

## Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації за 2024 рік

Відповідно до статей 31, 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 2, 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункту 40 постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», пункту 4 та 6 розділу I, пункту 6 розділу III Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 01.09.2011 № 170, зі змінами наказ Міністерства розвитку громад та територій України 14.12.2021 № 333, в Баранинській територіальній громаді проведено щорічний моніторинг містобудівної документації.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному сайті Баранинської сільської ради: <https://www.baranynци.com.ua/ofitsiini-dokumenty/item/757-pro-pochatok-provedennia-mistobudivnoho-monitorynhu-mistobudivnoi-dokumentatsii-naselenykh-punktiv-baranynskoi-terytorialnoi-hromady-za-2024-rik-ta-pochatok-pidhotovky-analitychnoho-zvitu>.

Дата публікації 27 червня 2025 року.

У сесію Баранинською сільською радою VIII скликання (дев'яте пленарне засідання) від 25.10.2024 прийнято рішення № 22 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Баранинської територіальної громади».

Комплексний план просторового розвитку території Баранинської територіальної громади є основним видом документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території громади, відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

В 2024 році розпочато роботу по формуванню завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Баранинської територіальної громади.

### РОЗДІЛ I. Загальні положення

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів. З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- розвитку системи розселення;
- забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- стану довкілля;
- динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;
- узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями;
- узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;

- рівня розвитку соціальної інфраструктури;
- інвестиційної привабливості території;
- прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;
- надання містобудівних умов та обмежень;
- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;
- реалізації містобудівної документації.

## РОЗДІЛ II. Топографічний моніторинг

*1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території.)*

Рішенням VI сесії Баранинської сільської ради VI скликання від 22.03.2013 № 8 визнано існуючий генеральний план села **Баранинці** придатним для подальшого використання». Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Рішенням VI сесії Баранинської сільської ради VI скликання від 22.03.2013 №8.1 визнано існуючий генеральний план села **Барвінок** придатним для подальшого використання». Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Рішенням VI сесії Баранинської сільської ради VI скликання від 22.03.2013 №8.2 визнано існуючий генеральний план села **Підгорб** придатним для подальшого використання». Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Рішенням VI сесії Баранинської сільської ради VI скликання від 22.03.2013 №8.3 визнано існуючий генеральний план села **Довге Поле** придатним для подальшого використання. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Рішенням VI сесії Баранинської сільської ради VII скликання від 04.09.2020 № 45 затверджено генеральний план поєднаний з детальним планом території села **Великі Лази**. Розробник містобудівної документації – ТОВ «Закарпатреконструкція». Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі та в електронному вигляді.

Генеральний план суміщений з детальним планом села **Нижнє Солотвино** затверджено рішенням VI сесії Руськокомарівської сільської ради VII скликання від 01.03.2016 № б/н. Розробник містобудівної документації – А.Т. Медвецькі. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Генеральний план села **Стрипа** Ужгородського району, суміщений з детальним планом території затверджено рішенням XXVIII сесії Яроцької сільської ради VI скликання від 01.03.2016 № б/н. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Генеральний план, суміщений з детальним планом територія **с. Ярок** затверджено рішенням XVI сесії Яроцької сільської ради VI скликання від 15.02.2013 року. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Проект генерального плану поєднаного з детальним плануванням населеного пункту **Руські Комарівці** Ужгородського району Закарпатської області. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Генеральний план поєднаний з детальним планом території населеного пункту села **Глибоке** затверджено рішенням XXV сесії Руськокомарівської сільської ради VII скликання № б/н від 10.05.2019. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Генеральний план села **Циганівці** розроблено Українським державним інститутом проектування міст Закарпатський філіал «ГИПРОГРАД» у 1974 році. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

Генеральний план села **Холмець** розроблено Українським державним інститутом проектування міст «ГИПРОГРАД» у 1981 році. Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:5000, на паперовій основі.

*2. Результат моніторингу змін місцевості, що створюють необхідність оновлення топографічних даних.*

У ряді випадків фактичний стан використання територій не повною мірою відображений у наявних топографічних та містобудівних матеріалах. Це пов'язано з поступовими змінами у структурі землекористування, розвитком житлової й громадської забудови, появою нових об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури. Додатковим фактором є обмежене застосування цифрових форматів, що ускладнює інтеграцію даних у сучасні геоінформаційні системи.

З урахуванням виявлених тенденцій доцільним є поетапне оновлення містобудівної документації відповідно до сучасних стандартів. Основні завдання полягають у переведенні паперових матеріалів у цифровий формат, актуалізації даних щодо функціонального використання територій, розробленні нових генеральних планів для населених пунктів із застарілою документацією та подальшій інтеграції оновленої інформації у просторові плани громади.

Крім цього оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.

### **РОЗДІЛ III. Моніторинг навколишнього середовища**

*1. Результати моніторингу навколишнього середовища.*

Площа Баранинської територіальної громади становить 163 км<sup>2</sup>. Населені пункти Баранинської територіальної громади об'єднані у такі старостинські округи: Великолазівський (с. Великі Лази, с. Циганівці), Холмецький (с. Холмець), Руськокомарівський (с. Руські Комарівці, с. Нижнє Солотвино, с. Глибоке) та Яроцький (с. Ярок, с. Стрипа).

