ПРОТОКОЛ
громадських обговорень (слухань)
проєкту містобудівної документації:
«Детальний план території для будівництва і реконструкції бази-відпочинку-профілакторію за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами с. Гусятин (кадастрові номери 6825282300:05:002:0007 та 6825282300:05:002:0008)» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»)

31 березня 2026 року селище Закупне

Місце (спосіб) проведення: режим відеоконференції за посиланням:
https://meet.google.com/hmr-netu-kca
Час проведення: 25 березня 2025 року з 11:03 до 11:33.
Голова громадських слухань – заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради Скоб'як Тетяна Вікторівна.
Секретар громадських слухань начальник відділу комунальної власності, земельних відносин, ЖКГ , транспорту та благоустро- Голод Олена Віталіївна .
Доповідач – директор товариства з обмеженою відповідальністю «Кайлас-К» Владіміров С. О.
Мета: ознайомлення громадськості з містобудівною документацією – «Детальний план території для будівництва і реконструкції бази-відпочинку-профілакторію за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами с. Гусятин (кадастрові номери 6825282300:05:002:0007 та 6825282300:05:002:0008)» та звітом про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
Громадське обговорення ініційоване рішенням Закупненської селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області №38-31 від 31.07.2024 р.
Замовник виготовлення документації: Закупненська селищна рада Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.
Розробник – ТОВ «Кайлас-К».
Присутні: учасники громадських слухань у кількості 5 осіб.

Вступне слово Голови сільської ради

Добрий день, шановні учасники.
Відповідно ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 10 ст. 12 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів 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.
Детальний план території звучить: «Детальний план території для будівництва і реконструкції бази-відпочинку-профілакторію за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами с. Гусятин».
У громадських слуханнях можуть брати участь:
- громадськість (присутній представник депутатів – Петро Дмитрович Безпалько);
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій;
- уповноважені посадові особи (староста, начальник земельного відділу і я, як голова громадських слухань, - заступник селищного голови);
- представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Отже, присутні наступні особи:
- зареєстровані учасники громадських слухань – 5 осіб: посадові особи структурних

підрозділів селищної ради – 3 особи, депутат і представник проектної організації

Пропонується наступний порядок денний та регламент громадських слухань:

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проекту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проекту ДПТ.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проекту ДПТ учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

Регламент громадських слухань:

на доповідь – до 30 хвилин;

на запитання – до 1 хвилини, на відповідь – до 2 хвилин;

відповіді на запитання після доповіді й усі співдоповіді разом – 50 хвилин;

на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Прошу голосувати:

«За» – 5 «Проти» – 0 «Утрималися» – 0.

Переходимо до 1 питання порядку денного. Слово надається доповідачу, представнику розробника – директору ТОВ «Кайлас-К» Сергію ВЛАДІМІРОВУ.

Доповідач:

І

Дякую! Добрий день, шановні учасники. На ваших екранах проектне креслення ДПТ. Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Представлений детальний план території називається **«Детальний план території для будівництва і реконструкції бази-відпочинку-профілакторію за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами с. Гусятин (кадастрові номери 6825282300:05:002:0007 та 6825282300:05:002:0008)»**

Підставою для розробки містобудівної документації є рішення Закупненської селищної ради №38-31/2024 від 31.07.2024.

Детальний план території розроблений з метою:

- Будівництво та реконструкція бази-відпочинку-профілакторію на земельних ділянках з кадастровими номерами 6825282300:05:002:0007 та 6825282300:05:002:0008 загальною площею 2,8176 га з відповідною інфраструктурою відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил;
- Визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування;
- Визначення містобудівних умов та обмежень;
- Визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами.

Територія детального планування знаходиться в південно-західній частині Закупненської селищної територіальної громади. Поряд протікає річка Збруч. Територія складається з двох ділянок з кадастровими номерами 6825282300:05:002:0007 (площа 1,2966 га) та 6825282300:05:002:0008 (площа 1,521 га) загальною площею 2,8176 га. На них розміщена база відпочинку. Територія знаходиться в лісовій місцевості, навколо межує з землями лісогосподарського призначення (09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг). Найближчі населені пункти – село Гусятин на півночі та село Боднарівка – на південному сході. На території детального планування знаходяться існуючі будівлі, споруди, рекреаційні та інженерні інфраструктурні об'єкти бази відпочинку.

