

ПРОТОКОЛ

Проведення громадських слухань з обговорення проекту документа державного планування - «Детального плану території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області» на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488200:07:004:0133» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіту SEO).

30 вересня 2025 року

Організатор проведення громадських слухань Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області.

Термін проведення громадських слухань з 02 вересня 2025 року до 02 жовтня 2025 року.

ПРИСУТНІ:

Представники Дмитрівської сільської ради:

Дідич Т.Т. – голова Дмитрівської сільської ради - головуєчий громадських слухань;

Головатенко С.А. - начальник відділу містобудування та архітектури;

Представники ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»:

Коваленко Ю.В. – директор проектної організації;

Клименко І.В. – архітектор.

Представники громадськості.

Громадські слухання проведені згідно із ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року №555 та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 р. «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555».

РОЗГЛЯНУЛИ:

На розгляд громадськості були представлені текстові та графічні матеріали містобудівної документації «Детального плану території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області» на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488200:07:004:0133» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіту SEO).

ВИСТУПИВ:

Головуючий громадських слухань Дідича Тараса:

Доброго дня, сьогодні 30 вересня 2025 року зараз 11:00 в приміщенні Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Щодо затвердження порядку проведення громадських слухань, щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні » від 25.05.2011 року №555 проходять громадські слухання проекту «Детального плану території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області» на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488200:07:004:0133» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища (звіту SEO). Містобудівна документація розроблена проектною організацією ТОВ «Центр АПЛД» на підставі рішення 57 сесії 8 скликання Дмитрівської сільської ради № 5/57 від 13.06.2025 року «Про розроблення детального плану території для розміщення торгівельного складу в с. Шпитьки Бучанського району Київської області». Якщо

хтось не зареєструвався, прошу, усіх присутніх, зареєструватися в Журналі учасників громадських слухань.

Інформую, що під час проведення громадських слухань, проводиться відеозапис та веб-трансляція та ведеться протокол перебігу громадських слухань в якому зазначається:

- 1) дату, час і місце проведення громадських слухань;
- 2) предмет громадських слухань;
- 3) кількість учасників громадських слухань;
- 4) виклад перебігу громадських слухань;
- 5) пропозиції (зауваження), що були висловлені під час громадських слухань;
- 6) рішення за результатами громадських слухань, яке повинно обов'язково містити перелік уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.

До протоколу додаються списки реєстрації учасників громадських слухань, а також запитання, звернення та пропозиції (зауваження), подані головному під час проведення громадських слухань їх учасниками в письмовій формі.

Всі присутні зареєструвалися?

Зараз у нас в журналі реєстрації — присутніх 18 чоловік.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Доповідь представників розробника проектної документації проекту «Детального плану території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області» – Коваленко Юлії Василівни 7 хвилин.

Доповідь представників розробника проектної документації розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіту СЕО) Коваленко Юлії Василівни 3 хвилини.

Обговорення (запитання/зауваження/пропозиції) – до 7 хв. Виступи зареєстрованих учасників в обговоренні (на кожного) – по 1 хв.

Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (в разі її утворення) — до 5 хв.;

На підбиття підсумків та заключне слово головному зборів — до 2 хв.

Відповідно до: постанови кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевого рівня» від 25 травня 2011 р. № 555 кожен учасник громадських слухань має право подавати пропозиції (зауваження), поставити запитання усно чи письмово.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадськість;
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється документація;
- представники замовника містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Зауваження та пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб — із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника до Дмитрівської сільської ради.

Анонімні зауваження та пропозиції не реєструються і не розглядаються. Пропозиції і зауваження, подані після встановленого строку - не розглядаються.

Пропозиції (зауваження) фізичних та юридичних осіб, які не подали підтверджуючих документів для забезпечення їх ідентифікації, не розглядаються

Зараз пропоную заслухати доповідь представника розробника.

СЛУХАЛИ:

Представника розробника Юлію КОВАЛЕНКО – проектною документації, директор ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну».

Добрий день, шановна громадо, до вашої уваги представлено детальний план території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області.

Територія детального плану розташована в існуючих межах с. Шпитьки Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області, в південній частині села в 29 км від м. Київ.

Дмитрівська сільська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Бучанському районі Київської області. Адміністративний центр — село Дмитрівка. Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Бузівської, Дмитрівської, Личанської, Петрушківської та Шпитківської сільських рад Києво-Святошинського району. Код КАТОТТГ: UA32080130000056481

В меж території детального плану житлова забудова відсутня.