Територія громади має високий туристичний потенціал завдяки поєднанню мальовничих природних ландшафтів, наявності гірських річок і потічків, покладів мінеральних вод та сприятливого клімату. У с. Нижнє Солотвино розташовані відомі поклади мінеральних вод, що використовуються з лікувально-оздоровчою метою. Наявність гідрологічних пам'яток природи та природних джерел сприяє розвитку рекреаційного та оздоровчого туризму, що значно підвищує привабливість громади.

Природно-географічні умови: громада розташована на межі передгір'я Карпат і Закарпатської низовини. Територія неоднорідна і поділяється на дві ландшафтні зони: рівнинну та передгірську. Відносні висоти коливаються від 260м до 325 м над рівнем моря. Схили переважно пологі, вкриті суглинками, які є вразливими до ерозійних процесів.

Основними водними об'єктами є річка Циганка (протікає через села Ярок, Стрипа, Циганівці, Великі Лази, Холмець) та річка Това (села Баранинці, Довге Поле). Вони відіграють важливу роль у формуванні водного балансу та підсилюють рекреаційний потенціал території.

*2. Результати моніторингу стану довкілля.*

На території громади здійснюються періодичні спостереження за станом атмосферного повітря, водних ресурсів і ґрунтів.

Основним джерелом потенційного забруднення є Ужгородський полігон твердих побутових відходів (ТПВ), розташований поблизу с. Барвінок. Його експлуатація може

спричиняти забруднення вод і ґрунтів, поширення неприємних запахів та створювати ризики для здоров'я населення.

Автомобільні магістралі державного значення М-06 та М-08 забезпечують стратегічну транспортну доступність громади, водночас формуючи екологічні ризики: забруднення повітря шкідливими викидами та пилом, шумове та вібраційне навантаження, фрагментацію природних ландшафтів та зниження біорізноманіття, обмеження використання рекреаційних територій.

З метою зменшення негативного впливу на довкілля органи місцевого самоврядування у взаємодії з громадою впроваджують такі заходи: рекультивацію полігону ТПВ із забезпеченням ізоляції відходів та фільтрації фільтратів, пошук альтернативних об'єктів для поводження з відходами, створення зелених буферних зон, впровадження шумозахисних екранів уздовж магістралей, систем очищення зливних вод, модернізацію дорожнього покриття, проведення інформаційно-просвітницьких екологічних програм для населення.

Регулярний моніторинг стану довкілля та комплексне управління екологічними ризиками сприяють збереженню природних ресурсів, безпечному використанню рекреаційних територій, підвищенню якості життя населення та сталому просторовому розвитку громади при збереженні стратегічної транспортної та інфраструктурної мережі.

*3. Моніторинг екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного радіаційного забруднення.*

На території громади здійснюється спостереження за станом земель, водних і повітряних басейнів, рівнем шуму та електромагнітного забруднення. У населених пунктах, де відсутні спеціалізовані підрозділи, моніторинг проводиться за угодами з профільними фахівцями. Результати спостережень дозволяють оцінювати вплив транспортної інфраструктури та полігону ТПВ, своєчасно виявляти ризики й планувати заходи щодо збереження природних ресурсів.

На території громади протікають річки і потоки, які є важливими елементами природного середовища та мають значний рекреаційний потенціал: річка Това (16 км), річка Циганка (25 км), потік Солотвинський (21 км), потік Глибокий (13 км). Водні об'єкти створюють додаткові можливості для розвитку рекреаційної інфраструктури громади, але водночас потребують особливого режиму використання відповідно до вимог Водного кодексу України. Будівництво гідротехнічних споруд або забудова прибережних територій без дотримання екологічних вимог може призвести до зміни гідрологічного режиму, деградації прибережних екосистем, зменшення біорізноманіття та підвищення ризику підтоплень. Тому розвиток і використання водних ресурсів громади має здійснюватися з дотриманням принципів сталого природокористування та екологічної безпеки.

Відповідно до ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України, для малих річок, струмків і потічків встановлюється прибережна захисна смуга шириною 25 м від урізу води, з можливістю її розширення залежно від рельєфу, гідрологічних умов та екологічної ситуації. З огляду на підвищену паводкову небезпеку та ерозійні процеси, доцільним є розширення прибережних смуг до 50 м.

У межах прибережних захисних смуг забороняється:

- забудова житловими, громадськими або господарськими об'єктами (крім існуючих);
- створення штучних водойм (озер, ставків);
- розміщення споруд і об'єктів, не пов'язаних з експлуатацією та охороною водного об'єкта;
- будь-яка діяльність, що може призвести до забруднення або засмічення водних ресурсів.

*4. Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення.*

Протягом тривалого часу шкідливого впливу природного середовища на мешканців громади не зафіксовано. Територія вважається екологічно сприятливою для проживання. Моніторинг здоров'я населення інтегрується з екологічним контролем, що дозволяє прогнозувати ризики, впроваджувати профілактичні заходи та підтримувати безпечний просторовий розвиток громади.

#### *5. Моніторинг наслідків реалізації містобудівної документації.*

Вплив реалізованих містобудівних рішень, передбачених генеральними планами населених пунктів громади, на довкілля та здоров'я населення не спостерігається.

### **РОЗДІЛ IV. Моніторинг використання землі**

Територія Баранинської громади функціонально розподілена між сільськогосподарськими, лісогосподарськими, промисловими та інфраструктурними землями, житловою та громадською забудовою, водними об'єктами, рекреаційними та оздоровчими зонами. Основну частку займають землі сільськогосподарського призначення (37,4 %) та лісогосподарські землі (26 %), а землі промисловості, транспорту становлять близько 7 %.

