



**РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Казимира Любомирського, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62 04 11
E-mail: uma@rivnerada.gov.ua, www.arhrv.gov.ua, код ЄДРПОУ 02499015

Протокол

громадського слухання щодо розроблення проєкту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:041:0361 та прилеглу територію орієнтовною площею 0,7 га в районі стадіону «Авангард» та набережної річки Устя

Дата/час/місце проведення

25 червня 2026 року

17:10-17:30

Приміщення «Майстерня міста»

(вул. Казимира Любомирського, 6, м. Рівне, 1 поверх)

Предмет громадських слухань - громадські слухання стосовно врахування інтересів громадськості щодо розробленого проєкту містобудівної документації, детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:041:0361 та прилеглу територію орієнтовною площею 0,7 га в районі стадіону «Авангард» та набережної річки Устя

Кількість учасників громадських слухань:

Загалом – 4 особи (zareєстрованих у відповідності до пункту 4 Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555):

Шевчук Андрій Арсенійович (посадова особа органів місцевого самоврядування, начальник відділу планування та урбаністики, уповноважений представник Управління містобудування та архітектури);

Багнюк Олена Андріївна (посадова особа органу місцевого самоврядування, головний спеціаліст відділу планування та урбаністики);

Піліпака Надія Володимирівна (представник розробника, архітектор);

Семенюк Роман Віталійович (представник розробника, архітектор).

Перебіг громадських слухань:

• **Реєстрація учасників громадського слухання, загалом zareєстровано 4 осіб:**

- Шевчук Андрій Арсенійович
- Багнюк Олена Андріївна
- Піліпака Надія Володимирівна
- Семенюк Роман Віталійович

Повідомлено про те, що відбувається аудіо- та відеофіксація перебігу громадських слухань, з трансляцією на веб.ресурсі — сторінці Управління містобудування та архітектури в мережі фейсбук.

• **Викладення передумов розробки проєкту містобудівної документації:**

Даний проєкт містобудівної документації розробляється згідно рішення Рівненської міської ради №7419 від 20 листопада 2025 року, яке прийнято у відповідності до законів

України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Замовником розроблення містобудівної документації визначено — Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради (далі - Управління).

Щодо звіту SEO: Відповідно до пункту 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», на території ДПТ не передбачено видів планової діяльності та об'єктів, які належать до першої чи другої категорії планової діяльності, що можуть мати значний вплив на довкілля, відтак, ДПТ не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Щодо громадського обговорення проєкту: повідомлення про оприлюднення проєкту ДПТ а також про початок процедури проведення громадських обговорень було опубліковано на сайті Управління arh.rv.gov.ua/ *новини* **26.05.2026** року <https://surl.li/nwddqb>.

Також повідомляємо, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 року № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» проєкт містобудівної документації на місцевому рівні та повідомлення про проведення громадських слухань розміщено на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні. Посилання на який було розміщено на сайті Управління arh.rv.gov.ua/ *новини* одночасно з повідомленням про оприлюднення проєкту ДПТ <https://surl.li/owkolx>.

Додатково повідомлення про проведення громадських слухань було повторно оприлюднено в окремому інформаційному повідомленні на офіційному вебсайті замовника розроблення містобудівної документації 18.06.2026, <https://surl.li/zcbzim>, тобто за п'ять робочих днів до визначеної дати їх проведення. Крім того 19.06.2026 на офіційному вебсайті було оприлюднено повідомлення про зміну часу проведення громадських слухань з 11:00 на 17:00. <https://surl.li/dgpdqg>.

Протягом громадського обговорення проєкту детального плану території (31 календарний день) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Також листи з проханням надати висновки щодо змісту проєкту містобудівної документації описаної вище були надіслані до відповідних державних органів, зокрема:

- Державній службі України з надзвичайних ситуацій в Рівненській області;
- Управлінню патрульної поліції в Рівненській області;
- Управлінню культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації;
- Головному управлінню Держпродспоживслужби в Рівненській області;
- Головному управлінню Держгеокадастру у Рівненській області;
- Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації.

За результатами розгляду заяви від відповідних державних органів надійшли листи.

- **Оголошено та затверджено порядок денний громадського слухання, що містить:**
 - оголошення та затвердження порядку денного громадського слухання;
 - оголошення та затвердження регламенту громадського слухання;
 - визначення уповноважених представників громадськості до узгоджувальної комісії в разі її створення;
 - доповідь розробника проєкту містобудівної документації;
 - надання та озвучення пропозицій та зауважень до проєкту містобудівної документації;
 - обговорення проєкту містобудівної документації, зауважень та пропозицій;
 - надання аргументованих відповідей щодо зауважень та пропозицій;
 - прийняття рішення стосовно підсумків громадських слухань, надання пропозицій щодо проєкту містобудівної документації.

Голосували за затвердження порядку денного:

- “За” — 4 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 0 учасників;

Рішення прийнято.

