



Долинська міська рада

ПРОТОКОЛ від 23 грудня 2022 р.
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
(назва)

Оригінал: відділ містобудування та архітектури

Детальний план території для нового будівництва торгово-офісного центру по вул. Грушевського, 4 у м. Долина.

Громадські слухання розпочались о 12⁰⁰ год. у великому залі засідань Долинської міської ради за адресою: проспект Незалежності, 5 м. Долина Івано-Франківської області.

Для участі у громадських слуханнях зареєструвалось на початку 21 особа, всього 26 осіб (список додається).

Головуючий громадських слухань: Гошовська Тетяна Василівна, начальник відділу містобудування та архітектури.

Довідково:

Інформація про проведення громадських слухань була опублікована на офіційному сайті Долинської міської ради у категорії: Оголошення 15.12.2022. (посилання: <https://dolyna.if.ua/novyny/vidbudutsia-povturni-hromadski-slukhannia-ta-protsedura-rozghliadu-ta-vrakhuvannia-propozytsiy-hromadskosti-u-proekti-mistobudivnoi-dokumentatsii-2/>).

Після висвітлення оголошення про проведення громадських слухань у засобах масової інформації були пропозиції та зауважень від громадськості (22.12.2022 р.)

Детальний план території виконано згідно рішення Долинської міської ради від 17.02.2022 №1435-19/2022 «Про детальний план території по вул. Грушевського, 4 у м. Долина» та від 04.10.2022 №1791-23/2022 «Про внесення змін у рішення міської ради від 17.02.2022 №1435-19/2022».

На громадських слуханнях виступили:

Дирів І.Я.: доброго дня. Громадські слухання є формою спілкування з громадою, з суспільством. Проведення громадських слухань з питань, які турбують людей, які є важливі для людей, які будуть впливати на життя людей в громаді.

Відповідно до вимог чинного законодавства Тетяна зараз розкаже, яка процедура і як ми маємо вести свою роботу: затвердити порядок денний, регламент громадських слухань, слухати доповідачів, зауваження, які поступили будемо враховувати і давати на них відповіді. Зараз Тетяна – начальник відділу містобудування та архітектури розкаже, як будуть проходити громадські слухання.

Гошовська Т.В.: всім доброго дня. Сьогодні в нас на порядку денному ми будемо розглядати детальний план території для нового будівництва торгово-офісного центру по вул. Грушевського, 4 у м. Долина. В залі зареєстрована 21 (двадцять одна) особа. Також у залі ведеться аудіо запис громадських слухань і буде вестися протокол громадських слухань.

Громадські слухання проводимо таким чином: спочатку доповідач, тобто представник розробника буде доповідати по детальному плану території, після того ви піднімаєте руки, представляєтеся і даєте свої зауваження чи пропозиції до детального плану території. Перед самим проведенням громадських слухань надійшли пропозиції громадськості, які стосуються детального плану території і на які буде надана відповідь.

Ми повинні також згідно порядку проведення громадських слухань проголосувати за порядок денний і регламент, який я озвучила, тобто ми будемо розглядати питання про детальний план території і після доповіді будемо надавати зауваження і пропозиції.

Ставлю на голосування: хто за те щоб затвердити порядок денний і регламент громадських слухань?

Братішко О.Г.: 13 (тринадцять) «за» з 23 (двадцяти трьох) осіб зареєстрованих.

Дирів І.Я.: пропоную надати слово доповідачу – п. Раку В.

Рак В.Я.: шановний голову, присутні. На ваш розгляд пропонується детальний план території по вул. Грушевського, 4 у м. Долина. Детальним планом розробляється і передбачається перспективне використання цієї території. На першому аркуші зображений фрагмент генерального плану м. Долина. Ми всі знаємо, що він (генеральний план) вже дійсно є не новий, але є основою забудови міста Долина і коли буде розроблено новий генеральний план і тоді відповідно буде нова основа забудови.

Винник О.Я.: коли буде розроблений новий генеральний план тоді і проводьте громадські слухання. Ви не маєте права проводити громадські слухання поки не внесені зміни. Є дві умови: по території Грушевського, 6 не вирішене питання і зміни до генерального плану.

Рак В.Я.: генеральний план розробляється раз у декілька років, а детальний план є доповненням до існуючого генерального плану. І те, що буде розроблятися в майбутньому буде враховано з попередніх розробок.