За формою власності переважають приватна (39,6 %) та державна (31,5 %) власність; комунальні землі займають близько 3 %, а частка земель із відсутньою інформацією становить 25,7 %. Такий розподіл потребує постійного моніторингу та актуалізації кадастрових даних для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

У громаді спостерігається поступове розширення житлових, рекреаційних та об'єктів обслуговування, переважно за рахунок меж населених пунктів. Садибне та садове житлове будівництво в сільських населених пунктах органічно поєднується з природними і рекреаційними ресурсами та створює сприятливі умови для проживання, залучення інвестицій.

Лісові масиви, природно-рекреаційні території та водні об'єкти забезпечують охорону природи, розвиток туризму та рекреаційно-оздоровчих послуг. Поєднання природного потенціалу, культурно-історичної спадщини та рекреаційної інфраструктури формує високий туристично-рекреаційний потенціал громади.

Таким чином, територіальна структура та ресурсний потенціал Баранинської громади дозволяють забезпечити збалансований розвиток, поєднуючи потреби населення, економічні можливості та збереження природного середовища.

### **РОЗДІЛ V. Моніторинг забудови**

#### *1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень.*

Протягом звітнього періоду (2024 року) відділом містобудування та архітектури надано 14 містобудівних умов і обмежень на нове будівництво та реконструкцію об'єктів багатоквартирної житлової забудови, громадського призначення, дорожнього сервісу, виробничого призначення, транспортної та інженерної інфраструктури. Містобудівні умови та обмеження видані на підставі затвердженої містобудівної документації. Заяви на видачу містобудівних умов та обмежень надходять через Центр надання адміністративних послуг або ж особистий кабінет громадянина на [diia.gov.ua](https://diia.gov.ua) за допомогою електронного підпису. Нерозглянутих заяв з питань видачі містобудівних умов і обмежень немає.

#### *2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.*

Протягом звітнього періоду відділом містобудування та архітектури надано 39 будівельних паспортів на нове будівництво / реконструкцію індивідуальних житлових будинків садибного типу та садових будинків. Заяви на видачу будівельних паспортів забудови земельної ділянки поступили особисто від громадян через Центр надання адміністративних послуг та через кабінет громадянина на [diia.gov.ua](https://diia.gov.ua) за допомогою електронного підпису. Не розглянутих заяв з питань видачі будівельних паспортів забудови земельної ділянки немає.

### *3. Моніторинг надання технічних умов*

На території населених пунктів Баранинської територіальної громади комунальні підприємства з питань забезпечення житлово-комунального господарства, які могли б надавати технічні умови, не утворені. Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мереж газопостачання здійснюється відповідними суб'єктами господарювання, а саме: територіальними підрозділами електричних мереж ПАТ «Закарпаттяобленерго» та оператором газорозподільної мережі відповідно до чинного законодавства України.

### *4. Моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва*

У структурі виконавчого комітету Баранинської сільської ради відсутній відділ державного архітектурно-будівельного контролю. Контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, а також моніторинг видачі дозвільних документів здійснюється відповідними територіальними органами Державної інспекції архітектури та містобудування відповідно до чинного законодавства України.

## **РОЗДІЛ VI. Моніторинг демографічної ситуації та розселення**

Загальна кількість населення Баранинської територіальної громади становить 10803 мешканці. Розподіл населення за населеними пунктами є наступним: с. Баранинці – 1870, с. Барвінок – 656, с. Великі Лази – 1275, с. Глибоке – 586, с. Довге Поле – 680, с. Нижнє Солотвино – 874, с. Руські Комарівці – 1808, с. Підгорб – 476, с. Циганівці – 416, с. Холмець – 938, с. Яроч – 780, с. Стрипа – 444.

Унаслідок повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України та активних бойових дій у окремих регіонах тисячі громадян стали внутрішньо переміщеними особами. На території громади наразі перебуває 863 внутрішньо переміщені особи, розподілені таким чином: с. Баранинці – 274, с. Барвінок – 91, с. Великі Лази – 115, с. Глибоке – 29, с. Довге Поле – 44, с. Нижнє Солотвино – 112, с. Руські Комарівці – 118, с. Підгорб – 25, с. Циганівці – 1, с. Холмець – 35, с. Яроч – 1, с. Стрипа – 18. Присутність внутрішньо переміщених осіб впливає на соціальну інфраструктуру громади та потребує відповідного планування надання послуг, включаючи житло, медичну допомогу, освіту та соціальний супровід.

Повномасштабна війна, особливості демографічної ситуації та зміни в економічній і соціальній сферах безпосередньо вплинули на формування трудових ресурсів громади, ринок праці та зайнятість населення. Спостерігається зменшення чисельності працюючих у промисловості, транспорті та будівництві, одночасно зростає кількість зайнятих у сфері обслуговування населення, що відображає поступову трансформацію економічної структури громади.

Житловий фонд громади складається переважно з індивідуальних житлових будинків садибного типу, садових будинків та обмеженої кількості багатоквартирних житлових будинків. Зокрема, у с. Нижнє Солотвино налічується 2 багатоквартирні будинки, а у с. Баранинці – 11. Основна частина житлового фонду перебуває у приватній власності мешканців населених пунктів. Така структура житлового фонду дозволяє забезпечувати потреби населення в індивідуальному житлі та підтримувати традиційний сільський тип забудови.