• **Оголошено та затверджено регламент громадських слухань:**

- всі етапи громадського слухань підлягають протоколюванню. Протокол громадських слухань буде розміщений на сайті замовника та в приміщенні Рівненської міської ради;
- для подання пропозицій та зауважень необхідно вказати контактні дані, за якими було ідентифіковано учасника слухань для коректної їх реєстрації — пропозицій/зауважень;
- всі коректно подані відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 пропозиції/зауваження підлягають реєстрації;
- пропозиції (зауваження) фізичних та юридичних осіб, які не подали підтверджуючих документів для забезпечення їх ідентифікації — не розглядаються;
- кожна пропозиція/зауваження в разі потреби може обговорюватися учасниками, а також має надаватися аргументована відповідь щодо врахування чи відхилення. Пропозиція, зауваження, питання, обговорення та відповідь замовника заноситься до протоколу;
- в разі неможливості замовником розроблення містобудівної документації прийняти рішення про врахування відповідної пропозиції (зауваження) безпосередньо під час проведення громадських слухань, така пропозиція (зауваження) розглядається на погоджувальній комісії у визначеному порядку. Члени погоджувальної комісії від громадськості обираються голосуванням зареєстрованих учасників після узгодження регламенту.

Голосували за затвердження регламенту:

- “За” — 4 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 0 учасників;

Рішення прийнято.

• **Констатовано неможливість обрання уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії в разі її створення через відсутність представників громадськості серед зареєстрованих учасників громадських слухань.**

• **Проінформовано учасників про порядок ведення протоколу, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі, та процедуру їх урахування.**

• **Заслухано доповідь головного архітектора проекту містобудівної документації Семенюка Романа Віталійовича, що узагальнено виклав зміст проекту:**

У відповідності до завдання, в проекті розглядається територія, яка розташована в межах м. Рівне, в центральній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю уточнення функціонального призначення території та принципів планувально-просторової організації забудови.

Відповідно до діючої містобудівної документації «Оновлення (уточнення) плану зонування території міста Рівного», що затверджений рішенням Рівненської міської ради №721 від 10.06.2021 року, проектна територія розташована в межах Зони загальноміського центру (Г-1) та в межах Зони активного відпочинку (Р-2).

В межі ДПТ входять 1 (одна) ділянка комунальної власності земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 03.08 Для будівництва та обслуговування

об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування з к.н. 5610100000:01:041:0361, а також не сформовані землі запасу Рівненської міської ради житлової та громадської забудови та рекреаційного призначення.

Територія проектування обмежена із північного боку землями житлової та громадської забудови комунальної власності для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, східного боку – землями житлової та громадської забудови комунальної власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; південного боку – землями рекреаційного призначення комунальної власності для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; із західного боку – землями з цільовим призначенням 14.02.

На даний час в межах проектною ділянкою наявна будівля не діючого ресторану «Лебідь».

Відповідно до наданого топо-геодезичного знімання в межах території ДПТ проходить повітряна лінія електропостачання 0,4 кВ, кабельні лінії 0,4 та 10 кВ, мережі водопостачання, самопливної та напірної господарсько-побутової та самопливної дощової каналізації, тепlopостачання, газопостачання (газопровід низького тиску).

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, межі землекористувань, нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви.

Згідно з діючою містобудівною документацією територія не потрапляє в межі охоронюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення, зони охоронюваного ландшафту. В межах ділянки ДПТ наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

Концепція об'ємно-просторового вирішення даної будівлі є частиною концепції житлового комплексу на суміжній території, що в свою чергу є результатом дослідження архітектурно-просторової виразності центральної частини міста Рівне. Оскільки блакитні лінії, так звана силуетність, образність, впізнаваність міського центру майже відсутня, було прийнято рішення надати новій забудові в першу чергу силуетного образу що характеризуватиме міський центр.

Детальним планом території передбачається розміщення шістнадцятиповерхового однокіснийного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями на першому поверсі та з вбудовано-прибудованим гаражем для постійного зберігання автомобілів мешканців цього житлового будинку та розташування захисної споруди (приміщень) цивільного захисту. Передбачаються необхідні майданчики та озеленення прилеглої та внутрішньої території, що забезпечує комфортне середовище для проживання та дозвілля. Просторово-планувальна організація території враховує існуючу вулично-дорожню мережу та можливість заїзду-виїзду на ділянку з вулиці Замкова. Стоянки для автомобілів запроектовані безпосередньо при в'їзді на ділянку, що мінімізує транзитний рух транспорту територією. В'їзд до внутрішнього простору дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Електропостачання передбачається від проектною ТП. Джерелом водопостачання для житлової та громадської забудови є існуючі мережі водопостачання м. Рівне. Побутові каналізаційні стоки від житлової та громадської забудови відводяться самопливом проектною каналізаційною мережею, з подальшою врізкою в існуючу мережу, за межами проектною ділянки. Джерелом газопостачання житлової та громадської забудови є існуюча мережа газопостачання.

В межах проекту детального плану території уточнено види функціонального призначення території, типологія яких прийнята відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557):

10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови

20604.0 Території автостоянок і гаражів

40301.0 Зелені насадження загального користування

- Після доповіді розробника пропозицій та зауважень від громадськості щодо даного проєкту містобудівної документації не надходило та не озвучувалося, а також вказано про те, що до замовника розробки містобудівної документації зауважень та пропозицій попередньо також не надходило, та не надавалося безпосередньо перед та під час громадського слухання.
- Прийнято рішення вважати громадські слухання такими, що відбулися, без пропозицій та зауважень до проєкту даної містобудівної документації.

Голосували:

- “За” — 2 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 2 учасників;

*утримались від голосування два представники розробника, оголосивши про конфлікт інтересів.

Рішення прийнято.

Заступник начальника управління

Олександр ВОРОБЮК

Начальник відділу планування та
урбаністики

Андрій ШЕВЧУК