Транспортні зв'язки з населеними пунктами Дмитрівської сільської територіальної громади, з районним центром м. Буча та столицею Києвом, здійснюються по міжнародній автомобільній дорозі М - 06 Київ - Чоп (на м. Будапешт через мм. Львів, Мукачево і Ужгород), по регіональній автомобільній дорозі Р-04 (Київ - Фастів - Біла Церква - Тараща – Звенигородка), та по місцевим шляхам.

За матеріалами генерального плану с. Шпитьки затвердженого рішенням XVII сесії 6-скликання Шпитківської сільської ради Бучанського (Києво-Святошинського) району Київської області від 29.08.2013 р, територія проектування розташована в південній частині села на території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності (проект).

Територія проектування вільна від забудови. Межує: на півночі, сході та півдні з сільськогосподарськими територіями, на заході – з виробничими територіями.

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на серпень 2025 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель сільськогосподарського призначення.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання погодженого завідувачем відділу містобудування та архітектури Дмитрівської сільської ради та становить 1,5794 га. Територія вільна від забудови.

На ділянці площею 1,5794 га передбачено розміщення двох торгових складів площею забудови 5005 м.кв. та 1650 м.кв., торгово-офісної будівлі площею забудови 170 м. кв., пункту охорони площею забудови 20 м.кв та інженерних споруд.

Загальна чисельність працюючих: на постійній основі - 2 людини в зміну (охорона), періодично, без постійного місця розташування - до 20 людей.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно- побутовими будинками промислових підприємств, гаражами а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд повинні бути витримані згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Проектом прийнято забудову території ділянки будівлями III, ступеня вогнестійкості відповідно типу огорожуючих конструкцій.

За матеріалами генерального плану с. Шпитьки в межах населеного пункту розташована існуюча пожежна частина на 1 автомобіль. Радіус обслуговування витриманий і не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

Протипожежний запаси води, в об'ємі 270,0 м3, з урахуванням тригодинного гасіння однієї внутрішньої і однієї зовнішньої пожеж, зберігається в існуючих протипожежних резервуарах по

150 м³ кожен зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013).

В кожній зміні працівників повинна бути сформована пожежна бригада, яка добре тренована і знає обов'язки при гасінні пожежі.

В межах території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів з твердим покриттям. В межах проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд вантажного та легкового транспорту до будинків, а також спец. Техніки.

Територія та майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Зелені насадження запроектовано на вільних територіях, представлені газонами багаторічних трав та декоративними кущами та деревами. Запроектовано системи поливу газонів та зелених насаджень. Також передбачено влаштування підсвітлення території вночі.

Площа благоустрою складе 0,8954 га, з яких площа твердого покриття - 0,7109 га, а озеленення - 0,1845 га.

Відсоток озелених в межах території проектування відповідає нормам і становить майже 12 % від всієї території.

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектної території.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття збирається у сміттєзбірники.

На території передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Періодичне вивезення сміття здійснюється згідно договору відповідними організаціями.

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051) Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

На територію проектування не розповсюджуються існуючі планувальні обмеження.

Проектні обмеження зазначені 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») також відображені режимоутворюючі об'єкти, які зумовлюють виникнення відповідних обмежень.

Проектом визначені проектні планувальні обмеження відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654.

Завданням на розробку ДПТ не передбачається встановлення обмежень у використанні земельних ділянок. У разі необхідності визначені проектні планувальні обмеження, що наведені

в п.2.2, можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно- правовими актами.

Функціональне призначення земельної ділянки: 20603.0 - Виробничі території: території логістичних центрів, складів та баз , площа 1,5794 га.

В межах детального плану території, транспортні споруди та комплекси (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єкти транспортного сервісу – відсутні.

Основний заїзд сформовано зі східної сторони, передбачено заїзд транспорту для розгрузки продукції вантажним автотранспортом.

Перехрестя вулиць, а також їх перетин з внутрішньо квартальними проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

Для зберігання автотранспорту на території проектування передбачені стоянки для легкових автомобілів.

Розрахунок місць паркування автотранспорту виконаний у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

Також проектом передбачено зона розвантаження завантаження вантажівок місткість на 7 машино-місць.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення земельної ділянки відповідно до рішень схеми просторової композиції території.

