

ПРОТОКОЛ

Громадських слухань «Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)»

27.01.2023р.

с. Поториця

Для участі у громадських слуханнях зареєстровано 11 осіб (список зареєстрованих осіб додається).

Підстава слухань : Вимоги Земельного Кодексу України , Закону України «Про регулювання містобудівної документації» і інші законодавчі та нормативні документи .

Оголошення : На офіційному веб-сайті Сокальської міської ради Львівської області, а також у часописі "Голос з-над Бугу" від 29 грудня 2022 року і газеті «Львівська пошта» від 28 грудня 2022 року .

ГОЛОВА слухань – Харчун З. Є. (т.в.о. начальника відділу архітектури та містобудування Сокальської міської ради).

Секретар слухань – Єзерський М. П. (головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування Сокальської міської ради).

Проектна містобудівна документація розроблена в повному обсязі у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів», Закону України №2354-VIII від 19.11.2022р. «Про стратегічну екологічну оцінку» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

З.Харчун: - довела до відома присутніх про процедуру проведення громадських слухань відносно вимог чинного законодавства, повідомила про те , що від дня опублікування оголошення про громадські слухання , письмових зауважень та пропозицій не надходило. Оголосила про порядок денний – розгляд «Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)». Повідомила , що спочатку виступить представник розробника містобудівної документації Дідик Тетяна Володимирівна, після – директор ТзОВ «Еко Центр Проект» Кольба Романна щодо звіту про стратегічну екологічну оцінку. По закінченні надавати зауваження та пропозиції в усній форм, що буде враховано та зазначено у протоколі .

Т.Дідик: Проект внесення змін до детального плану території (далі ДПТ) господарського двору в с.Поториця було розроблено на замовлення Сокальської

міської ради на підставі рішення XXV сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 26.08.2022 року №855. Детальний план території було розроблено з метою зміни цільового призначення частини земельної ділянки, яка знаходиться в межах проєктованої території. В цілому, пошукові роботи розроблено на земельну ділянку площею 1,6 гектара. В нашій спроектованій території розташовано три земельні ділянки. Оскільки в свій час було розприватизовано територію господарського двору, власниками окремих виробничих сільськогосподарських будівель стали громадяни. При розробці детального плану території, до якого вносяться зміни, було враховано побажання власників даних виробничих будівель. Проєктована територія розташована в південно-східній частині села Поториця на території колишнього господарського двору. Проєктом опрацьовано планування забудови території із метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,57 га. Наслідок того, що територія попереднім ДПТ передбачалась для розташування автотранспортного підприємства, тому проєктом внесення зміни пропонується для розташування сільськогосподарського підприємства по зберіганню і переробці зерна. Поряд із даною земельною ділянкою розташовано ще два підприємства. Одне підприємство, яке передбачалось для розташування сільськогосподарського підприємства по зберіганню сільськогосподарської продукції і сільськогосподарської техніки. Також передбачено ще одне сільськогосподарське підприємство по зберіганню сільськогосподарської продукції. Територія проєктування обмежена з північної сторони землями запасу Сокальської територіальної громади, з південної сторони обмежена існуючою виробничою дорогою, зі східної сторони земельна ділянка обмежена приватизованими землями Пениха та Шевчука, а з заходу обмежена територією існуючого автотранспортного підприємства.

Найближча житлова забудова розташована із західної сторони проєктовної ділянки на віддалі 168 метрів. Через територію проєктування проходить також меліоративна канала. Доїзд до території проєктування передбачається по існуючій виробничій дорозі, яка проходить від вулиці Зеленої і через територію господарського двору. В межах території проєктування відсутні інженерні мережі, однак з південної сторони, вздовж існуючої виробничої дороги, проходить повітряна лінія електропередач. Центрального водопостачання на території села Поториця немає, однак в центральній частині колишнього господарського двору є водонапірна башня, до водопровідної мережі якої пропонується підключення існуючих і проєктованих будівель. Каналізування також немає в межах території проєктування, тому передбачається існуючі і проєктовані будівлі підключати до малих очисних споруд, які передбачено встановлювати на кожній окремій ділянці. В межах території проєктування передбачено реконструкцію існуючих будівель складського та виробничого призначення під виробничі, допоміжні та адміністративно-побутові приміщення, а також будівництво навісів.