Існуюче цільове призначення земельних ділянок – Землі рекреаційного призначення (07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення).

Ділянка знаходиться в межах Збручанського міжрегіонального субекокоридору

локальної екомережі Національного природного парку «Подільські Товтри» (Подільськотовтринське природне ядро) в зоні регульованої рекреації згідно Картосхеми функціонального зонування території НПП «Подільські Товтри» (https://www.npptovtry.org.ua/proekt-organizatsiyi-terytoriyi-npp-podilski-tovtry/). Вказаний екокоридор забезпечує просторову цілісність природних територій уздовж річки Збруч та підтримує міграційні шляхи тварин. Наявність такого статусу визначає підвищену екологічну цінність території, необхідність збереження природного рельєфу, прибережної рослинності та недопущення деградації заплавних екосистем.

Ландшафтно-рекреаційний потенціал території безпосередньо пов'язаний із природною привабливістю долини Збруча — наявністю водного об'єкта, відкритих панорам, зелених насаджень і природних схилів. Існуючий стан території характеризується переважанням природних та напівприродних ландшафтів, що створює сприятливі передумови для розвитку рекреаційних функцій за умови збереження природоохоронних обмежень та дотримання режиму використання прибережних територій.

На території розробки ДПТ об'єкти історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано.

Після конкретизації проєктних рішень по будівництву інженерного забезпечення на стадії проєктування будівель та споруд повинні бути встановлені охоронні зони мереж та споруд інженерного забезпечення.

Проєктом сформовано перелік обмежень щодо використання земель в межах детального плану території відповідно до Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

Найменування обмеження	**Показник**
Охоронна зона кабельної мережі електропостачання	1 м
Охоронна зона навколо комплектної трансформаторної підстанції	3 м
Охоронна зона мережі водопостачання	5 м
Охоронна зона мережі господарсько-побутового каналізування	3 м
Охоронна зона відведення поверхневих стічних вод	3 м
Санітарно-захисна зона очисних споруд господарсько-побутової каналізації	15 м
Перший пояс зони санітарної охорони окремої артезіанської свердловини	30 м
Прибережна захисна смуга р.Збруч	100 м
Водоохоронна зона	100 м
Охоронна зона лісу	20 м

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Для забезпечення господарсько-питних потреб території планування пропонується використовувати воду від двох артезіанських свердловин розташованих на кожній ділянці бази відпочинку.

Всі інші конкретні питання по водопостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

Побутова каналізація

Відведення господарсько-побутових стоків здійснюватиметься в оновлені споруди господарсько-побутової каналізації на території санаторію.

Всі інші конкретні питання по каналізуванню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проєктною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод по каналах водовідведення до очисних споруд поверхневих стічних вод поряд із очисними спорудами господарсько-побутової каналізації. Відведення атмосферних та стічних вод від будівель забезпечується також виконанням вертикального планування та вимощення.

Благоустрій території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проєктування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка, щебінь);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.».

Поводження з відходами

При здійсненні діяльності на території розроблення містобудівної документації необхідно організувати систему збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення. За можливості максимально використовувати відходи як вторинну сировину.

Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поводження з ними:

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково-обґрунтованих нормативів на одиницю продукції;
- розроблення та впровадження системи поводження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

Побутові відходи передбачається збирати у спеціальні контейнери та тимчасово зберігати на майданчику з твердим покриттям, що виключатиме потрапляння небезпечних складових відходів у ґрунт, звідки в подальшому вони будуть вивозитися на підставі договору з комунальними підприємствами.

Проєктом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огороджені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

СЕО

Розвиток туристичної та рекреаційної галузі з дотримання вимог природоохоронного законодавства є важливою складовою соціально-економічного розвитку Кам'янець-Подільського району та Хмельниччини загалом. Дотримання вимог природоохоронного законодавства є важливою умовою при розробленні детального плану території.