За результатами розробленого та затвердженого детального плану території, в подальшому передбачається внесення змін до даних державного земельного кадастру стосовно категорії та цільового призначення земельних ділянок, з земель сільськогосподарського призначення (01.03 для ведення особистого селянського господарства) на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком). Конфігурація та площа ділянки залишається не змінними.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», проходить консультації через єдину ЕкоСистему України. Також розроблений Розділ «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період», який вже пройшов погодження в Головному відділі ДСНС України в Київській області.

Коротко це все. Дякую за увагу.

Головуючий:

Дякую за змістовну доповідь.

Переходимо до наступного питання порядку денного обговорення (запитання/зауваження/пропозиції). виступи зареєстрованих учасників в обговоренні.

Якщо зараз є у когось письмові зауваження, прошу зареєструвати їх в журналі письмових зауважень.

Також, учасники громадських слухань можуть зареєструватися в Журналі виступів на громадських слуханнях. У разі такої реєстрації виступаючому буде додатково надано час для доповіді відповідно до порядку денного та регламенту.

У кого є запитання/зауваження чи пропозиції щодо даного детального плану – прошу піднімати руки та представлятись.

Головуючий: Моя особиста рекомендація передбачити пожежний проїзд периметру складської будівлі.

Коваленко Ю.В.: Добре.

Головуючий: Ще є запитання? Немає. Добре. Дякую.

Згідно із журналом реєстрації виступів— Бажаючи ще виступити відсутні.

Згідно з журналом реєстрації запитань, звернень та пропозицій (зауважень), поданих головуючому під час проведення громадських слухань їх учасниками в письмовій формі — запитання, звернення та пропозицій (зауваження) — відсутні.

Згідно з журналом реєстрації отриманих зауважень та пропозицій від громадськості поданих протягом процедури громадського обговорення — пропозиції (зауваження) станом на зараз відсутні.

Повідомляю, що зауваження та пропозиції приймаються в межах встановленого терміну громадського обговорення, а саме: з 02 вересня 2025 року по 02 жовтня 2025 року (включно).

Якщо більше запитань не має переходимо до наступного питання порядку денного:

Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (в разі її утворення). Відповідно до ч 3 ст. 21 ЗУ Про регулювання містобудівної діяльності для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадського обговорення, може утворюватися погоджувальна комісія.

Під час громадських слухань незалежно від наявності чи відсутності пропозицій (зауважень) громадськості голосуванням учасників громадських слухань обираються представники громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Прошу представників громадськості, які бажають увійти до складу погоджувальної комісії в разі її утворення зареєструватися у відповідному журналі.

Прошу проголосувати за представників громадськості які увійдуть до складу погоджувальної комісії у разі її утворення, а саме:

Матвіїва Наталія Володимирівна -

За - 18;

Проти - 0;

Утримались - 0;

Коберник Сергій Миколайович -

За - 18;

Проти - 0;

Утримались — 0;

Хробуст Олександр Васильович -

За - 18;

Проти - 0;

Утримались - 0

Усі зауваження та пропозиції на громадських слуханнях були розглянуті. У разі надходження нових зауважень, або пропозицій, в межах встановленого строку, будуть передані розробнику та замовнику для вивчення на предмет можливості врахування у даній містобудівній документації.

У разі виникнення спірних питань, пропозиції та зауваження можуть розглядатися на погоджувальній комісії у визначеному законом порядку.

Інформація щодо утворення погоджувальної комісії (у разі її утворення) та інформація щодо розгляду отриманих зауважень та пропозицій буде розміщена на сайті Дмитрівської сільської ради.

Якщо зауважень більше немає на цьому громадські слухання з розгляду проекту «Детальний план території для розміщення торгівельного складу в селі Шпитьки Бучанського району Київської області» на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488200:07:004:0133» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» на сьогодні закінчено. Дякую всім за роботу.

Проголосували:

«ЗА»-18; «ПРОТИ»-0; «УТРИМАЛИСЬ» - 0.

Заносимо в протокол.

Головуючим ставиться на голосування питання про визнання громадських слухань такими, що відбулися.

Проголосували:

«ЗА» - 18; «ПРОТИ» - 0; «УТРИМАЛИСЬ» - 0.

Протокол громадських слухань складається у двох оригінальних примірниках. Копію примірнику протоколу направити розробнику проектної документації - ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» задля опрацювання та врахування зауважень і пропозицій.

Разом з тим, громадські слухання щодо проекту містобудівної документації вважати такими, що відбулися.

Головуючий



Тарас ДІДИЧ