Оскільки ми вносили зміни в земельну ділянку площею 0,57 гектара, тож на тій території передбачено також будівництво водонапірної вежі, встановлення сепаратора і завальної ями на цій території, також передбачено встановлення навісу і влаштування автоваги. Решта території є існуючий зерносклад. Його планується реконструювати, в

частині якого передбачено влаштування адміністративно-побутових приміщень. При розробці детального плану також опрацьовано червоні лінії існуючих виробничих доріг і прийнято існуючу виробничу дорогу регульованим рухом шириною 9,00÷11,00 м. Площі попередньо запроєктованих ділянок не мінялися і змін в їхні планувальні документи не вносилися. Водопостачання від існуючої водонапірної башні, але це має бути проєктований водопровід, на якому передбачено також встановлення пожежного гідранту для забезпечення пожежної безпеки даного підприємства і всіх підприємств, що тут розташовані. Окрім того, для забезпечення пожежної безпеки підприємств на кожному окремій території передбачено влаштування пожежних резервуарів і протипожежного водоймища. Тобто два пожежних резервуари, а на одній ділянці передбачено пожежне водоймище. На кожній ділянці передбачено встановлене локальних очисних споруд MaxVox Bio, після яких вода може скидатися або в дренаж, або в канал.

Детальним планом території розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту зробили на основі викопіювання з генерального плану відповідного розділу, яким передбачено встановлення системи оповіщувача і також передбачено всі заходи по цивільному захисту. Переважно передбачено захист населення в підвальних приміщеннях окремих житлових будинків, а також в приміщенні сільської ради в пристосованому приміщенні. Генеральним планом для захисту працівників будуть передбачатися пристосування приміщень, які можуть мати подвійне використання. Саме як влаштовується приміщення, це вже повинно розроблятися на подальших етапах проєктування, коли кожен власник буде робити реконструкцію свого об'єкту зокрема. В межах території не потрапляє, але на викопіюванні чітко видно, де мають бути встановлені оповіщувачі, і тому вони встановлюються за межами території. За межами території проєктування з східної та західної сторони ділянки є проєктовані оповіщувачі з вказаним радіусом оповіщення. Окремої схеми не розроблялось.

Запросила задавати запитання.

Л.Миколайчук : Чи враховано при проєктуванні захисні смуги водовідвідних каналів та решти водойм?

Т.Дідик: Смуга відведення водовідвідних каналів (для їх обслуговування) - передбачена 5 метрів. Частина канави знаходиться на території проєктованої ділянки, яку пропонується засипати, другу частину – поглибити (передбачено, як пожежну водойму. Смуги відведення каналів не потрапляють в межі ділянок.

Л.Миколайчук : Звернув увагу, що на ділянці передбачено сервітутну територію, з якою метою передбачено даний сервітут? Попросив вказати дану територію та її межі.

Т.Дідик: Сервітут шириною 1 метр для обслуговування будівлі прилеглої до даної ділянки тому, що в даному місці будівлі зблоковуються.

З.Харчун: Які планувальні обмеження враховано під час розробки ДПТ?

Т.Дідик: Планувальні обмеження від існуючих та проєктованих інженерних мереж (показано на схемі інженерних мереж). Звертаю увагу, що так, як житлова забудова розташована на віддалі 168 метрів від проєктованої території, а дані

підприємства по зберіганню сільськогосподарської продукції належать до 5-ої категорії санітарної класифікації підприємств і мають санітарно-захисну зону 50 метрів. Підприємство по зберіганню сільськогосподарської продукції і техніки має санітарно-захисну зону 100 метрів і відноситься до 4-ої категорії санітарної класифікації підприємств. Більше про санітарні обмеження розкаже Кольба Романна.