Демографічна ситуація, присутність внутрішньо переміщених осіб та зміни у структурі зайнятості формують сучасний соціально-економічний профіль громади, що потребує комплексного підходу до планування житлової, соціальної та економічної інфраструктури.

## **РОЗДІЛ VII. Моніторинг просторових зав'язків та транспортної діяльності**

Баранинська територіальна громада розташована в Ужгородському районі Закарпатської області з адміністративним центром у с. Баранинці, що знаходиться за 5 км від обласного та

районного центру – м. Ужгорода. Представницьким органом громади є Баранинська сільська рада. Територія громади межує з Ужгородською, Оноківською, Холмківською, Сюртівською та Середнянською територіальними громадами і має тісні трудові, культурно-побутові та рекреаційні взаємозв'язки з Ужгородською міською територіальною громадою.

Населені пункти громади розташовані на відстані 3–20 км від адміністративного центру: с. Барвінок – 3 км, с. Підгорб – 5,1 км, с. Довге Поле – 4,2 км, с. Великі Лази – 7 км, с. Холмець – 10 км, с. Глибоке – 9 км, с. Циганівці – 12 км, с. Нижнє Солотвино – 12,5 км, с. Руські Комарівці – 14 км, с. Стрипа – 15 км, с. Ярок – 19,7 км.

Територія громади має стратегічно важливе транспортне розташування завдяки наявності двох автомобільних доріг державного значення: М-06 Київ–Чоп та М-08. Загальна площа даних автодоріг становить 66,1 га, що становить 0,4% від загальної площі території територіальної громади.

М-06 є однією з головних міжнародних транспортних артерій України, що з'єднує Київ із кордоном з Угорщиною через Львів та Ужгород, і є частиною європейського маршруту Е471. Траса проходить поблизу с. Баранинці, с. Барвінок, с. Великі Лази, с. Підгорб, с. Глибоке та с. Нижнє Солотвино.

М-08 є об'їзною дорогою навколо м. Ужгорода та з'єднує М-06 з контрольно-пропускним пунктом «Ужгород» на кордоні зі Словаччиною (загальна довжина 18,2 км), проходить поблизу с. Великі Лази.

Регулярне транспортне сполучення з м. Ужгородом забезпечене для сіл Баранинці та Барвінок через КП «Ужгородський муніципальний транспорт». Заторів на вулицях та дорогах громади не спостерігається. Однак деякі дороги потребують поточного та капітального ремонту, встановлення дорожньої розмітки та дорожніх знаків для підвищення безпеки та комфорту руху.

Моніторинг показує, що транспортна інфраструктура Баранинської громади виконує стратегічну роль у забезпеченні зв'язку між населеними пунктами, адміністративним центром, обласним центром та міжнародними пунктами пропуску. Водночас диференційованість доступності окремих сіл потребує оптимізації маршрутів громадського транспорту та вдосконалення внутрішньої дорожньої мережі.

Розвиток транспортної системи громади має здійснюватися комплексно, з урахуванням просторового планування, рекреаційних територій, водних та природоохоронних зон, відповідно до містобудівної документації та екологічних вимог. Інтегроване планування забезпечить підвищення доступності адміністративних, соціальних і рекреаційних об'єктів, оптимізацію транспортних потоків, безпеку руху та сталий просторовий і соціально-економічний розвиток громади.

## **РОЗДІЛ VIII. Моніторинг інфраструктури**

### **Заклади освіти**

Баранинська територіальна громада забезпечена закладами дошкільної, загальної середньої та позашкільної освіти, що охоплюють усі населені пункти громади. До мережі закладів належать ліцеї, початкові школи-філії, дитячі садки та Центр творчості та спорту.

Заклади загальної середньої освіти (ліцеї та початкові школи) забезпечують навчання за державними освітніми програмами, розвиток базових навичок та підготовку до подальшої освіти. Дошкільні заклади створюють умови для раннього розвитку дітей, підготовки їх до школи та формування соціальних навичок. Позашкільний заклад сприяє розвитку творчих, спортивних та інтелектуальних здібностей дітей і підлітків, організовує гуртки, секції та спортивні заходи.

Вищі навчальні заклади та заклади середньої спеціальної освіти на території громади відсутні, що визначає необхідність забезпечення транспортної доступності до освітніх закладів у обласному центрі та сусідніх громадах.

*1. Заклади загальної середньої освіти (ліцейі та початкові школи-філії):*

- 1) «Великолазівський ліцей» Баранинської сільської ради (с. Великі Лази, вул. Вознесенська, б/н);
- 2) Яроцька початкова школа – філія «Великолазівського ліцею» Баранинської сільської ради (с. Ярок, вул. Без назви, 164-А);
- 3) Циганівська початкова школа – філія «Великолазівського ліцею» Баранинської сільської ради (с. Циганівці, вул. Миру, б/н);
- 4) Стрипська початкова школа – філія «Великолазівського ліцею» Баранинської сільської ради (с. Стрипа, вул. Без назви, 103-А);
- 5) Довгопільська початкова школа – філія «Великолазівського ліцею» Баранинської сільської ради (с. Довге Поле, вул. Центральна, 126);
- 6) Підгорбська початкова школа – філія «Великолазівського ліцею» Баранинської сільської ради (с. Підгорб, вул. Центральна, 46);
- 7) Руськокомарівський ліцей Баранинської сільської ради (с. Руські Комарівці, вул. Шкільна, 15);
- 8) Глибоцька філія Руськокомарівського ліцею Баранинської сільської ради (с.Глибоке, вул. Без назви, 92);
- 9) Нижньосолотвинська філія Руськокомарівського ліцею Баранинської сільської ради (з дошкільним відділенням) (с. Нижнє Солотвино, вул. Без назви, 26 та вул. Без назви, 21);
- 10) Баранинська початкова школа Ужгородського району Баранинської сільської ради (с. Баранинці, вул. Центральна, 38);
- 11) Холмецька початкова школа Ужгородського району Баранинської сільської ради (с. Холмець, вул. Дружби, 33);

*2. Заклади дошкільної освіти:*

- 12) Баранинський заклад дошкільної освіти Баранинської сільської ради (с. Баранинці, вул. Центральна, 80);
- 13) Великолазівський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Сонечко» Баранинської сільської ради (с. Великі Лази, вул. Миру, 26-А);
- 14) Глибоцький заклад дошкільної освіти Баранинської сільської ради (с.Глибоке, вул. Без назви, 75);
- 15) Циганівський заклад дошкільної освіти «Журавлик» Баранинської сільської ради (с. Циганівці, вул. Миру, 56-А);
- 16) Підгорбський заклад дошкільної освіти «Веселка» Баранинської сільської ради (с. Підгорб, вул. Центральна, 49);
- 17) Довгопільський заклад дошкільної освіти Баранинської сільської ради (с. Довге Поле, вул. Центральна, 57);
- 18) Руськокомарівський заклад дошкільної освіти «Сонечко» Баранинської сільської ради (с. Руські Комарівці, вул. Молодіжна, 5);
- 19) Холмецький заклад дошкільної освіти Баранинської сільської ради (с.Холмець, вул. Шевченка, 3-А);
- 20) Яроцький заклад дошкільної освіти Баранинської сільської ради (с.Ярок, вул. Без назви, 128-А).

*3. Заклади позашкільної освіти:*

- 21) Комунальний заклад позашкільної освіти «Центр творчості та спорту Баранинської сільської ради Закарпатської області» (с. Великі Лази, вул. Плотинія, 47).

**Заклади охорони здоров'я**

На території громади функціонують амбулаторії загальної практики сімейної медицини та фельдшерсько-акушерські пункти, а саме:

- 1) Амбулаторія загальної практики сімейної медицини Коомунальне некомерційне підприємство Баранинської сільської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги» (с. Баранинці);
- 2) Амбулаторія загальної практики сімейної медицини (с. Ярок);
- 3) Фельдшерсько-акушерський пункт (с. Барвінок);
- 4) Амбулаторія загальної практики сімейної медицини (с. Великі Лази).

Вони забезпечують надання первинної медико-санітарної допомоги мешканцям, профілактику захворювань, диспансеризацію та консультативну допомогу. Заклади охорони здоров'я охоплюють усі населені пункти громади, забезпечують доступність медичних послуг та своєчасне реагування на потреби населення. Система медичних закладів громади сприяє збереженню здоров'я жителів, організації профілактичних заходів та створенню безпечного життєвого середовища.

### **Заклади культури**

На території громади функціонує мережа будинків культури та бібліотек, які забезпечують культурно-освітню та соціальну діяльність, дозвілля населення:

- 1) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Довге Поле (с. Довге Поле, вул. Центральна, 69);
- 2) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Великі Лази (с. Великі Лази, вул. Шевченка, б/н);
- 3) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Стрипа (с. Стрипа, вул. Центральна, 67-А);
- 4) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Холмець (с. Холмець, вул. Дружби, 94-А);
- 5) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Ярок (с. Ярок, вул. Центральна, 51-А);
- 6) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Нижнє Солотвино (с. Нижнє Солотвино, вул. Центральна, 69);
- 7) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Глибоке (с. Глибоке, вул. Центральна, 66);
- 8) Будинок культури – філія КЗ «Центр культури та дозвілля Баранинської сільської ради» с. Руські Комарівці (с. Руські Комарівці, вул. Шкільна, 13);
- 9) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с. Циганівці (с. Циганівці, вул. Миру, б/н);
- 10) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с. Ярок (с. Ярок, вул. Центральна, 51-А);
- 11) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с.Стрипа (с.Стрипа, вул.Центральна,67-А);
- 12) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с. Великі Лази (с. Великі Лази, вул. Шевченка, б/н);
- 13) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с. Холмець (с.Холмець, вул.Дружби,94-А);
- 14) Бібліотека-філія Центру культури та дозвілля с. Нижнє Солотвино (с. Нижнє Солотвино, вул. Центральна, 69).

Будинки культури організують культурно-масові заходи, концерти, виставки, майстер-класи та інші форми дозвілля. Бібліотеки забезпечують доступ до освітніх та інформаційних ресурсів, сприяють розвитку читання та пізнавальної діяльності серед дітей і дорослих, збереженню культурної спадщини, розвитку творчих ініціатив та формуванню єдиного культурного простору громади.

### **Дитячий оздоровчий табір**

У с. Циганівці функціонує Дитячий оздоровчий табір «Трембіта» Ужгородської територіальної профспілкової організації «Львівська залізниця», який належить до мережі профспілкових закладів і приймає дітей з різних регіонів України. Табір забезпечує організований відпочинок, оздоровчі та навчально-виховні програми, сприяє зміцненню

здоров'я, розвитку соціальних навичок, активного дозвілля та участі у спортивно-культурних заходах.