При розробленні детального плану території за межами населених пунктів Закупненської селищної ради враховано вимоги природоохоронного законодавства та запропоновано використання технологій безпечних для довкілля.

Метою проведення стратегічної екологічної оцінки для проєкту документу державного планування детального плану території було виявлення поточних негативних антропогенних чинників, пов'язаних із реконструкцією та функціонуванням бази відпочинку, а також запобігання можливому розвитку негативних впливів на стан компонентів навколишнього середовища, як природного, так і соціального.

В процесі функціонування бази відпочинку можливі наступні ймовірні впливи планованої діяльності на складові навколишнього середовища:

- здоров'я населення – позитивний вплив, негативного впливу на здоров'я населення не передбачається;
- стан фауни, флори, біорізноманіття (у тому числі вилучення земельних ділянок) – негативний вплив не передбачається;
- земельні ресурси, ґрунти – комплекс запропонованих до виконання природоохоронних заходів дозволяє запобігти забруднення даних компонентів довкілля;
- утворення відходів – вплив на довкілля за фактором здійснення операцій у сфері поводження з відходами буде носити помірний довгостроковий характер, в той час за рахунок відповідності діючим нормативам негативного впливу від планованої діяльності на

довкілля за рахунок поводження з відходами не очікується. Вплив на довкілля, зумовлений операціями у сфері поводження з відходами, є допустимим;

- водні ресурси – негативних впливів на водне середовище, виснаження підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не очікується за умови забезпечення здійснення контролю за дотриманням законодавства у сфері питної води, питного водопостачання та водовідведення;
- атмосферне повітря – допустимий вплив. Джерелами утворення забруднюючих речовин на території детального планування є автотранспорт;
- кліматичні фактори – негативних впливів не передбачається. Змін мікроклімату в результаті планованого будівництва та реконструкції не очікується. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів діяльності на навколишнє середовище, відсутні;
- матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину – негативних впливів не передбачається. Об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини в районі розташування бази відпочинку відсутні;
- соціально-економічні умови – позитивний вплив (створення додаткових робочих місць, збільшення надходжень у місцевий та державний бюджет, розвиток економіки, туристичної, охоронної та рекреаційної галузі району).

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному ДПТ передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення тану довкілля у тому числі здоров'я населення. Вони представлені в регіональних програмах, що були прийняті Хмельницькою обласною радою. Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується.

Також проєктом передбачено впорядкування території з дотриманням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інженерних та інших вимог відповідно до ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ДСП № 173:96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проєкту Детальний план території для будівництва і реконструкції бази-відпочинку-профілакторію за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами с. Гусятин (кадастрові номери 6825282300:05:002:0007 та 6825282300:05:002:0008) було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Містобудівну документацію та звіт про стратегічну екологічну оцінку оприлюднено на офіційному веб-сайті громади та внесено в Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки.

По першому питанню порядку денного у мене все.

II

Голова громадських слухань: переходимо до 2 питання порядку денного: **Запитання до доповідача та його відповіді.** Чи є в присутніх запитання по даному ДПТ?

Петро Дмитрович Безпалько: Чи буде обмежений доступ на базу відпочинку пересічних громадян? Чи буде вона огороджена?

Доповідач: я думаю, що вона не буде огороджена, оскільки вся територія взагалі розміщується в прибережній захисній смузі, а в нас доступ в прибережно-захисну смугу згідно законодавства вільний. Крім того немає ще досить детальних проектів по самій реконструкції, оскільки зараз ще оцінюються стан наявних мереж і комунікацій, механізми яким чином їх відновлювати і яким чином реконструювати дану базу відпочинку. Але якщо брати загальні норми, то таке обмеження не повинно бути.

Петро Дмитрович Безпалько: раніше там стояв шлагбаум вище по дорозі і заїзд контролювався базою. Також між двома територіями є існуюча свердловина. І до тої свердловини часом їздять. Що буде з свердловиною, чи буде вхід вільний чи закритий?