А.Ребуха: Питання відносно цивільної оборони. Що саме передбачено на цих трьох об'єктах?

Т.Дідик: В пояснювальній записці розроблено розділ у відповідності з генеральним планом села Поториця. Окремі схеми не розроблялись тому, що відповідно до генплану на даній території не передбачено ніяких заходів. Є спеціальні споруди на території господарського двору (за межами території опрацювання ДПТ-ред.), де передбачені інженерно-технічні заходи.

А.Ребуха: Окрім опису в пояснювальній записці, потрібно розробити окремі схеми в складі ДПТ на мирний час та особливий період, за їх відсутності затвердження детального плану території не можливе. Також потрібно вказати кількість працівників даних підприємств (які підлягають укриттю). Це потрібно врахувати до проходження ДПТ містобудівною радою та подати нам на розгляд за 20 робочих днів, щоб потім не було ніяких питань.

Т.Дідик: Зважаючи на відсутність на території детального планування, потенційно небезпечних об'єктів та дані підприємства не відносяться до категоризованих об'єктів, то на території окремих підприємств доцільно передбачити влаштування споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ. Врахуємо зауваження та розробимо схеми.

А.Ребуха: Чи розроблялись на ДПТ окремі завдання для погодження з управлінням ДСНС?

З.Харчун: Зауважила, що на адресу Сокальської міської ради було надіслано лист від обласного управління ДСНС, в якому сказано, що на детальні плани території не потрібно розробляти та погоджувати окремого завдання.

А.Ребуха: Зрозуміло. Є ще питання на рахунок пожежних водойм та можливості під'їзду до них для забору води в разі потреби?

Т.Дідик: На території ДПТ передбачено поглиблення частини каналу, яку можна використовувати, як резервуар води. Можливість під'їзду до каналу з майданчика даного підприємства. На північ від території ДПТ (згідно з генпланом) є штучна пожежна водойма, до якої передбачено влаштувати під'їзд зі сторони вулиці.

А.Ребуха: Оскільки частина каналу засипається - чи не спричинять такі дії підтоплення сусідніх територій, так як канали влаштовувались для осушення територій чи для відведення поверхневих вод?

Т.Дідик: Дана частина каналу не входить в систему відведення поверхневих вод, так як з штучної водойми води стікають в канал через шлюз, який розміщено на північний захід від території ДПТ.

А.Ребуха: Необхідно показати на схемах місце розташування даного шлюзу.

Л.Миколайчук: Звертаю Вашу увагу, що в пояснювальній записці не описано коду цільового призначення земельних ділянок згідно нового класифікатора, а вписано – для розташування сільськогосподарських підприємства. Натомість в генеральному плані села дана територія показана, як території виробничих підприємств. Прохання це описати в пояснювальній записці.

Т.Дідик: Розглянемо та виправимо дані зауваження.

З.Харчун: Чи на усі існуючі будівлі наявні правовстановлюючі документи? Чи дододучені до даної документації?

Т.Дідик: Є документи на ту частину будівель, стосовно яких вносяться зміни в містобудівну документацію.

З.Харчун: Так як більше запитань немає до розробника проекту внесення змін до ДПТ, то попрошу до слова розробника звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Р.Кольба: Доброго дня. Звіт про СЕО до проекту внесення змін до ДПТ господарського двору в селі Поториця виконаний відповідно до Закону України №2354-VIII від 19.11.2022р. «Про стратегічну екологічну оцінку». Мета СЕО полягає в необхідності оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку шляхом забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. В процесі проведення СЕО було виявлено ймовірні проблеми та наслідки реалізації та експлуатації проєктованих об'єктів. Розташування проєктованих сільськогосподарських підприємств по зберіганню сільськогосподарської продукції та техніки запроектовано з дотриманням санітарно-захисних зон по відношенню до житлової забудови. З метою охорони навколишнього середовища в даному ДПТ при плануванні та забудові сільськогосподарських підприємств передбачено ряд планувальних та технічних заходів по раціональному використанні природних ресурсів, охороні атмосфери, водних об'єктів та ґрунту від забруднення, захисту від шуму, вібрації, електричних та магнітних полів, забезпеченню радіаційної безпеки, санітарному очищенню та благоустрою території. Виробнича територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. До основних видів благоустрою відносяться влаштування виробничих майданчиків, доріг та проїздів в межах кожного підприємства, поверхневе водовідведення, санітарна очистка і озеленення.