Винник О.Я.: коли буде тоді і збирайте громадські слухання, а не за дев'ять днів громадські слухання знову.

Гошовська Т.В.: ми дотримуємося чинного законодавства. Це є перенесення громадських слухань.

Рак В.Я.: на документації показано, які забудовником викуплено будівлі і до них земельні ділянки. Забігаючи наперед я читав пропозиції і зауваження: на вулиці, за яку йде мова - вузький заїзд. В детальному плані території передбачено, що цей заїзд розшириться за рахунок території, яка відноситься до тих будинків по вул. Грушевського, 4

Гошовська Т.В.: там є місце розширити заїзд. Так історично склалося, що на даний момент заїзд є вузьким. Він має бути по нормах 5.5 м, щоб роз'їжджалося дві машини. Якщо там буде широкий заїзд то не буде аварійної ситуації.

Оглаб'як Т.І.: при будівництві це буде зроблено?

Гошовська Т.В.: так, обов'язково. Це показується в детальному плані території.

Рак В.Я.: заїзд буде розширений в сторону забудови, щоб було організовано роз'їзд транспорту і якщо потрібно – тимчасова зупинка. Зупинку на довший час є організована позаду будівлі.

Винник О.Я.: хіба можна в житловому масиві робити стоянку автомобілів, там будуть сирени, світла світитися? Тим більше, що при в'їзді з вул. Грушевського на вул. Хмельницького споконвіку стоїть знак «В'їзд заборонено», стояла постійно поліцейська машина біля поліклініки і зупиняла автомобілі. А ви далі робите стоянку? Стоянка може бути тільки для тих автомобілів, люди яких проживають на даній території.

Рак В.Я.: справа в тому, що будь яке будівництво передбачає, щоб біля будівлі була ділянка для паркування автомобілів.

Винник О.Я.: там люди живуть, сирени почнуть працювати. В наших будинках жінки старші живуть: будуть приїжджати машини в будь який час і світити людям у вікна. Я свою пропозицію казала, щоб поставити стоянку за межами м. Долина, так як будують в європейських країнах. Нехай їздять автобуси, а місто заробляє гроші. Не ставте стоянку там де живуть люди.

Гошовська Т.В.: історично склалося, що на даний момент люди ставлять машини хаотично, де є вільне місце. Потрібно організувати паркування і люди, які там живуть будуть мати можливість на вечір залишати там машини, а не залишати їх на зеленій зоні.

Винник О.Я.: парковка буде платною і прийдеться Дичці платити гроші.

Гошовська Т.В.: платна не може бути парковка.

Винник О.Я.: там взагалі не може бути ніякої стоянки в житловому масиві.

Гошовська Т.В.: в житловому масиві обов'язково мають бути місця для паркування автомобілів.

Оглаб'як Т.І.: хотів уточнити, чи буде там закрита і платна стоянка і чи зможуть жителі будинків Хмельницького, 17, 21 ставити там автомобілі?

Гошовська Т.В.: звичайно, що стоянка автомобілів не може бути платною, бо на цю стоянку будуть приїжджати люди, які працюють в магазині.

Винник О.Я.: скажіть будь ласка на якій підставі забираєте прибудинкову територію по вул. Грушевського, 6?

Дирів І.Я.: в мене є зауваження до порядку ведення. Ви прийняли регламент, що є спочатку доповідь, а потім кожному жителю дається слово і нехай вони висловлюють свої питання, пропозиції, побажання, зауваження. В іншому випадку ми перетворимо це у якусь полеміку і бардак. Є прийнятий регламент. Дайте будь ласка сказати людині, що вони планують і потім він буде давати відповідь на всі запитання, які є у людей.

Рак В.Я.: проектом передбачено будівництво будівлі загальною площею 1325 кв.м., в тому числі: цифра 2 – триповерхова частина, цифра 1 – чотирьохповерхова будівля. Це буде торгово-офісне приміщення, без житла і підземної парковки.

Винник О.Я.: це рахується категорія будинку ССЗ і має бути з бомбосховищем.

Рак В.Я.: норми по бомбосховищах ще розробляються і невідомо що ще нове вкладеться. Це не обов'язково, що повинно бути бомбосховище в землі. Може бути бомбосховище всередині будинку. На це буде розроблятися документація в якій буде передбачено бомбосховище.

Винник О.Я.: ви ще не сказали за дорогу між рентгенкабінетом і поліклінікою. Яке ви маєте право перекривати цю дорогу, якою користуються жителі вул. Грушевського, 6 та який являється другим пожежним заїздом? Цією дорогою користуються працівники РЕМУ, які обслуговують свої лінії електропередач.

Рак В.Я.: я не знаю чи передбачено документацією заїзд. В детальному плані території враховано максимум потреб, щоб забезпечити обслуговування цих будинків. Якщо в ході реалізації будуть ще якісь питання то можна їх врахувати. Але йде мова, що потрібно відвести під цей будинок, щоб забезпечити його нормальне функціонування.

Винник О.Я.: до Грушевського, 6 іншого заїзду немає. Один є до будинків Грушевського, 6 і 8.

Гошовська Т.В.: у вас є заїзд між 6 і 8 будинками на прибудинкову територію. Згідно будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 – до будинків висотою до чотирьох поверхів пожежний заїзд організовується з однієї сторони, а саме з довшої сторони будинку.

Галушина М.І.: скажіть будь ласка за рахунок чиєї землі ви будете робити стоянку для автомобілів?

Рак В.Я.: за рахунок земель міської ради.

Винник О.Я.: в 60-му році коли будувався наш будинок нам зразу виділили прибудинкову територію.

Оглаб'як Т.І.: чи забудовник зобов'язується зробити стоянку і розширити дорогу за власні кошти, а не за кошти міської ради?

Рак В.Я.: так, це буде передбачено проектом.

Винник О.Я.: частиною 1 статті 42 Земельного кодексу України визначено, що земельні ділянки на яких розташовані багатоквартирні житлові будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної та комунальної власності надаються в постійне користування підприємствам, установам, організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Стаття 19, 119 Земельного кодексу України говорить, що громадяни, які добросовісно відкрито безперервно протягом 15 років (ми з 60-го року користуємося) земельною ділянкою, яка немає документів, що засвідчують наявність у них прав на земельну ділянку можуть звернутися до Ради Міністрів (через то ми звернулися), до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування з клопотанням про передачу такої земельної ділянки в нашу користь.

Земельна ділянка прибудинкової території нашого будинку перебуває у комунальній власності, не виділена в натурі та не була передана співвласникам у постійне користування. Хоча ще на етапі будівництва нашого будинку та його експлуатації прибудинкова територія була чітко сформована. Співвласники багатоквартирного будинку користуються земельною ділянкою з грудня 1960 року. На ній розташовані споруди та об'єкти благоустрою спільного користування. Користування земельною ділянкою нашої прибудинкової території здійснюється в межах узгоджених з сусідніми багатоквартирними будинками та територіями загального користування.

Відповідно до частини 2 статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку передаються безоплатно у власність або у постійне користування співвласникам багатоквартирного житлового будинку в порядку встановленому Кабінетом Міністрів України.

З метою реалізації нашого законного права, як співвласників будинку на розпорядчій прибудинковій території, керуючись частиною 2 статті 42 земельного кодексу України, просимо надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0.25 га для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Грушевського, 6 у м. Долина в постійне користування.

Оглаб'як Т.І.: чи робиться розрахунок чи будуть витримувати мережі водопостачання, каналізації, електро-та газопостачання?

Рак В.Я.: при розробленні проекту необхідно буде отримувати технічні умови на електропостачання, водопостачання, каналізацію. Якщо не буде можливості під'єднатися до існуючих мереж то потрібно тягнути нові або додавати потужності.

Заплатинська Ю.В.: дякую що ви всі сюди прийшли, але не забуваємо, що тут збираються люди п'ятий, шостий чи десятий раз проти будівництва торгового центру оскільки у м. Долина є багато торгових центрів.

Гошовська Т.В.: зараз ми на етапі детального плану території, яким визначається пляма забудови. Після того буде робитися робочий проект. Я хочу зазначити, що звучить назва не торговий центр, а торгово-офісний центр. Там може бути дитячий гурток, танцювальна школа. Є інвестор, який купив три об'єкти і планує збудувати одну гарну будівлю замість двох зруйнованих.

Заплатинська Ю.В.: що робити нам, якщо ми проти будівництва?

Гошовська Т.В.: потрібно аргументувати чому ви проти.

Заплатинська Ю.В.: я проти тому, що будинок по вул. Хмельницького, 13 знаходиться в аварійному стані про, що підтверджено в наданих документах. Там немає де втулити чотириповерховий торгово-офісний центр. Також там знаходиться рентгенкабінет, що є дуже небезпечним.

Гошовська Т.В.: покажіть будь ласка пане архітектор параметри забудови.

Дирів І.Я.: я хочу зараз чути всіх і в кінці скажу свою думку.

Галушина М.І.: я дуже переживаю, що не буду мати де жити коли ви почнете будувати торгово-офісний центр. Я думаю, що він потім переросте в дев'ятиповерховий будинок, бо в нас не один раз таке траплялося. Ми всі проти забудови.

Оглаб'як Т.І.: тут згадали за поверховість. Якщо ми затверджуємо 3-4 то там не буде ніяких 9 поверхів?

Гошовська Т.В.: в детальному плані території буде прописана максимальна поверховість чотири поверхи і при наданні містобудівних умов та обмежень, на основі яких буде робитися робочий проект, не можна буде робити будівлю вище чотириох поверхів. При збільшенні поверховості потрібно робити новий детальний план території.

Винник О.Я.: саме перше в вас повинні бути зміни в генеральний план і вирішене питання земельної ділянки по вул. Грушевського, 6. Як ви хочете будувати будинок не маючи землі?

Гошовська Т.В.: детальним планом території показується, яку землю потрібно для будівництва. Генеральний план затверджений в 2003 році і є чинний на даний час. Детальним планом території уточнюється положення генерального плану. Ви слідуєте логіці того, що немає такої конфігурації будівлі в генеральному плані і тому потрібно вносити зміни в генплан. В генеральному плані немає ні рентгенкабінету ні пральні. Ми дивимося яка це забудова: тут знаходяться житлові і громадські будинки і не можуть розташовуватися садибні житлові будинки і заводи.

Дирів І.Я.: я став міським головою в кінці 2020 року і такий жахливий стан будівель уже там був. Коли були перші громадські слухання і забудовник мав намір будувати 9-ти поверховий будинок люди виступили проти будівництва. Після того ми вийшли на місце, говорили, сперечалися. Також були зауваження від відділу містобудування та архітектури стосовно такого будівництва, ширини вулиці і т.д. Усі зауваження були враховані і інвестор, який у власності має ці будівлі звернувся з іншою пропозицією, а саме будівництва торгово-офісного центру в якому буде нижча поверховість, де не буде такого впливу на навколишнє

середовище. Підприємець виходить із пропозицією зробити територію таким способом. Треба обов'язково врахувати всі зауваження, якщо вони є по суті. В мене є запитання до представника забудівника. Чи буде передбачена зона для відпочинку дітей, дитячий майданчик чи щось інше?

Рак В.Я.: можна закласти ці побажання в детальному плані території.

Дирів І.Я.: я прошу врахувати це обов'язково.

Галушина М.І.: скажіть будь ласка де це може бути? Ви хочете там стоянку, торгово-офісний центр, дитячу площадку. А де воно буде?

Гошовська Т.В.: згідно законодавства замовником виступає Долинська міська рада. Пані Дичка Л. в даному випадку виступає платником.

Винник О.Я.: Віктор Якович на скільки автомобілів хоче зробити стоянку?

Рак В.Я.: має бути на 25-30 паркомісць.

Галушина М.І.: я давала запитання де будуть ці паркомісця.

Дирів І.Я.: в даному детальному плані території є схема на якій вказано де мають бути паркомісця. Тетяна і Олег я прошу вийдіть на місце і покажіть де планується парковка. Також попрошу врахувати зауваження, які були сьогодні озвучені, а також письмові і можливо ще, якщо будуть.

Гошовська Т.В.: ми маємо з вами утворити погоджувальну комісію. Під час громадських слухань обираються представники громадськості для погоджувальної комісії. Будемо утворювати погоджувальну комісію?

Винник О.Я.: ні.

Гошовська Т.В.: тоді ми не вибираємо представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.

Громадські слухання оголошені закритими.

Головуючий громадських слухань



Гошовська Т.В.

