

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

10.03.2020

№ 69-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
(внесення змін у МУО № 19/03-04/19 від 30.01.2019)  
від 10.03.2020 № 42/03-07/20.

**Реконструкція власної торгово-офісної будівлі з розширенням  
за рахунок надбудови мансардного поверху**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Корятовича, 16  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Стоцька Тетяна Володимирівна

(інформація про замовника)

3. Договір купівлі-продажу № 303 від 07.04.2015, Договір про внесення змін та доповнень до Договору купівлі-продажу № 403 від 22.05.2015, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 37913616 від 22.05.2015; Договір купівлі-продажу № 302 від 07.04.2015, Договір про внесення змін та доповнень до Договору купівлі-продажу № 402 від 22.05.2015, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 37914846 від 22.05.2015; Договір про встановлення сервітуту на право проходу № 1747 від 20.11.2018, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 146142795 від 20.11.2018, Договір про внесення змін та доповнень до Договору купівлі-продажу № 921 від 14.06.2017, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 89554820 від 14.06.2017

Реконструкція здійснюється в межах існуючих конструкцій будинку без забудови земельної ділянки. Згідно з генеральним планом міста Ужгорода, затвердженого рішенням ХХІХ сесії Ужгородської міської ради ІV скликання № 313 від 04.06.2004, об'єкт реконструкції розміщений на території змішаної (громадської та житлової) забудови центральної частини міста

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будівлі – 14,3 м від найнижчої планувальної відмітки землі до верхньої конструктивної відмітки даху будівлі (відповідно до



погодження департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації (лист 14.02.2020 № 01-12/217))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Існуючий, реконструкція здійснюється без забудови земельної ділянки

(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 площі Корятовича, ліній регулювання забудови – існуючі; мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд – існуючі та згідно вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», умови блокування узгодити з власниками сусідніх будівель (відповідно до ст. 26 Закону України «Про архітектурну діяльність»)

Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд»

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні охорони археологічного культурного шару 1 категорії та на території історичного ареалу міста відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016)

Витяг з протоколу засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини при облдержадміністрації 05.09.2019. При розробленні проектної документації врахувати лист 14.02.2020 № 01-12/217

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

Об'єкт реконструкції 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 И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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**

10.03.2020

Ужгород

№ 69-М

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

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 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 № 19/03-04/19 від 30.01.2019 для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція власної торгово-офісної будівлі з розширенням за рахунок надбудови мансардного поверху» на пл. Корятовича, 16 в м. Ужгороді, що додаються.

Замовник – Стоцька Тетяна Володимирівна.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

**Олег БОРШОВСЬКИЙ**