,0155 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 3.07); 3) кадастровий номер 2110400000:01:001:1439, площею 0,0054 га

цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 4) кадастровий номер 2110400000:01:001:1716, площею 0,0423 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07)» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій. Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – утримався, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 10; проти – 0; утримались – 1. **Рішення схвалено більшістю.**

ПИТАННЯ 2.

«Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером 2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище "Між дорогами", Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області».

Замовник: Пилипецька сільська рада
Проектна організація: ФОП Радзіховська Л.О.
ГАП: Радзіховська Л.О.
Доповідачі: Радзіховська Л.О.

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

- Рішення 41 сесії 8 скликання Пилипецької сільської ради № 16 від 22.10.2024 «Про надання дозволу на розробку детального плану території гр. Черепанинець Сергію Миколайовичу Закарпатська область (Міжгірський) Хустський район Буковецька сільська урочище “Між дорогами”»;

- Завдання на розроблення, внесення змін до детального плану території/планувальних рішень детального плану територій «Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером 2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище “Між дорогами”, Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області»;

- Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації «Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером

2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище "Між дорогами", Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області»;

- Повідомлення про оприлюднення проєкту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку (№ 04-11-17562-25).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Тур С.Є., Заяць Р.В.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проєкту є зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області, які не усунуто (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026) (*Відповідно до п. 42-1 статті 17¹ Кодексу Цивільного захисту України ГУ ДСНС України в Закарпатській області подає до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури висновки до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту проєктів містобудівної документації, а також з питань дотримання вимог пожежної та техногенної безпеки для подальшого розгляду архітектурно-містобудівною радою*).

Голова ради Пігуляк М.М. поставив вищезазначену пропозицію та рекомендацію на голосування.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабінець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Схвалено більшістю.**

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

2. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Пилипецькій сільській раді Хустського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Пилипецької сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером 2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище "Між дорогами", Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області» та пропонувати надати управлінню містобудування

та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даної пропозиції та рекомендації (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026). Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Рішення схвалено більшістю.**

РОЗГЛЯНУЛИ:

ПИТАННЯ 3.

«Визначення планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява».

Замовник: Свалявська міська рада
Проектна організація: ФОП Зазулич С.І.
ГАП: Зазулич С.І.
Доповідачі: Зазулич В.С.

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

Рішення 30 сесії 8 скликання Свалявської міської ради № 951 від 27.10.2022 «Про надання дозволу на розробку детального плану території»;

- Завдання на розробку розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту при виконанні містобудівної документації «Визначення планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява»;

- Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації «Визначення планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява»;

Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку 21.11.2024 (№ 25-07-8038-24).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Денис Г.М., Микитин Р.А.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проекту відсутні зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області.

Голова ради Пігуляк М.М. зазначив, що до даного проекту відсутні зауваження членів ради.

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

3. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Свалявській міській раді Мукачівського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Свалявської міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Визначення планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява». Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Рішення прийнято більшістю.**

РОЗГЛЯНУЛИ:

ПИТАННЯ 4.

Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01:004:0607 по вул. Мондич Олени, 1-В в м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу»

Замовник: Мукачівська міська рада

Проектна організація: **ФОП Гурин В.П.**
ГАП: **Гурин В.П.**
Доповідачі: **Гурин В.П.**

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

- Рішення 70 сесії 8 скликання Мукачівської міської ради № 2777/36-25 від 27.11.2025 «Про розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Мондич Олени, 1-В м. Мукачево»;
- Завдання на розроблення проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01;004;0607 по вул. Мондича Олени, 1-В м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу »;
- Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації від 27 лютого 2026 року «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01;004;0607 по вул. Мондич Олени, 1-В м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу»;
- Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку від 12.02.2026 р. (№ 29-01-19437-36).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Тур С.Є., Заяць Р.В.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проекту є зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області, які не усунуто (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026).

(Відповідно до п. 42-1) статті 17¹ Кодексу Цивільного захисту України ГУ ДСНС України в Закарпатській області подає до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури висновки до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту проектів містобудівної документації, а також з питань дотримання вимог пожежної та техногенної безпеки для подальшого розгляду архітектурно-містобудівною радою).

Голова ради Пігуляк М.М. поставив вищезазначену пропозицію та рекомендацію на голосування.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Схвалено**

більшістю.

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

4. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Мукачівській міській раді і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Мукачівської міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01:004:0607 по вул. Мондич Олени, 1-В в м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026). Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Рішення схвалено більшістю.**

РОЗГЛЯНУЛИ:

ПИТАННЯ 5.

«Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області».

Замовник: Холмківська сільська рада
Проектна організація: ФОП Зазулич В.С.
ГАП: Зазулич В.С.
Доповідачі: Зазулич В.С.

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

- Рішення 59 сесії 8 скликання Холмківської сільської ради № 2593/VIII-2025 від 08.12.2025 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування будівель торгівлі за межами населеного пункту с. Кінчеш»;
- Завдання на розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»;
- Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації 16.02.2026 «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»;
- Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку 30.01.2026 (№ 08-01-1907-26).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Тур С.Є., Микитин Р.А.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проекту є зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області, які не усунуто (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026).