В пояснювальній записці більш детально описано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення, які представлені в регіональних програмах. Транскордонних наслідків виконання документа державного планування не очікується.

З.Харчун: Чи існують ще запитання відносно даної документації? Так як більше немає зауважень чи пропозицій до Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця, тому підсумовано зауваження (пропозиції) необхідні для коригування до розгляду на архітектурній містобудівній раді:

1. Доопрацювати в графічних матеріалах схеми розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

2. Нанести в графічних матеріалах шлюз між канавою та штучною водоймою.

3. Описати в пояснювальній записці цільове призначення земельних ділянок згідно Класифікатором у відповідності з генеральним планом с. Поториця.

З.Харчун: Пропоную проголосувати за взяття за основу «Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)» з коригуванням містобудівної документації виключно щодо поданих зауважень громадськості:

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

11 – «ЗА»; 0 – «ПРОТИ»; 0 – «УТРИМАЛИСЬ».

ВИРІШИЛИ: Визнати громадські слухання «Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)» такими що відбулися, а після коригування розробником містобудівної документації (виключно щодо поданих зауважень громадськості в частині, що не суперечить нормативно-правовим актам і будівельним нормам) протягом одного місяця передати на розгляд Архітектурної містобудівної ради та затвердження на сесії міської ради.

Голова слухань:



З.Харчун


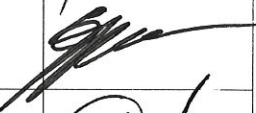


Секретар:




М.Єзерський

**Список присутніх громадського обговорення
«Проекту внесення змін до детального плану території господарського двору та
звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) в с.Поториця Червоноградського
району Львівської області (IV черга)».**

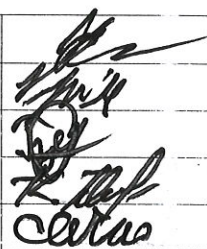
Від органів місцевого самоврядування та інспектуючих організацій

| | | | |
|----|---------------------|---|--|
| 1. | З.Харчун | Т.в.о. начальника відділу архітектури та містобудування Сокальської міської ради – голова слухань; |  |
| 2. | М.Єзерський | Головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування Сокальської міської ради – секретар; |  |
| 3. | О. Луговська | Начальник відділу земельних ресурсів та екології Сокальської міської ради; |  |
| 4. | <i>Редько З.</i> | Начальник Червоноградського районного управління ГУ ДСНС України у Львівській області; |  |
| 5. | <i>Поромок А.З.</i> | Директор Сокальського міського комунального підприємства «Водопровідного – каналізаційного господарства»; | |
| 6. | | Начальник ПрАТ «Львівобленерго» Північний РЕМ; | |
| 7. | | Директор КП «Сокальжитлокомунсервіс». | |
| 8. | | Начальник Червоноградського відділення АТ «Львівгаз». | |

Від проектної організації

| | | | |
|----|-------------------------|--|---|
| 1. | ФОП Дідик І.Є. | |  |
| 2. | ТзОВ «Еко Центр Проект» | | |

Від громадськості та суміжних землекористувачів

| | | | |
|-----|------------------------|---------------|---|
| 1. | <i>Тварич В.Г.</i> | <i>Залиши</i> |  |
| 2. | <i>М.А.В.</i> | | |
| 3. | <i>Рудовський Ю.І.</i> | | |
| 4. | <i>Каленик І.Я.</i> | | |
| 5. | <i>Ситко О.М.</i> | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |