ВИНОГРАДІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі
(відповідно до пункту 4 постанови КМУ від 11.10.2016 № 710 «Про ефективне використання державних коштів» (зі змінами))

Найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код замовника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань, його категорія: Виноградівська міська рада Берегівського району Закарпатської області, ЄДРПОУ 04053677, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Виноградів, пл. Миру, 5; категорія замовника: перша, орган державної влади та органи місцевого самоврядування.

Назва предмета закупівлі із зазначенням коду за Єдиним закупівельним словником (у разі поділу на лоти такі відомості повинні зазначатися стосовно кожного лота) та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі й частин предмета закупівлі(лотів) (за наявності): Внесення змін до генерального плану міста Виноградів Код ДК 021:2015:71410000-5: Послуги у сфері містобудування

Ідентифікатор процедури закупівлі: UA-2025-11-19-015905-a

Очікувана вартість предмета закупівлі: 2 298 196,67грн. з ПДВ.

Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі: замовником здійснено розрахунок очікуваної вартості предмета закупівлі відповідно до Наказу Мінекономіки України № 275 від 18.02.2020 «Про затвердження примірної методики визначення очікуваної вартості предмета закупівлі».

Враховуючи вартісні межі, передбачені Особливостями для даної закупівлі, є необхідність у прийнятті рішення про проведення процедури відкриті торги, у порядку, визначеному Особливостями.

Розмір бюджетного призначення для предмета закупівлі Закупівля здійснюється з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178 «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» (із змінами й доповненнями). Рішення 48-сесії Виноградівської міської ради восьмого скликання від 14.10.2025 №4631 «Про внесення змін до комплексної цільової Програми Виноградівської міської ради з регулювання містобудівної діяльності та розвиток інформаційної системи містобудівного кадастру на 2025-2026 роки та на підставі рішення 44-ї сесії Виноградівської міської ради восьмого скликання від 10 квітня 2025 року №4001 «Про внесення змін до рішення міської ради від 20.12.2024 №364 «Про бюджет Виноградівської міської територіальної громади на 2025 рік» (зі змінами від 17.01.2025 №3753), затвердженого паспорту бюджетної програми місцевого бюджету на 2025 рік від 25.04.2025 №128, розпорядження від 19.11.2025 №383 Про необхідність проведення закупівлі: Внесення змін до генерального плану міста Виноградів Код ДК 021:2015:71410000-5: Послуги у сфері містобудування.

ТЕХНІЧНІ, ЯКІСНІ ТА КІЛЬКІСНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ:

Внесення змін до генерального плану міста Виноградів
Код ДК 021:2015:71410000-5: Послуги у сфері містобудування

№. п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Внесення змін до генерального плану міста Виноградів Код ДК 021:2015:71410000-5: «Послуги у сфері містобудування»
2	Підстава для проєктування	Рішення Виноградівської міської ради Закарпатської області від 03.07.2025р №4326 «Про затвердження комплексної цільової Програми Виноградівської міської ради з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2025-2026 роки» з внесеними змінами від 14.10.2025 року №4631; Рішення 33 сесії восьмого скликання Виноградівської міської ради Закарпатської області від 30.04.2024року №2448 «Про розроблення проєкту внесення змін до генерального плану міста Виноградів»; Рішення 21 позачергової сесії міської ради сьомого скликання від 30.08.2018 року №622 «Про затвердження містобудівної документації «м. Виноградів, внесення змін до генерального плану (доповнення згідно виконаного історико-архітектурного опорного плану)»; Рішення виконавчого комітету Виноградівської міської ради Закарпатської області від 27.02.2024 №25 «Про затвердження Аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації населених пунктів Виноградівської міської територіальної громади у 2022 році»; Рішення виконавчого комітету Виноградівської міської ради Закарпатської області від 25.06.2024 №155 «Про схвалення Аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації населених пунктів Виноградівської міської територіальної громади за період 2023 року»; Стратегія розвитку Виноградівської міської територіальної громади до 2027 року та Плани заходів з реалізації Стратегії розвитку Виноградівської міської територіальної громади на 2025-2027 роки

3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виноградівська міська рада - відділ містобудування та архітектури
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом розроблення містобудівної документації: 2025-2026 роки. Короткостроковий період – 2030 рік (для планувальних рішень детальних планів територій); Середньостроковий період – 2035 рік; Довгостроковий строк – 2040 рік
5	Назва території розроблення містобудівної документації	Місто Виноградів КОАТУУ: 2121210100 КАТОТТГ: UA21020110010043238

6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Виноградівської міської ради Закарпатської області від 03.07.2025р №4326 «Про затвердження комплексної цільової Програми Виноградівської міської ради з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2025-2026 роки»; Схема планування території Закарпатської області, затвердженої рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 року № 731; Генеральний план міста Виноградів Закарпатської області, затверджений рішенням Виноградівської міської ради від 30.08.2018 року №622; План зонування міста Виноградів затверджений рішенням Виноградівської міської ради від 20.12.2018 року №622; Історико-архітектурно-опорний план міста Виноградів, затверджений Наказом Міністерства культури від 18.06.2018 року №559; Картографічна основа у цифровій формі (формат dmf) в державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, виконавець ТОВ «Компанія Геонікс»
		(2025 рік), витяг з Державного картографо-геодезичного фонду України, щодо прийняття матеріалів на облік від 16.10.2025 рік, згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 19 січня 2024 р. № 67 «Деякі питання функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України»
7	Площа території проектування	3320,72 га міста (затвердженого Постановою Верховної Ради 2018-IX України від 26.01.2022 року)

8	Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Детальний план території кварталу малоповерхової житлової та громадської забудови з об'єктами соціального та комерційного призначення між вулицями Івана Франка та Лемаковиця, орієнтовною площею 260 га Детальний план території громадської забудови по вулиці Копанська, орієнтовною площею 10 га Детальний план території малоповерхової житлової забудови по вулиці Затишна та Трояндова орієнтовною площею 15 га Детальний план території житлової забудови в районі вулиці Леоніда Каденюка та Травнева орієнтовною площею 113 га Додаток 1 до Технічного завдання – Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій
9	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	1) сформувати земельні ділянки за кодом та видом функціонального призначення території 10202.0 «території закладів освіти»: проєктних дошкільних дитячих закладів та\або загальноосвітніх шкіл по вулицям: Затишна, Картпатська, Озерна, Івана Франка, Північна та Травнева; 2) сформувати земельну ділянку за кодом та видом функціонального призначення території 10204.1 «території закладів культури та мистецтва» по вулиці Корятовича (відповідно до п.22 Постанови Кабінету Міністрів №926 від 01.09.2021)

10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- визначити межі прибережної захисної смуги та водоохоронних зон річок Тиса та Сальва та інших водних об’єктів, з урахуванням ситуації, що склалася та вимог Водного та Земельного кодексів України; - визначити обмеження у використанні земель, які встановлюються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території”; - врахувати розташування на східній околиці населеного пункту земель природно-заповідного фонду, передбачених для розміщення об’єктів Карпатського біосферного заповідника — ботанічного заказника загальнодержавного значення «Чорна гора»; - визначити межі парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення – «Парк культури і відпочинку» вулиця Копанської, 10 (згідно з рішенням виконавчого комітету Закарпатської обласної ради депутатів трудящих від 18 листопада 1969 року №414, та рішенням виконавчого комітету Закарпатської обласної ради народних депутатів від 23.10.1984 року); - визначити межі парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення – «Міський парк культури і відпочинку. Дендропарк» площа Миру, 33 (згідно з рішенням виконавчого комітету Закарпатської обласної ради депутатів трудящих від 18 листопада 1969 року №414 , та рішенням виконавчого комітету Закарпатської обласної ради народних депутатів від 23.10.1984року); - передбачити розвиток блакитно-зеленої інфраструктури, як просторової основи для інклюзивної взаємодії громади, з визначенням просторів, придатних до використання через механізми участі та соціального партнерства; - визначити межі територій історико-культурного призначення об’єктів культурної спадщини; - визначити червоні, жовті, блакитні, зелені, сині лінії та лінії регулювання забудови; -уточнити місце розташування проєктної об’їзної дороги, застосувавши транспортне моделювання транспортних вузлів для оцінки ступеня впливу того чи іншого об’єкта транспортної системи на вулично-дорожню мережу населених пунктів, ефективність прийнятих планувальних рішень, визначення проектної інтенсивності руху, експлуатаційних

		показників об’єктів, що входять до транспортної системи населеного пункту; - передбачити розвиток інженерно-транспортної, пішохідно-транспортної та велосипедної інфраструктури;
		- передбачити громадську забудову торгівлі, з можливістю розташування промисловості на території, що обмежена вулицею Івана Франка орієнтовною площею 80га; - передбачити громадську забудову торгівлі права сторона вулиці Копанська орієнтовною площею 10 га; - спланувати територію та визначити граничні показники для розміщення житлової та громадської забудови житлового кварталу між вулицею Івана Франка та Лемаковиця орієнтовною площею 180 га; - врахувати Аналітичні звіти за результатами містобудівного моніторингу у 2022 та 2023 роках, затвердженого рішеннями виконавчого комітету Виноградівської міської ради від 27.02.2024 №25 та від 25.06.2024 №155; - проєктні рішення, які будуть визначені на основі зібраних пропозицій від фізичних та юридичних осіб, а також від Замовника.

