

ПРОТОКОЛ

громадських слухань в режимі відеоконференції містобудівної документації
«Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

04 листопада 2025 року

м. Хмельницький

Громадські слухання проводились в режимі відеоконференції за посиланням: <https://meet.google.com/scb-mvzh-pem>.

Час проведення: 11.00 год.

Предмет громадських слухань: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу», інформування щодо стратегічної екологічної оцінки.

Присутні учасники громадських слухань:

Вінер Марина Вікторівна - голова громадських слухань, в.о.начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Кухар Олена Григорівна - заступник начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Ходаковська Ганна Валентинівна – секретар громадських слухань, головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Дунаєвський Віктор Володимирович – доповідач, розробник містобудівної документації.

Вступне слово взяла Вінер М. В. яка повідомила, що відповідно ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555, пропонується відкрити захід – громадські слухання щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

Вінер М. В. зазначила, що у громадських слуханнях можуть брати участь: громадськість (одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія детального плану території; уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація; уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація; представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації. Учасники, які не пройшли ідентифікацію, не транслюють власне зображення або підключаються після початку відеоконференції будуть відключені.

Вінер М. В. запропонувала затвердити наступний порядок денний:

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.
3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.
4. Рішення за результатами громадських слухань.

Також Вінер М. В. запропонувала затвердити наступний регламент громадських слухань:

- на доповідь – до 15 хвилин;
- на запитання – до 1 хвилини, на відповідь – до 2 хвилин;
- відповіді на запитання після доповіді й усі співповіді разом – 50 хвилин;
- на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Голосували за запропонований порядок денний та регламент:

«За» – 4;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

Прийнято.

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.

СЛУХАЛИ:

Вінер М. В., яка повідомила, що проєкт «Детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу» розроблений згідно трьохстороннього договору №1п від 09.05.2025, укладеного між замовником - Управлінням архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, виконавцем – фізичною особою - підприємцем Дунаєвським В. В., платником - громадянином Кролевець Сергієм Вікторовичем.

Підставою для розробки містобудівної документації є рішення Хмельницької міської ради №57 від 11.12.2024. .

ВИСТУПИЛИ:

Дунаєвський В. В., який повідомив, що детальний план території розробляється на підставі рішення Хмельницької міської ради «Про розроблення детального плану території земельних ділянок» № 57 від 11.12.2024 року. Між замовником, розробником та інвестором укладено тристоронній договір на виконання робіт з розроблення детального плану території № 1п від 09.05.2025 та складено й погоджено завдання на розроблення детального плану території.

Вихідними даними є правовстановлюючі документи на земельні ділянки, матеріали топографо-геодезичних вишукувань (топографічний план М1:500). Територія щодо якої здійснюється детальне планування, розташована за межами населених пунктів, поруч з об'їзною дорогою м. Хмельницького автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 – «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине» та примикає до неї. Земельні ділянки знаходяться на схід від автомобільної дороги М-50, на 2 км на південь від с. Давидківці, за 3,3 км від мікрорайону Ракове міста Хмельницького. На даний час земельні ділянки відносяться до земель сільськогосподарського призначення, надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Дунаєвський В. В. повідомив, що даним проектом передбачається зміна функціонального, а в подальшому і цільового призначень земельних ділянок площею 3,26,18 га з сільськогосподарського на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу по зберіганню засобів захисту рослин. Земельні ділянки з півночі, сходу та півдня межують з землями сільськогосподарського призначення. Територія проектування вільна від забудови, від зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду. Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Дунаєвський В. В. зазначив, що до існуючих обмежень належать: охоронна зона від повітряних ліній електропередачі 10 кВ – 10 метрів (від осі в обидві сторони); охоронна зона кабельних ліній зв'язку – 1 м в кожную сторону від лінії; від автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 визначена зона акустичного забруднення 100 м. Зона відведення автомобільної дороги М-30 становить 17,5 м від осі проїжджої частини. До проєктної забудови входять: адміністративний корпус, контрольно-пропускний пункт, побутово-складський корпус, складські корпуси, водозабірна свердловина; пожежні резервуари по 600 м³ - 2 шт., насосна станція пожежогасіння, трансформаторна підстанція, сепаратор нафтопродуктів, очисні споруди, автомобільна стоянка, майданчик для побутового сміття.