### **Спортивні споруди**

На території громади функціонує 11 спортивних об'єкта, включно зі стадіонами, спортзалами та спортивними майданчиками. Вони забезпечують умови для організованого фізичного виховання, занять спортом, проведення змагань та спортивно-масових заходів, сприяють зміцненню здоров'я населення, активного відпочинку та соціальної взаємодії в громаді.

### **Готелі та санаторні комплекси**

На території Баранинської громади функціонують висококласні готельні та санаторно-курортні заклади, які забезпечують комфортний відпочинок, оздоровлення та рекреаційні послуги для місцевих жителів і туристів. До них належать готелі та санаторні комплекси, а саме:

- готель-ранчо «Золота Гора» (с. Барвінок),
- готельно-санаторний комплекс «Термал-Стар» (с. Нижнє Солотвино),
- санаторний комплекс «Деренівська Купіль» (с. Нижнє Солотвино),
- садиба «Дача» (с. Циганівці).

Ці об'єкти пропонують широкий спектр послуг, включаючи комфортне проживання, SPA та оздоровчі процедури, термальні басейни, фітнес-центри та ресторани. Вони сприяють розвитку рекреаційного туризму, підвищенню привабливості території громади, забезпечують робочі місця та підтримують місцеву економіку, одночасно підсилюючи соціальну та інфраструктурну спроможність громади.

### **Сільськогосподарські підприємства та фермерські господарства**

На території громади діють агропідприємства та фермерські господарства різного масштабу. Вони забезпечують виробництво сільськогосподарської продукції, розвиток місцевого агробізнесу та створення робочих місць.

Серед основних суб'єктів аграрного сектору громади можна виділити: ДП «Великолазівський» (с. Великі Лази), ФГ «Карабін» (с. Довге Поле), ФГ «Карась» (с. Великі Лази), ФГ «Ділики» (с. Ярок), ФГ «Юрик І.І.» (с. Стрипа), ФГ «Рачкулинець О. (с. Великі Лази), ФГ «Перепілка» (с. Довге Поле), ТОВ «АГРОЛУЧКИ» (с. Холмець), Джуган (с. Барвінок).

### **Архітектурні та історико-культурні об'єкти**

На території громади збережено численні історико-культурні пам'ятки, включно з храмами, палацами, дзвіницями та іншими спорудами, що мають культурну, історичну та туристичну цінність. Наявність таких об'єктів дозволяє розвивати культурний туризм, організовувати екскурсії та пізнавальні маршрути, поєднуючи природні та історико-культурні ресурси громади.

*Архітектурні об'єкти* на території Баранинської територіальної громади:

- Каркасна металева дзвіниця, 1991 (с. Барвінок)
- Дерев'яна каркасна дзвіниця, 1922 (с. Підгорб)
- Православна церква св. Петра і Павла, 1999 (с. Підгорб)
- Греко-католицька церква Вознесіння Господнього, 2000 (с. Підгорб)
- Храм св. пророка Іллі, 1907 (с. Довге Поле)
- Палац графа Нандора Плотені, ХІХ ст. (с. Великі Лази)
- Вознесенський храм, 1823 (с. Великі Лази)
- Православний храм св. Юрія Переможця, 1999 (с. Циганівці)
- Греко-католицька каплиця св. Юрія, 1901 (с. Циганівці)
- Реформатський храм (1803–1806) (с. Холмець)
- Римо-католицький костел, 1994 (с. Холмець)

- Греко-католицька церква, 1994 (с. Холмець)
- Православний храм св. Петра і Павла, 1999 (с. Стрипа)
- Греко-католицький храм Пресвятої Трійці, 1999 (с. Стрипа)
- Будинок винограду «Боргаз», поч. ХХ ст. (с. Нижнє Солотвино)
- Римо-католицький храм св. Луки, 1871 (с. Глибоке)
- Греко-католицька церква св. арх. Михайла, 1856 (с. Глибоке).

*Потенційні рекреаційні об'єкти* (історико-культурні, природні, туристичні локації, що можуть бути цікавими для відвідування):

- Поселення пізнього палеоліту (с. Барвінок)
- Урочище Береги — поселення епохи енеоліту (с. Підгорб)
- Поселення епохи енеоліту, полгарської та культури Баден (с. Великі Лази, ур. Малий Горб, гора Ставлянець)
- Парк біля палацу графа Нандора Плотені (ХІХ ст.) (с. Великі Лази)
- Парк культури і відпочинку (парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва, 1,5 га) (с. Великі Лази)
- Музей у школі, присвячений Нандору Плотені (с. Великі Лази)
- Могила (кам'яний хрест) Яноша Плотені з дружиною (с. Великі Лази)
- Будівля старого коньячного заводу (с. Великі Лази)
- Єврейське кладовище (с. Великі Лази)
- Колишня сейсмічна станція (с. Великі Лази)
- Старі штольні (с. Великі Лази, також біля с. Глибоке)
- Туристичний маршрут «Шлях Плотені» (с. Великі Лази)
- Бук Плотені (с. Великі Лази)
- Поселення та поховання полгарської культури (с. Великі Лази, схил Холмецької гори)
- Поселення слов'ян VII–VIII ст. та мезолітичні стоянки (с. Глибоке, схил Холмецької гори)
- Гора Діл (793 м н.р.м.) (с. Ярок)
- Гора Анталовецька Поляна (971 м н.р.м., кратер вулканічного походження) (неподалік с. Ярок)
- Печера ХІV ст. (с. Стрипа)
- Джерело Св. Анни (с. Стрипа, туристичний маршрут «Джерело Св. Анни»)
- Річка Циганка (с. Стрипа)
- Будинок винограду «Боргаз» (с. Нижнє Солотвино).

