



**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 земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:054:2209 та 5610100000:01:054:2210 і прилеглу територію в районі вулиці Березової

Дата/час/місце проведення

9 липня 2026 року

12:10-12:40

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 земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:054:2209 та 5610100000:01:054:2210 і прилеглу територію в районі вулиці Березової

Кількість учасників громадських слухань:

Загалом – 3 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);

Зінькова Руслана Дмитрівна (посадова особа органу місцевого самоврядування, головний спеціаліст відділу планування та урбаністики);

Семенюк Роман Віталійович (представник розробника, архітектор).

Перебіг громадських слухань:

- **Реєстрація учасників громадського слухання, загалом zareєстровано 3 осіб:**

- Шевчук Андрій Арсенійович
- Зінькова Руслана Дмитрівна
- 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 №7851 від 19 лютого 2026 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 (виконуються визначені умови), 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* **09.06.2026** року <https://surl.li/pbysmh>.

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/nvkfau>.

Додатково повідомлення про проведення громадських слухань було повторно оприлюднено в окремому інформаційному повідомленні на офіційному вебсайті замовника розроблення містобудівної документації **02.07.2026** <https://surl.li/wxthun>, тобто за п'ять робочих днів до визначеної дати їх проведення.

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, що передані розробнику.

- **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” — 3 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 обиратимуться голосуванням зареєстрованих учасників після узгодження регламенту.

Голосували за затвердження регламенту:

- “За” — 3 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 проєкту містобудівної документації Семенюка Романа Віталійовича, що узагальнено виклав зміст проєкту:**

У відповідності до завдання, в проєкті розглядається ділянка, яка розташована в межах м. Рівне, в південно—східній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення функціонального призначення території та принципів планувально-просторової організації забудови.

На даний час проектна територія – вільна від забудови.

Територія ДПТ межує:

- з північного боку землями житлової та громадської забудови приватної власності (ділянки з цільовим призначенням 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури);

- з східного боку із землями житлової та громадської забудови приватної власності (ділянки з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- з південного боку із землями сільськогосподарського призначення приватної власності (ділянки з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- з східного боку із землями житлової та громадської забудови приватної власності (ділянка з цільовим призначенням 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти та ділянка з цільовим призначенням 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування).

Відповідно до наданого топо-геодезичного знімання в межах ділянки ДПТ проходить мережа водопостачання, каналізаційна мережа, газопровід низького тиску.

В межах ділянки ДПТ наявне обмеження:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (01.04) - охоронна зона кабелю зв'язку
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (01.03) - охоронна зона мережі водопроводу, охоронна зона мережі побутової каналізації, Охоронна зона газопроводу низького тиску
- територія в червоних лініях (06.01.1).

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.

Забудова формується різноповерховими (6-7-8-9) рядовими і кутовими секціями з комфортними квартирами. Можливість багатоваріантного блокування житлових секцій з секціями під комерцію надасть можливість створити активний виразний силует забудови, вирішити питання інсоляції житлових приміщень відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.

Лінію регулювання забудови пропонується встановити на відстані не менше 6 м від червоної лінії житлової вулиці (вул. Березова та вул. Абрикосова) з дотримання нормативних санітарних, пожежних та побутових відстаней до існуючої забудови, з врахуванням норм інсоляції та освітленості. Вбудовано-прибудовані або прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, що не мають вхідних груп зі сторони червоних ліній, допускається розміщувати по червоній лінії.

Остаточні планувальні рішення будуть визначені проектною документацією на будівництво на наступних етапах проектування після визначення інвестиційних намірів забудовника/ків. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Інженерне забезпечення передбачається від існуючих мереж м. Рівного.

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

20300.0 (20606.0) Території вулиць та доріг

- 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” — 1 учасників;

*утримались від голосування представник розробника, оголосивши про конфлікт інтересів.

Рішення прийнято.

Заступник начальника управління

Начальник відділу планування та
урбаністики



Олександр ВОРОБЮК

Андрій ШЕВЧУК