

ПРОТОКОЛ

ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПО МАТЕРІАЛАХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ:

«Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га»

Місце проведення:	с. Гора, приміщення Гірської сільської ради, за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гора, вул. Центральна, буд., 5
Час проведення:	20 жовтня 2026 р. з 10.00 год.
Предмет громадських слухань	«Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га»
Кількість учасників	9 осіб (згідно з журналом реєстрації)
Замовник:	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
Проектна організація:	ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»

Представники Гірської сільської ради:

1. Тетяна ХАРИТОНЮК - Голова громадських слухань;
2. Дарина МАРЧУК – Секретар громадських слухань.

Представники проектної організації:

1. Лідія МАГАЛЯС – Головний архітектор проекту.
2. Тетяна ВАСИЛЬЦОВА – Представниця проектної організації

Інші присутні учасники:

1. Бідненко Т. В.
2. Шершень Л. Ф.
3. Буря Ю.В.
4. Гомболевський Т. В.
5. Шевченко М. В.

Порядок денний:

1. Обговорення матеріалів містобудівної документації: Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га.
2. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Доповідач - Лідія МАГАЛЯС, головний архітектор проекту, представила присутнім матеріали детального плану території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га.

Доповідач розповіла про комплексний підхід авторського колективу під час розроблення детального плану території та наголосила на головних питаннях, які були вирішені під час роботи над детальним планом, коротко охарактеризувала проєктну забудову в межах проєктування, інженерно-транспортне забезпечення та етапи майбутнього освоєння території. Перед початком проєктування були враховані існуючі планувальні обмеження, проаналізована раніше розроблена містобудівна документація та ін.

Територія проєктування розташована у центральній частині села Гора Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області, в існуючих межах населеного пункту.

Площа в межах проєктування становить 0,5310 га, відповідно до викопіювання з генерального плану с. Гора у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади.

Територія проєктування межує:

- на півночі - з сільбищними територіями (існуюча громадська та житлова садибна забудова);
- на півдні – вздовж житлової вул. Жовтнева з сільбищними територіями (існуюча громадська та житлова садибна забудова);
- на заході та сході – з сільбищними територіями (житлова садибна забудова).

Основною планувальною віссю є головна вул. Центральна, що перетинає територію з півночі на південь.

В межах території проєктування розташовані об'єкти громадської забудови, а саме: дві будівлі магазинів, один магазин, що наразі використовується як господарська споруда, а також два кіоски (МАФи) торгівельного призначення, загальною площею забудови 801,5 м². Площа зони відкритого ринку в північній

частині території становить 375 м². Частина території проектування на заході вкрита трав'яною рослинністю. Об'єкти існуючої культурної спадщини та ПЗФ, у т.ч. перспективні до заповідання відсутні.

У складі землевпорядної частини розроблено План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування.

Територія проектування складається з 3-х земельних ділянок приватної власності з цільовими призначеннями 03.07, 1-а земельна ділянка комунальної власності з цільовим призначенням 03.10, а також несформованих земельних ділянок загального користування (землі запасу).

В ході роботи були проаналізовані існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування.

Проектом визначені граничні параметри забудови території, що розглядається.

Відповідно до містобудівної документації Внесення змін до Генерального плану с. Гора у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області в межах території розробки детального плану передбачене наступне функціональне зонування: «Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0)» та «Території вулиць та доріг – зона II (код виду функціонального призначення 20300.0)».

В межах території проектування передбачено упорядкування існуючої забудови шляхом формування громадського простору, що включає торгово-офісний комплекс та багатофункціональний центр (ринковий комплекс).

Заплановане нове будівництво торгово-офісної будівлі, багатофункціонального центру (ринкового комплексу), а також реконструкцію існуючих магазинів з підвищенням поверховості (2 поверхи з мансардою).

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, та влаштування відповідних елементів благоустрою (майданчики відпочинку, лави, урни, тощо).

Окрім цього, пропонується створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проектування.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування, загальною площею 0,0181 га.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування, прилеглими функціональними зонами та вулично-дорожньою мережею населеного пункту.

Територія проектування включає існуючу вулично-дорожню мережу, представлену вул. Центральною та вул. Жовтневою.

Під'їзд до території проектування передбачено з вул. Центральної до майданчиків для тимчасової стоянки автомобілів вздовж громадської забудови. Для господарського обслуговування передбачено окремі заїзди транспорту по внутрішньо майданчиковим проїздам до розвантажувальних майданчиків з північної та південно-східної сторін території.

В межах проектування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів у кількості 21 машино/місце (у т.ч. для маломобільних груп населення та для автомобілів з електричними двигунами).

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів улаштовуються в комплексі з об'єктами відвідування.

Відповідно до п. 71 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 (зі змінами), розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка і захист території», а також «Обмеження у використанні земель» відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування).

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами, угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Містобудівними заходами територія проектування передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – короткостроковий період до 5-ти років.

В рамках проведення процедури СЕО була складена та внесена до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

Проект ДДП містить звіт про стратегічну екологічну оцінку до нього, що розроблений відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

У Звіті приведено характеристику поточного стану довкілля, надано опис ймовірних наслідків для довкілля, у т.ч. для здоров'я населення, запропоновані заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДДП, а також передбачені заходи для здійснення моніторингу цих наслідків.

Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, відсутні.

2. Учасникам було запропоновано обговорити вищевказану інформацію, поставити запитання, надавати свої зауваження та пропозиції.

Узагальнено в ході обговорення проекту містобудівної документації були надані наступні зауваження та пропозиції:

- надати уточнення щодо інженерно-технічного забезпечення території;

- надати роз'яснення, що поверховості проєктної забудови (2 поверхи з мансардою) та видів будівництва;
- з урахування існуючої забудови та фактичного кадастрового розподілу обґрунтувати відсоток забудови земельних ділянок та, за необхідності, відкоригувати текстові матеріали, у т.ч. в частині відомостей щодо форми власності земельних ділянок;
- уточнено, що проєкті рішення щодо фасадів, дизайну, оздоблення тощо проєктних об'єктів будівництва не входять до складу та змісту містобудівної документації та мають бути передбачені на наступних стадіях проєктування;
- наголошено, що інформація щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту та інженерного забезпечення території наведена в матеріалах, що мають гриф «Для службового користування» (окремі брошури).

Таким чином, учасники громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації

ВИРІШИЛИ:

вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації: «Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га» та звіту про стратегічну екологічну оцінку до неї такими, що відбулися у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадських слухань.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло. Голосували одногосно.

У разі надходження зауважень та пропозицій, в межах встановленого строку громадських обговорень до «05» листопада 2026 року, будуть передані замовнику та розробнику для вивчення на предмет можливості врахування у даній містобудівній документації.

Протокол складений на 5-ох аркушах у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається.

Головуюча



Тетяна ХАРИТОНЮК

Секретар



Дарина МАРЧУК