Доповідач: територія між цими земельними ділянками детальним проектуванням не охоплювалась і вона не може підлягати якомусь регулюванню з точки зору ДПТ. Це буде вирішувати місцева влада, яким чином це використовувати. Вся ця територія перебуває в межах НПП «Подільські Товтри» в зоні регульованої рекреації, де накладаються додаткові обмеження взагалі по користуванню цією територією на загальних підставах встановлених законодавством. Нові власники будівель налаштовані на те, щоб реконструювати і розвинути дану територію саме для рекреаційних цілей.

Голова громадських слухань: шановні учасники, є запитання?

Олена Віталіївна Джигун: на земельній ділянці 6825282300:05:002:0007 в проекті ДПТ зазначена площа забудови 798,5 м2. Це я так розумію має бути нова будова? Тому що там зазначено 6 поверхів, а має бути, на скільки я знаю від 3 до 4 поверхів.

Доповідач: можливо опечатка, бо наскільки мені відомо там не має бути дуже великим цей об'єкт. Уточнимо це питання.

Олена Віталіївна Джигун: Чи є висновок НПП «Подільські Товтри»?

Доповідач: самого висновку НПП немає. Ми отримували від них картограму території з поділом на функціональні зони. Дана територія потрапляє в межу зони регульованої рекреації і в процесі стратегічної екологічної оцінки надходять зауваження та пропозиції органів державної влади, а саме від Міністерства економіки та на рівні області від управління охорони навколишнього природнього середовища. І саме ці органи дають свої зауваження, пропозиції, рекомендації і при необхідності звернення в НПП «Подільські Товтри» вказують на такій необхідності. Відповідно якщо буде вказано – будемо додатково звертатися. Колись в нас було загальне звернення щоб враховувати в містобудівній документації, нам надали всю інформацію.

Петро Дмитрович Безпалько: чи буде вестися моніторинг течії Збруча? Як мені відомо, вище по течії в селищі Гусятин відсутні очисні споруди. Як це має вирішуватись? Всі стоки напряму йдуть в річку Збруч.

Доповідач: якщо вам відомі такі факти – треба звертатись до правоохоронних органів і до природоохоронної прокуратури, щоб вони реагували, оскільки річка Збруч одна з трьох середніх річок в області і вона має велике значення з точки зору рекреації і взагалі регулювання водного середовища. Мені ця інформація не відома. Взагалі моніторинг за компонентами навколишнього природнього середовища покладається на органи місцевого самоврядування і організація цього моніторингу.

Петро Дмитрович Безпалько: я хотів би, щоб Ви звернули увагу на це і по можливості поспілкувались з керівництвом селищної ради щодо очисних споруд, оскільки власники бази відпочинку зацікавлені, щоб Збруч був чистим.

Доповідач: я цю інформацію передам. Взагалі зараз існують сучасні технології очищення, що дозволяють переробляти стічні води і умовно очищені води можуть потрапляти в компоненти навколишнього природного середовища, але вони повинні бути очищені до рівня, який передбачено чинними нормами. Це важливо і на це треба звертати увагу.

III

Голова громадських слухань:: переходимо до 3 питання порядку денного: **Надання пропозицій до проекту Детального плану території учасниками громадських слухань.**

Цікавить уточнення питання по 6 поверхам забудови та отримання висновку НПП «Подільські Товтри».

IV

Голова громадських слухань:: переходимо до 4 питання порядку денного: **Рішення за результатами громадських слухань.**

За результатами проведених громадських слухань, враховуючи наявність пропозицій та

зауважень, констатуємо, що громадські слухання щодо врахування громадських інтересів відбулись.

За результатом громадського обговорення, пропонується:
1. підтримати і схвалити проектні рішення ДПТ;
2. рекомендувати до затвердження проект ДПТ.

Прошу голосувати:
«За» – 5 «Проти» – 0 «Утрималися» – 0.

Рішення прийнято.
Дякую всім за участь, до побачення.

Голова громадських слухань Тетяна СКОБ'ЯК

Секретар громадських слухань Олена ГОЛОД