11	Перелік індикаторів розвитку	В громаді проживає: 63371 мешканців, з них в місті - 25481. Загальна кількість суб'єктів малого і середнього підприємництва по громаді становить 4715 , із них: юридичних осіб 3756; фізичних осіб-підприємців 959; Розширення кількості місць та територій для відпочинку, з урахуванням потреб людей різних вікових груп і різного стану мобільності з забезпеченням належної санітарно-гігієнічної інфраструктури. Створення туристичних маршрутів; Покращення стану дорожньо-транспортної інфраструктури, з урахуванням вимог доступності людям з інвалідністю, маломобільним групам населення та забезпечення безпечного пересування шкільних автобусів з урахуванням маршрутів під'їзду до освітніх, медичних та соціальних установ, створення велосипедних та безбар'єрних маршрутів; Розвиток зеленої інфраструктури міста з інтеграцією природоорієнтованих рішень для підвищення кліматичної стійкості; Розвиток об'єктів рекреації та благоустрою з урахуванням вимог доступності, створення нових озеленених територій загального користування та забезпечення їх санітарно-гігієнічною інфраструктурою. Улаштування очисних споруд; Розвиток інфраструктури екологічно безпечного поводження з відходами шляхом модернізації та розширення діючого полігону з урахуванням вимог Закону України «Про відходи»
12	Вимоги щодо врахування державних інтересів	Врахувати державні інтереси, надані у формі офіційних листів Закарпатською обласною військова адміністрацією. Врахувати рішення Схеми планування території Закарпатської області та Стратегії розвитку Закарпатської області на період до 2027 року

13	Склад містобудівної документації	Розробити згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»: 1. Текстові матеріали: стратегія просторового розвитку території; 2. Геопросторові данні, створені у форматі бази геопросторових даних відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”; 3. Графічні матеріали у М 1:2000: - опорний план існуючого стану використання території проектування; - план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; - план відродження традиційного середовища; - схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку); - схема озеленених та ландшафтно-рекреаційних територій; - схема інженерної підготовки і захисту території (містить принципову схему дощової каналізації); - схема обмежень у використанні земель; - план функціонального зонування території; - схема транспортної мобільності та інфраструктури; - схема інженерного забезпечення території; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту та схема організації цивільного захисту; - проектний план; - план землевпорядних заходів. 4. Метадані. 5. Розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” розробити за окремим завданням (скласти з розробником). При розробці розділу врахувати додаток «Перелік вихідних даних для розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” містобудівної документації на місцевому рівні» до Порядку; 6. Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що одночасно є звітом про стратегічну

		екологічну оцінку, розробити відповідно до вимог Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” та має передбачати післяпроєктний моніторинг, відповідати вимогам екологічного законодавства та враховувати принципи зеленої відбудови
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права», майнові права інтелектуальної власності на містобудівну документацію після її передачі замовнику визначаються умовами договору між замовником і розробником. Права можуть переходити до замовника у межах, передбачених договором, з дотриманням вимог законодавства у сфері авторського права
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» та наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 № 56 «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Кількість примірників документації	Матеріали містобудівної документації передати у кількості чотирьох примірників (один - для проведення громадських обговорень, один - для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, один - для здійснення експертизи містобудівної документації та один - після проходження всіх погоджувальних процедур, як архівний): - на електронних носіях у вигляді пакета файлів, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населенного пункту, детального плану території»; - у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 13 цього Завдання.
17	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій» та Постанови КМУ від 01.09.2021 року №926

18	Додаткові вимоги	Генеральний план підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розширений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проекту містобудівної документації у паперовому вигляді у масштабі М 1:5000 та повному складі матеріалів, що передбачений п. 13 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі *.PDF.

		Розділи “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, “Інженерне забезпечення території”, “Інженерна підготовка і захист території”, а також “Обмеження у використанні земель” (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.Зазначені матеріали створюють у формі окремого електронного документа у форматах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.Врахувати Детальні плани території затверджені(з 2021 по 2025 рік) У разі необхідності актуалізувати топографо-геодезичну основу для розроблення детальних планів територій у масштабі 1:1000 які визначені в п.8 Техзавдання. Внести до Державного земельного кадастру межі та режими історичного ареалу міста. Розробнику подати документи, визначені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051 державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів. В тому числі, внести відомості про межі функціональних зон до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів єдиним масивом на територію проектування. Внесення змін, погодження та затвердження містобудівної документації здійснювати виключно з використанням Містобудівного кадастру на державному рівні, відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні. державному рівні».