



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 88000; тел.: (0312) 42-80-26, тел./факс: (0312) 61-51-91
web-сайт: www.rada-uzhgorod.gov.ua; e-mail: umr@rada-uzhgorod.gov.ua; код ЄДРПОУ 04053699

№ _____ На № _____ від _____

Михайлу Банку

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 23-1 Закону України «Про звернення громадян» та Положення про порядок розгляду електронних петицій, адресованих Ужгородській міській раді, затвердженого рішенням XX сесії VII скликання Ужгородської міської ради № 1015 від 22.02.2018 повідомляємо, що електронну петицію «Про зупинення здійснення будівництва багатоквартирних житлових будинків в м. Ужгород по вул. Кримська, 24», розглянуто.

Частиною другою статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Положеннями частини третьої статті 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що до органів державного архітектурно-будівельного контролю належать виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад. Відповідно до Положення про управління державного архітектурно-будівельного контролю Ужгородської міської ради (далі - УДАБК), затвердженого рішенням XVII сесії VII скликання Ужгородської міської ради №881 від 16.11.2017, УДАБК є виконавчим органом Ужгородської міської ради, утворюється міською радою, підзвітний і підконтрольний міській раді, підпорядкований виконавчому комітету міської ради та міському голові.

Основним завданням УДАБК є здійснення відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі Закон) державного архітектурно-будівельного контролю, відповідно до «Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №553 від 23.05.2011 (далі Порядок) та виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності.

Щодо викладених у петиції прохань повідомляємо:



Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000ABC605007189D200
Підписувач Андрій Богдан Євстафійович
Дійсний з 13.03.2024 15:16:59 по 13.03.2026 15:16:59

Виконавчий комітет
Ужгородської міської
ради



Ко-2679 від 26.06.2024

1) Стосовно відкликання наявних дозволів на проведення підготовчих та будь-яких інших будівельних робіт за адресою: м.Ужгород, вул.Кримська, 24, інформуємо Вас, що статтею 37 Закону встановлено, що право на виконання підготовчих та будівельних робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Дозвіл видається органами державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Пунктом 31-2 «Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №466 від 23.04.2011 встановлено, що дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано органом державного архітектурно-будівельного контролю:

- 1) у разі подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 2) у разі наявності відомостей про ліквідацію юридичної особи, яка є замовником;
- 3) на підставі судового рішення, що набрало законної сили, про скасування містобудівних умов та обмежень та / або припинення права на виконання будівельних робіт.

Відомості про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт з підстав, визначених вище, включаються до Реєстру будівельної діяльності автоматично з присвоєнням реєстраційного номера в цьому Реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

Одночасно додаємо, що по судовій справі №260/9623/23 прийнято рішення, яким залишено в силі містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків по вул.Кримська, 24 в м.Ужгороді», затверджені наказом управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради від 22.06.2023 №82-М, а по судовій справі №260/8523/23 прийнято рішення, яким залишено в силі детальний план території, обмеженої вулицями Солов'їною, Красною, територією НПО «Реабілітація» та межею міста, що затверджений рішенням Ужгородської міської ради від 31.03.2023 №1229. З вищенаведеного слідує, що підстави, за яких орган ДАБК може відмовити у наданні дозволу, відсутні. Саме тому, з даних реєстру будівельної діяльності, що є складовою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі ЄДЕССБ) встановлено, що за вказаною адресою управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Ужгородської міської ради видано дозвіл на виконання

будівельних робіт №ЗК012240426886 від 02 травня 2024 року, генеральний підрядник – приватне підприємство «КАНТРАНСБУД», відповідальний виконавець будівельних робіт Секретар І.В. Вказаний дозвільний документ видано у відповідності до вимог чинного законодавства у порядку виконання повноважень УДАБК.

2) Щодо зобов'язання уповноважених департаментів здійснити необхідні дії, націлені на вивчення впливу можливої забудови багатоквартирних житлових будинків на сусідні житлові будинки повідомляємо, що відповідно до статті 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» замовники та підрядники під час створення об'єкта архітектури зобов'язані:

- доручати виконання окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, особам, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат або отримали сертифікат за напрямом професійної атестації в органах з сертифікації персоналу, акредитованих відповідно до Закону України "Про акредитацію органів з оцінки відповідності", та включені до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

- доручати виконання будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, суб'єктам господарювання, які мають відповідну ліцензію;

- обирати виконавців робочої документації для будівництва з додержанням вимог статті 8 цього Закону;

- забезпечувати будівництво об'єктів архітектури згідно з робочою документацією, застосовувати будівельні матеріали, вироби і конструкції, які відповідають нормам і правилам і такі, що пройшли сертифікацію, якщо вона є обов'язковою;

- не порушувати під час організації і виконання будівельних робіт законні права та інтереси користувачів прилеглих земельних ділянок, власників розташованих на них будинків і споруд, відшкодовувати завдані їм збитки відповідно до закону;

- поінформувати у триденний строк місцеві органи охорони пам'яток історії та культури про нововиявлені під час будівельних робіт об'єкти, що мають антропологічне, археологічне, естетичне, етнографічне, історичне, мистецьке, наукове чи художнє значення;

- не включати до завдання на проектування вимог, що суперечать вимогам законодавства України, затвердженій містобудівній документації, державним нормам, стандартам і правилам.

