



**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 проекту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:054:0970 та прилеглу територію орієнтовною площею 4,8 га в районі вулиць Студентської та Каштанової та звіту про стратегічну екологічну оцінку до проекту

Дата/час/місце проведення

20 серпня 2026 року

11:20-11:40

Приміщення «Майстерня міста»

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

Предмет громадських слухань - громадські слухання стосовно врахування інтересів громадськості щодо розробленого проекту містобудівної документації, детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:054:0970 та прилеглу територію орієнтовною площею 4,8 га в районі вулиць Студентської та Каштанової та звіту про стратегічну екологічну оцінку до проекту

Кількість учасників громадських слухань:

Загалом – 4 особи (zareestrovanih у відповідності до пункту 4 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів 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 Святослав Віталійович (представник розробника, інженер).

Перебіг громадських слухань:

- **Реєстрація учасників громадського слухання, загалом зареєстровано 4 особи:**

- Шевчук Андрій Арсенійович
- Багнюк Олена Андріївна
- Піліпака Надія Володимирівна
- Семенюк Святослав 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 проекту містобудівної документації**

Даний проект містобудівної документації розробляється згідно рішення Рівненської міської ради № 5781 від 19 листопада 2024 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: повідомлення про початок збору зауважень та пропозицій від громадськості Рівненської територіальної громади до Заяви обсягу стратегічної екологічної оцінки було розміщено на офіційному веб-сайті Управління **15.05.2026** року: <https://surl.li/yxmsmb>.

Та розміщено на Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» номер справи в реєстрі: **18-05-27874-26**: <https://my.eco.gov.ua/SEO-InfoDoc?docNumber=18-05-27874-26>.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (10 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Також для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку Управлінням подано заяву **№18-05-27874-26** через Єдину екологічну платформу «ЕкоСистема» про визначення обсягу стратегічної екологічної до Рівненського обласного центру державної адміністрації та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я, та до Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації.

За результатами розгляду заяви від відповідних державних органів надійшов лист: зокрема від Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації №вх-899/0/26 від 21.05.2026;

Та від Рівненського обласного центру державної адміністрації та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я №01.02-07/1071 від 22.05.2026.

Що переданий розробнику звіту, та зміст якого є врахованим в поданому на обговорення звіті.

Щодо громадського обговорення проекту та звіту SEO: повідомлення про оприлюднення проекту ДПТ та звіту SEO, а також про початок процедури проведення громадських обговорень було опубліковано на сайті Управління arh.rv.gov.ua/ *новини* **15.05.2026** року <https://surl.li/krzmaq>.

Також повідомляємо, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 року № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» проект 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 проекту ДПТ <https://surl.li/finaqu>.

Додатково повідомлення про проведення громадських слухань було повторно оприлюднено в окремому інформаційному повідомленні на офіційному вебсайті замовника розроблення містобудівної документації **14.08.2026** <https://surl.li/vkuhfl>, тобто за п'ять робочих днів до визначеної дати їх проведення.

Також листи з проханням надати висновки щодо змісту проекту 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” — 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 проєктів 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” — 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 представниці розробкика дного проєкту містобудівної документації Піліпаки Надії Володимирівни, що узагальнено виклав зміст проєкту:**

У відповідності до завдання, в проєкті розглядається територія, яка розташована в межах м. Рівне, в південно-східній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення 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, територія розташована в основному в межах Зони багатоквартирної житлової забудови (Ж-4), Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування(Г-2-1) та частково в межах Зони вулиць в червоних ліній (ТР-2).

В межі ДПТ входить 7 (сім) ділянок приватної власності земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 02.07 Для іншої житлової забудови, 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та комунальної власності землі запасу міської ради (польовий проїзд).

Територія детального плану межує: із північного боку з землями житлової та громадської забудови та землями запасу м. Рівне; із південного, західного та східного боків із землями житлової та громадської забудови.

Відповідно до наданого топо-геодезичного знімання в межах ділянок ДПТ наявні кабелі електропостачання 10 кВ та 0,2 кВ, водопровід, газопровід середнього та низького тиску, каналізація.

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії, 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.

При розробленні детального плану територія розглядається як територія житлового кварталу з неповним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування, враховуючи наявність об'єктів періодичного та епізодичного обслуговування на суміжних територіях. Розміщення будинків, внутрішніх проїздів, пішохідних доріжок та інженерних мереж виконано з урахуванням забезпечення їх логічного продовження та узгодженого формування єдиної квартальної забудови.

На території передбачається розміщення двох житлових комплексів.

В межах території першого житлового комплексу передбачається розміщення двох шістнадцятиповерхових односекційних житлових будинків, що об'єднуються стилізацією з вбудовано-прибудованими двоповерховими комерційними будівлями та з підземним гаражем для постійного зберігання автомобілів мешканців цих житлових будинків та розташування захисної споруди (приміщень) цивільного захисту.

Забудова другого житлового комплексу передбачається 9-поверховими багатоквартирними житловими будинками з вбудованими приміщеннями громадського призначення. Секції об'єднуються підземним паркінгом, що забезпечує спільне

обслуговування житлових будівель, а також передбачається розміщення окремої 8-поверхової громадської будівлі.

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 Каштанова та Студентська.

Електропостачання передбачається від проектної ТП. Джерелом водопостачання для житлової та громадської забудови є існуючі мережі водопостачання м. Рівне. Побутові каналізаційні стоки від житлової та громадської забудови відводяться самотієм проектною каналізаційною мережею, з подальшою врізкою в існуючу мережу, за межами проектної 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
- 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 та звіту СЕО.

Голосували:

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

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

Рішення прийнято.

В. о. начальника управління
- головного архітектора міста

В'ячеслав КАЧМАР

Начальник відділу планування та
урбаністики

Андрій ШЕВЧУК