(Відповідно до п. 42-1) статті 17¹ Кодексу Цивільного захисту України ГУ ДСНС України в Закарпатській області подає до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури висновки до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту проектів містобудівної документації, а також з питань дотримання вимог пожежної та техногенної безпеки для подальшого розгляду архітектурно-містобудівною радою).

Голова ради Пігуляк М.М. поставив вищезазначену пропозицію та рекомендацію на голосування.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Схвалено більшістю.**

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

5. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Холмківській сільській раді Ужгородського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Холмківської сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій. Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Рішення схвалено більшістю.**

РОЗГЛЯНУЛИ:

ПИТАННЯ 6.

«Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.»

Замовник: Холмківська сільська рада
Проектна організація: ФОП Зазулич В.С.
ГАП: Зазулич В.С.
Доповідачі: Зазулич В.С.

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

- Рішення 56 сесії 8 скликання Холмківської сільської ради № 2491/VIII-2025 від 06.10.2025 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області
- Завдання на розроблення містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»;
- Протокол громадських слухань щодо розгляду та врахування пропозицій громадськості в проекті містобудівної документації від 06.02.2026 «Детальний план

території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»;

- Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку 21.11.2026 (№ 03-11-17510-25).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Пігуляк М. М., Тур С.Є., Бабинець В.В., Маргітич І.І.

Тур С.Є. - зазначив, що до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до даного проекту відсутні зауваження ГУ ДСНС України в Закарпатській області.

Голова ради Пігуляк М.М. зазначив, що до даного проекту відсутні зауваження членів ради.

Голова Ради виніс пропозицію рішення архітектурно-містобудівної ради на голосування:

6. ПРОЄКТ РІШЕННЯ:

У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Холмківській сільській раді Ужгородського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Холмківської сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області». Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голосування:

Пігуляк М. М. – за, Бабинець В.В. – за, Микитин Р. А. – за, Лалакулич В.П. – за, Денис Г. М. – за, Романець М.І. – за, Маргітич І.І. – за, Тур С.Є. – за., Заяць Р.В.- за, Цогла І.В. – за, Сопко Т.Т. - за.

Результати голосування: за – 11; проти – 0; утримались – 0. **Рішення схвалено більшістю.**

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА ВИРІШИЛА:

Питання 1. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Мукачівській міській раді і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Мукачівської

міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території групи земельних ділянок по вул. Грушевського Михайла, 8 - 10 в м. Мукачево з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та підземним паркінгом, приведення у відповідність функціонального призначення території та зміни виду цільового призначення приватних земельних ділянок на «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код КВЦПЗ0 2.10), а саме: 1) кадастровий номер 2110400000:01:001:1440, площею 0,0209 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 2) кадастровий номер 2110400000:01:001:1490, площею 0,0155 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 3.07); 3) кадастровий номер 2110400000:01:001:1439, площею 0,0054 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ0 2.01); 4) кадастровий номер 2110400000:01:001:1716, площею 0,0423 га цільове призначення «Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ0 03.07)» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій. Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Питання 2. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Пилипецькій сільській раді Хустського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Пилипецької сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2536 га з кадастровим номером 2122480400:02:008:0015 та визначення планувальної організації та функціонального призначення території, урочище "Між дорогами", Буковецька сільська рада на території Пилипецької територіальної громади, Хустського району, Закарпатської області» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даної пропозиції та рекомендації (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026). Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Питання 3. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Свалявській міській раді Мукачівського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Свалявської міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Визначення

планувальної організації та розвитку території та зміни цільового призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів придорожного сервісу за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, вул. Верховинська за межами населеного пункту м. Свалява». Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Питання 4. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Мукачівській міській раді і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Мукачівської міської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 2110400000:01:004:0607 по вул. Мондич Олени, 1-В в м. Мукачево, з метою визначення можливості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, планувальної та просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій (Лист ГУ ДСНС України у Закарпатській області № 52 26 01-2870/52 11-01 від 17.04.2026). Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Питання 5. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Холмківській сільській раді Ужгородського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Холмківської сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок за кадастровими номерами: 2124883600:10:013:0054, 2124883600:10:013:0079 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за межами населеного пункту с. Кінчеш на території Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області» та пропонувати надати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації довідку щодо виконання даних пропозицій та рекомендацій. Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Питання 6. У відповідності до статті 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” пропонувати Холмківській сільській раді Ужгородського району і уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури Холмківської сільської ради врахувати результати розгляду архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації при затвердженні містобудівної документації «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для житлової

забудови в урочищі Чонкаш, К-9, с. Сторожниця, Холмківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області». Після затвердження даного проекту містобудівної документації подати її для розміщення до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Голова



Микола ПІГУЛЯК

Секретар

Володимир БАБИНЕЦЬ