Також Дунаєвський В. В. повідомив про планувальні обмеження, які представлені санітарно-технічними та охоронними зонами. Для забезпечення транспортної потреби адміністративно-складського комплексу з автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 передбачено в'їзд-виїзд зі смугами сповільнення та смугою прискорення. Проєктними рішеннями передбачається асфальтобетонне покриття проїздів, асфальтове покриття пішохідних доріжок, озеленення ділянки. На території проектування передбачено 16 машиномісць для тимчасового зберігання легкового автотранспорту, у тому числі 2 машиномісця для маломобільних груп населення. На території проектування машиномісць для зберігання вантажного транспорту не передбачено.

Дунаєвський В. В. додав, що пожежна безпека забезпечуватиметься пожежно-рятувальними частинами, що розташовані по вул. Майборського 3 – 2 ДПРЧ 1ДПР 3 та вул. Озерна 20/1 - 37 ПРЧ 1ДПР 3 у м. Хмельницькому. Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території становить не більше 15 хв. Проєктними рішеннями передбачається розміщення будівель III ступеня вогнестійкості категорії В. Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Передбачено влаштування 9 пожежних гідрантів на мережі протипожежного водопроводу. Також на території проектування передбачено два пожежних резервуара. Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння передбачається виконувати за окремими проєктами відповідно до отриманих технічних умов пожежогасіння.

Далі Дунаєвський В. В. повідомив, що землевпорядна частина проєкту розроблена сертифікованим інженером – землевпорядником Купою Сергієм. В даній частині наведено

інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального плану, землевпорядні заходи перспективного використання та розподілу земель. Звіт про стратегічну екологічну оцінку представлений у вигляді текстових матеріалів у вигляді пояснювальної записки. В рамках процедури проведення стратегічної екологічної оцінки на офіційному сайті Хмельницької міської ради було опубліковано заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 31.07.2025 №31-07-15676-25. За фізико-географічним районуванням (кліматичні зони) земельна ділянка розташована у зоні широколистяних лісів, Західно-Український край. Ймовірність того, що реалізація проєктних рішень детального плану призведе до вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко- середньо – та довгострокових наслідків для довкілля або здоров'я населення, які самі по собі будуть незначними, і в сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля - є незначною. Наслідки для довкілля: короткострокові (1–3 роки) - підвищення рівня шуму та запилення під час будівельних робіт; середньострокові (3–5 років) - збільшення транспортного навантаження, локальне зростання концентрацій забруднюючих речовин у приземному шарі атмосфери; довгострокові (10–15 років) - формування нової промислово-логістичної зони, стабілізація економіки регіону, але ймовірне зростання сумарного антропогенного навантаження. Кумулятивні ефекти: можливе посилення негативного впливу у поєднанні з іншими промисловими об'єктами та автошляхами міжнародного значення. З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, а саме: забезпечення водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення; закрыта система дощової каналізації; облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових; інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів. При здійсненні будівельних робіт передбачаються заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим та рослинним покривом; зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивациі земель; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

Запитань від присутніх до доповідача не було.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

Кухар О. Г. повідомила, що за час проведення громадського обговорення надійшла пропозиція Департаменту охорони здоров'я Хмельницької обласної військової адміністрації щодо дотримання під час подальшого проєктування об'єкта будівництва вимог Закону України «Про систему громадського здоров'я». Також за час проведення громадського обговорення надійшли пропозиції та зауваження від Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України та від Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної військової адміністрації. Всі згадані зауваження та пропозиції передані розробнику містобудівної документації.

Також Кухар О. Г. додала, що подальший розгляд даної містобудівної документації можливий при врахуванні всіх наданих в процесі розробки пропозицій та зауважень.

Кухар О. Г. зауважила, що під час проведення громадських слухань пропозицій і зауважень до проєкту детального плану території, заяви та звіту про стратегічну екологічну оцінку не надходило.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

СЛУХАЛИ:

Вінер М. В., яка підсумувала проведені громадські слухання. Було запропоновано вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулись.

На голосування винесено питання:

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.
2. Підтримати, схвалити проєктні рішення «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу».
3. Рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу».

Голосували:

«За» – 3;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

Прийнято.**ВИРІШИЛИ:**

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.
2. Підтримати, схвалити проєктні рішення «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу».
3. Рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:012:0020 площею 1,0851 га, 6825082400:02:012:0021 площею 1,0836 га, 6825082400:02:012:0022 площею 1,0931 га) з метою будівництва адміністративно-складського комплексу».

Голова громадських слухань,
в.о. начальника управління
архітектури та містобудування
Хмельницької міської ради



Марина ВІНЕР

Секретар громадських слухань,
головний спеціаліст
відділу цивільної та промислової забудови
управління архітектури та містобудування
Хмельницької міської ради



Ганна ХОДАКОВСЬКА