

Апс

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Ужгородської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

03.04.2019

№ 38-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 107/20-17/2015 від 15.07.2015)  
від 03.04.2019 № 39/03-06/19.

**Будівництво торгово-офісних приміщень (завершення будівництва)**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво. Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Капушанська, 6а  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комарницький Олег Мар'янович,

Коціпак Віталій Олексійович,

Стегура Олеся Василівна,

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки № 2702 від 18.09.2013, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 9581152 від 18.09.2013; Договір дарування № 387 від 29.12.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 31890128 від 29.12.2014; Договір дарування земельної ділянки № 388 від 29.12.2014, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 31899244 від 29.12.2014; Договір купівлі-продажу нерухомого майна № 2701 від 18.09.2013  
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2110100000:02:001:0115) № НВ-0002926762019 від 27.03.2019.

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

функціональне використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру;

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого ХХІХ сесією Ужгородської міської ради IV скликання № 313 від 04.06.2004, земельна ділянка розміщена на території змішаної громадської та багатоквартирної забудови.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)



## Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 поверхів (+ підвал); 19,0 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 100 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній вул. Капушанської – 0,0 м, межі земельної ділянки; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій»; умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель згідно чинного законодавства (ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»). Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд», а також передбачити автостоянки, майданчики для твердих побутових відходів та забезпечити об'єкт засобами зовнішнього відеоспостереження

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка знаходиться на території історичного ареалу міста відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Ужгорода Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016)

Проект погодити з органом охорони культурної спадщини департаменту культури ЗОДА та з головним архітектором м. Ужгород

Об'єкт будівництва розміщений поза межами зон з планувальними обмеженнями об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг, зон санітарної охорони

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», отримати технічні умови щодо забезпечення об'єкту будівництва інженерними мережами у відповідних службах міста

При наявності інженерних мереж та комунікацій врахувати вимоги додатків ІІ1 та ІІ2 ДБН Б.2.2.12:2018 «Планування і забудова територій»

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління  
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



О.І. Боршовський  
(П.І.Б.)





**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

03.04.2019

Ужгород

№ 38-М

**Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва**

Відповідно до частин 6 та 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017р. № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» і пунктом 5.3 Положення про управління містобудування та архітектури:

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження із внесенням змін до МУО № 107/20-17/2015 від 15.07.2015, для проектування об'єкта «Будівництво торгово-офісних приміщень (завершення будівництва)» по вул. Капушанській, ба в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Комарницький Олег Мар'янович, Коціпак Віталій Олексійович, Стегура Олеся Василівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**О. БОРШОВСЬКИЙ**