### **Природні рекреаційні ресурси**

Баранинська громада має значний природний потенціал, який створює умови для розвитку рекреаційної та туристичної діяльності. Основними природними рекреаційними ресурсами є гори, пагорби, долини, ліси, річки та потоки, що формують мальовничі ландшафти та рекреаційні зони.

*Гірські та ландшафтні ресурси.* Основні височини громади включають г. Діл (вулканічно-міжгірно-улоговинна область, 793 м), г. Колибовецький верх (325 м), г. Путка (301 м), г. Парница (261 м), г. Дубовецький верх, г. Зламаний верх та г. Глубока. Ці гори є унікальними вулканічними утвореннями та природними ландшафтними комплексами, що сприяють розвитку екотуризму та активного відпочинку. Пагорби та відкриті території забезпечують мальовничі оглядові точки та маршрути для туристів.

*Водні ресурси.* Основні річки та потоки громади: р. Това (16 км), р. Циганка (25 км), потік Солотвинський (21 км) та потік Глибокий (13 км), долини яких формують мальовничі природні зони, що підвищують екологічну цінність території та сприяють збереженню біорізноманіття. Водні об'єкти створюють умови для організації екологічних та туристичних маршрутів, рекреаційного та оздоровчого відпочинку.

*Лисові ресурси.* Ліси громади забезпечують умови для збереження біорізноманіття, організації рекреаційних маршрутів та активного відпочинку, а також сприяють формуванню екологічно безпечного середовища.

Баранинська громада має добре розвинену інфраструктуру освіти, охорони здоров'я, культури та рекреації, а поєднання сприятливих природних умов, мальовничих гірських та лісових масивів, річок, долин – формують високий рекреаційний потенціал. Наявні природні та археологічні об'єкти можуть бути задіяні для розвитку екскурсійного та пізнавального туризму, поєднуючи культурні та природні ресурси. Моніторинг інфраструктури підтверджує ефективність використання ресурсів та їхній потенціал для сталого розвитку громади з урахуванням екологічної безпеки, що сприяє активному відпочинку, оздоровленню населення та розвитку туризму.

## **РОЗДІЛ ІХ. Моніторинг реалізації містобудівної діяльності**

Моніторинг містобудівної діяльності, проведений після затвердження генеральних планів, показав:

- необхідність розроблення генеральних планів у повному обсязі для с. Баранинці, с. Барвінок, с. Холмець, с. Циганівці;
- оновлення – для с. Підгорб;
- розроблення планувальних рішень – для с. Глибоке, с. Довге Поле, с. Нижнє Солотвино, с. Стрипа, с. Руські Комарівці та с. Ярок.

Аналіз наявної документації свідчить, що вона охоплює основні напрями перспективного розвитку. Водночас виникла потреба врахувати інтереси громади та приватних власників, які не були враховані під час розроблення і затвердження планів. Сучасний розвиток населених пунктів вимагає ефективнішого використання земель, у тому числі шляхом зміни цільового призначення окремих ділянок для розвитку малого бізнесу та задоволення соціальних потреб.

З урахуванням пропозицій громадськості (лист №7/16-27 від 14.07.2025) доцільно:

- створити на території громади «Програму створення та забезпечення парків, скверів та зелених зон»;
- створити сквери у с. Великі Лази (біля вул. Євгенії Макалістер по межах старого русла р. Циганка), с. Великі Лази (біля території Горянської Ротонди у житловій забудові) та с. Баранинці (вздовж вул. Дружби орієнтовною площею 0,45 га);
- розширити на захід межі парку «Плотені» с. Великі Лази (парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк культури і відпочинку» площею 1,5 га (рішення ОВК 18.11.1969 № 414 та 23.10.1984 № 253));
- створити зони загального користування вздовж річок на території громади;
- зберегти та унеможливити забудову старих русел та заплав на території громади;
- передбачити велодоріжки вздовж траси Київ-Чоп: с. Глибоке – с. Великі Лази – с. Барвінок – с. Баранинці.

План реалізації містобудівної документації виконується з дотриманням чинного законодавства та державних будівельних норм, із врахуванням рішень генеральних планів і містобудівних проєктів.

Водночас геопросторової інформації у відповідних базах даних наразі недостатньо, а формати наявних даних не повністю відповідають вимогам постанови КМУ від 09.06.2021 №632 щодо електронних документів комплексного плану просторового розвитку громади, генерального плану населеного пункту та детального плану території. Попри те, що проєктні рішення різних видів містобудівної документації узгоджені між собою, комплексний план просторового розвитку території громади ще не розроблений.

Моніторинг засвідчує необхідність оновлення генеральних планів і планувальної документації з урахуванням сучасних економічних, соціальних і громадських потреб, а також для ефективного використання земель, розвитку малого бізнесу та інфраструктури.

## **РОЗДІЛ X. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації**

У процесі реалізації рішень генеральних планів населених пунктів (с.Баранинці, с. Барвінок, с. Великі Лази, с. Холмець, с. Циганівці, с. Підгорб, с. Глибоке, с. Довге Поле, с. Нижнє Солотвино, с. Стрипа, с. Руські Комарівці та с. Ярок), з урахуванням змін у законодавстві та сучасних соціально-економічних умов, виникла необхідність внесення змін і доповнень до містобудівної документації.