Відповідно до виданих управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради вихідних даних, а саме: містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:6317-1136-7797-2891 від 22.06.2023, затверджених наказом №82- М від 22.06.2023, встановлено комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж

земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією; Пунктом 5 МУО (планувальні обмеження) надані всі необхідні вказівки та рекомендації, які необхідно виконати під час проектування об'єкту будівництва у відповідності до вимог ДБН.В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», враховувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва та вимоги ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд», ДБН В.1.1-12:2024 «Будівництво у сейсмічних районах України» (зі зміною №1), ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів» та вимоги ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

3) Щодо сприяння якнайшвидшому проведенню повноцінних археологічних досліджень за адресою: вул.Кримська,24 в м. Ужгороді, повідомляємо, що не Ужгородська міська рада, а саме замовник у разі потреби, укладає договір на виконання попередніх археологічних досліджень (вишукувань). Результатом робіт є висновок щодо площі розповсюдження потужності та особливостей археологічного культурного шару на вказаній земельній ділянці, рекомендації щодо порядку, характеру та обсягів пам'яткоохоронних заходів, які мають передувати земляним/будівельним роботам. Відповідно до історико-архітектурного опорного плану м.Ужгорода, Закарпатської області з визначенням території та зони охорони пам'яток археології, зони охорони археологічного культурного шару, затвердженого Наказом Міністерства культури України від 06.01.2016 №3, територія проектування не входить в зону охорони археологічного культурного шару .

4) З питання початку процесу проведення громадських слухань щодо доцільності та планів здійснення будівництва багатоквартирних житлових будинків за адресою: м.Ужгород, вул.Кримська, 24, повідомляємо.

Відповідно до розпоряджень міського голови від 09.02.2023 №68 та №70, а також відповідно до ст.21 Закону, ст.12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» проведено громадські обговорення проектів містобудівної документації.

Протоколом громадських слухань від 13 березня 2023 року (кабінет 105 приміщення Ужгородської міської ради) у присутності 12 осіб (згідно зі

списком), в т.ч. головуючого та секретаря, архітектором Приходько Є.М. був представлений проект детального плану території, обмеженої вулицями Солов'їною, Красною, територією НПО «Реабілітація» та межею міста (далі ДПТ). Вищевказаний проект розроблявся з метою впорядкування території садибної забудови в прилісовій частині мікрорайону «Червениця», для розміщення малоповерхового житла для внутрішньо переміщеного населення, встановлення меж та обмежень забудови, гранично допустимих висотних відміток та щільності нового будівництва, обмеження забудови в місцях з природоохоронним статусом та встановлення охоронної зони лісового масиву. Вказаний ДПТ є невід'ємною частиною комплексної системи містобудівної документації міста та регулює містобудівну політику на території, яку він охоплює, що в даному випадку передбачає максимальне збереження всіх лісових ресурсів та акуратне імплантування нової забудови із збереженням існуючого характеру забудови. У обговоренні прийняли участь всі присутні, Майстренко Н.М. уточнила висотність забудови та отримала відповідь проєктанта стосовно максимального обмеження висотності забудови у 13,00 метрів. Вказаний проект містобудівної документації схвалили і взяли за основу проєкт ДПТ.

З вищенаведеного слідує, що будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків затверджено містобудівною документацією. Процедура громадських слухань проведена відповідно до вимог законодавства та з врахуванням інтересів мешканців прилеглих територій. Причини для повторного проведення громадських обговорень з питання доцільності та планів на здійснення будівництва на земельній ділянці по вул. Кримській, 24 відсутні, оскільки цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає затвердженій містобудівній документації на місцевому рівні.

5) Питання ініціювання проведення перевірки уповноваженими органами на предмет наявності порушень з боку управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради щодо наявності або відсутності факту незаконності видачі містобудівних умов та обмежень відноситься до компетенції департаменту державного архітектурно-будівельного нагляду Державної інспекції архітектури та містобудування України.

6) Щодо питання законності здійснення забудови, враховуючи Санітарний паспорт №3705/061211 Радіотехнічного об'єкту концерну РРТ у м. Ужгороді, зокрема в частині обмеження забудови висотою понад 11 метрів повідомляємо, що об'єкт розташований поза межами дії санітарно-захисної зони та зони обмеження забудови об'єктів РП-3Г та ДРЛ-7СМ.

7) На питання правомірності здійснення будь-яких будівельних робіт в межах приаеродромної території без відповідного висновку Державіаслужби щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території повідомляємо, Постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 № 1427 Затверджено «Порядок визначення у містобудівних умовах та обмеженнях

граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою». Пунктом 1-м якого встановлено процедуру визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та механізм взаємодії з цією метою між відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури та експлуатантом аеродрому (вертодрому), Державіаслужбою та/або Міноборони, отримання відомостей про перевищення аеродрому (перевищення найвищої точки посадкової площі над рівнем моря) та застосовується до затвердження містобудівної документації з урахуванням обмежень використання відповідної приаеродромної території, встановлених згідно з Повітряним кодексом України.

Оскільки проектний об'єкт будівництва не заввишки 45 і більше метрів відносно контрольної точки аеродрому в радіусі до 50 кілометрів або 100 і більше метрів над земною поверхнею, місце розташування і висота таких об'єктів будівництва не підлягає погодженню з Державіаслужбою та Міноборони, відповідні зміни були запровадженні Постановою КМУ «Питання використання приаеродромної території» від 23 грудня 2021 року № 1427.

Одночасно додаємо, що державний архітектурно-будівельний контроль-це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями (далі суб'єкти містобудування) вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Пунктом 5 Порядку передбачено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом. У період воєнного стану заходи контролю здійснюються **виключно** на підставі наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України «Про погодження здійснення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю», відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пункту 7-1 Порядку, пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 року № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану».

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

Олександра Зотова 630355

Олег Боршовський 617103