### **Основні завдання внесення змін до генеральних планів та схем зонування:**

1. *Актуалізація містобудівної документації:*
  - відображення фактичного функціонального використання територій, у тому числі земельних ділянок зі зміненим цільовим призначенням;
  - забезпечення розроблення генеральних планів у повному обсязі для с. Баранинці, с. Барвінок, с. Холмець, с. Циганівці;
  - оновлення генерального плану для с. Підгорб;
  - розроблення планувальних рішень для с. Глибоке, с. Довге Поле, с. Нижнє Солотвино, с. Стрипа, с. Руські Комарівці та с. Ярок.
2. *Підвищення якості проживання населення:*
  - розвиток житлово-комунального господарства, дорожньої мережі, систем збору та утилізації відходів;
  - удосконалення систем цивільного захисту;
  - підвищення комфортності та привабливості проживання на сільських територіях.
3. *Економічний розвиток громади:*
  - формування місцевих господарських систем на основі ефективного використання ресурсного потенціалу;
  - створення сприятливих умов для розвитку малого бізнесу;
  - підтримка як традиційних, так і нових видів виробництва.
4. *Раціональне природокористування та екологічна безпека:*
  - збереження та раціональне використання природних ресурсів: лісів, водних об'єктів, рекреаційних територій – з урахуванням підтримання біорізноманіття та екологічного стану територій;
  - забезпечення розвитку водогосподарського комплексу з урахуванням екологічної безпеки та підтримання природного балансу, з обов'язковою оцінкою впливу на довкілля, врахуванням прибережних захисних смуг та водоохоронних зон;
  - прибережні смуги та заплави річок зберігаються і розширюються за необхідності (з 25 до 50 м) для зниження ризику підтоплень, запобігання ерозії та забрудненню водних ресурсів;
  - забороняється забудова старих русел, заплав та інших територій з важливим екологічним або рекреаційним значенням;
  - планування рекреаційної та інфраструктурної діяльності базується на оцінці впливу на довкілля, що дозволяє зберегти природний потенціал громади.
5. *Розвиток туристично-рекреаційного потенціалу та озеленення:*
  - створення на території громади «Програми створення та забезпечення парків, скверів та зелених зон»;
  - закладення нових скверів: у с. Великі Лази (біля вул. Є. Макалістер, по межах старого русла р. Циганка); у с. Великі Лази (поблизу території Горянської Ротонди в межах житлової забудови); у с. Баранинці (вздовж вул. Дружби);
  - розширення на захід меж парку «Плотені» у с. Великі Лази;

- створення зон загального користування вздовж річок, потоків.
- б. *Інфраструктурний розвиток та мобільність:*
  - передбачення облаштування велодоріжок уздовж траси Київ–Чоп на ділянці: с. Глибоке – с. Великі Лази – с. Барвінок – с. Баранинці;
  - влаштування безпечних пішохідних переходів через траси міжнародного значення із застосуванням сучасних інженерних рішень (надземні переходи, світлофорні об'єкти, острівці безпеки, освітлення), що забезпечить зниження аварійності та комфортне пересування мешканців між житловими масивами й об'єктами соціальної інфраструктури та зупинками громадського транспорту.

Моніторинг підтверджує необхідність поступового внесення змін до генеральних планів та іншої містобудівної документації з урахуванням сучасних економічних, соціальних та екологічних потреб. Внесення таких змін сприятиме формуванню збалансованої просторової політики громади, створенню сприятливих умов для проживання населення та розвитку господарського комплексу.

Внесення змін дозволить:

- актуалізувати містобудівну документацію, відобразивши фактичне використання територій, оновити або розробити генеральні плани для населених пунктів та схем зонування;
- підвищити якість проживання населення, забезпечивши розвиток житлово-комунального господарства, дорожньої мережі, систем збору та утилізації відходів, цивільного захисту та комфортності сільського середовища;
- сприяти економічному розвитку громади, ефективно використовуючи ресурси, підтримуючи малий бізнес, традиційні та нові види виробництва;
- забезпечити раціональне природокористування та екологічну безпеку, збереження лісів, водних об'єктів та рекреаційних територій, розвиток водогосподарського комплексу з дотриманням прибережних смуг і водоохоронних зон, заборону забудови старих русел і заплавл річок;
- розвивати туристично-рекреаційний потенціал і озеленення, створювати парки, сквери та зелені зони, закладати громадські простори вздовж річок і потічків, підвищуючи екологічну та соціальну цінність території;
- розвивати інфраструктуру та мобільність, передбачивши велодоріжки, безпечні пішохідні переходи через траси міжнародного значення, сучасні інженерні рішення для зниження аварійності та забезпечення комфортного пересування.

Пріоритетні завдання громади:

- ефективно використання земель,
- підтримка малого бізнесу та сільської економіки,
- розвиток інженерної, транспортної та рекреаційної інфраструктури,
- створення зелених зон і громадських просторів,
- підвищення якості життя та зайнятості через розвиток соціальної інфраструктури і туристично-рекреаційної діяльності.

Зміни до містобудівної документації мають здійснюватися на основі чинних генеральних планів (у частинах, що відповідають законодавству), з дотриманням вимог Порядку розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації, а також ст. 17 і ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

**Начальник відділу  
містобудування та архітектури**

**Наталія МАШКАРИНЕЦЬ**