

ПРОТОКОЛ
громадських слухань
щодо проєкту містобудівної документації на місцевому рівні –
«Детальний план території, обмеженої вулицями В'ячеслава Чорновола,
Незалежності, Святопокровською у місті Сміла Черкаського району
Черкаської області»

м. Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаського району, Черкаської області

«_13_»_02_2025_

Місце проведення: вул. Незалежності, буд. 37, III поверх малий зал Будинку рад.

Час проведення: 14 годин 30 хвилин.

Присутні:

Учасники громадських слухань територіальної громади міста Сміла в кількості 32 осіб (список реєстрації учасників громадських слухань у додатку до цього протоколу).

Браунер С.М. – начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради – головуєчий громадських слухань.

Студанс Ю.І. – секретар міської ради.

Лисенко О.В. – перший заступник міського голови.

Самойленко І.П. – заступник начальника управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради

Кучерук Т.П. – начальник відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради – секретар громадських слухань.

Овчаренко В.С. – депутат міської ради

Супрун В.І. – заявник розроблення детального плану (інвестор), директор ТОВ «Смілянський ринок».

Громадськість – 26 осіб.

ВИСТУПИЛИ: головуєчий громадських слухань Браунер С.М. оголосив, що о 14.30 закінчилася реєстрація учасників громадських слухань та об'явив присутніх. Надав слово Кучерук Т.П. оголосити присутніх членів громадськості.

Зазначив, що громадські слухання проводяться відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанов КМУ № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (далі постанова 555) та КМУ № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Зауважив, що ТОВ «Смілянський ринок» є інвестором розроблення детального плану території, обмеженої вулицями В'ячеслава Чорновола, Незалежності, Святопокровською. Метою розроблення детального плану являється передбачення чотирьох об'єктів:

1. коригування червоної лінії частини вул. Незалежності від вул. Соборної до набережної;
2. розміщення будівлі магазину на розі вул. Незалежності - В'ячеслава Чорновола з врахуванням майбутніх тротуарів та обмеженням її по висоті в зв'язку з потраплянням в зону регулювання забудови відповідно до історико-опорного плану;
3. розміщення будівлі торгівлі на частині території ринку зі сторони вул. Незалежності;
4. розміщення будівлі торгівлі на розі вул. Незалежності-Фруктової на території садибної забудови.

Розробник проекту детального плану – ФОП Чеберяк Ю.В. Проект містобудівної документації був розглянутий на засіданні архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації 04.12.2024 та схвалений без зауважень. Громадське обговорення розпочалося 13.01.2025. Про початок громадського обговорення опубліковано в газеті «Сміла», а також на офіційному веб-сайті міської ради. Основні креслення детального плану розміщені на першому поверсі Будинку рад, а саме - на стенді управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста. Протягом місяця надійшло 77 заяв від громадськості з пропозицією зняття з громадського обговорення проект детального плану території, в зв'язку з конфліктом між дирекцією ринка та підприємцями, які торгують на тій території ринку, на якій пропонується будівництво торговельного закладу.

ВИСТУПИВ Студанс Ю.І., який сказав, що на громадські слухання не запрошували розробника детального плану, Чеберяка Ю.В., в зв'язку надходженням 77 заяв від громадськості. Це говорить про те, що розроблений проект детального плану викликав численні незадоволення від підприємців, які торгують на цій частині ринку, від мешканців міста, які просять зберегти ринок по продажу господарських товарів. Тому рекомендації щодо затвердження проекту зазначеного детального плану території на сесії міської ради - не буде. Також зауважив, що рішення проголосовані на сесії міської ради можуть бути скасовані радою.

Повідомив, що проведення громадських слухань регламентовано відповідними законодавчими актами. Постанова № 555 визначає механізм проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на

місцевому рівні. Запропонував вибрати секретаря слухань та прийняти рішення відповідно до вимог постанови № 555, а саме визнання громадських слухань такими, що не відбулися, в зв'язку з виникненням резонансної ситуації між адміністрацією ринку та громадськістю до моменту вирішення спірних питань.

Браунер С.М. зауважив, що в проєкті детального плану передбачено не тільки розміщення будівлі торгівлі на частині території ринка.

Студанс Ю.І. запитав у присутніх чи є запитання?

Браунер С.М. запропонував спочатку обрати секретаря слухань для ведення протоколу, а саме - Кучерук Тетяну Павлівну.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» __32__;

«Проти» __-__;

«Утримались» __-__.

УХВАЛИЛИ:

Обрати секретарем слухань: Кучерук Тетяну Павлівну.

ВИСТУПИВ Пархоменко О.О., який сказав, що коли на засідання сесії міської ради виносилось рішення про розроблення детального плану, депутати не знали наміру будівництва. На даний час, громадськість вже ознайомена з проєктом детального плану і висловила свою думку у тих заявах, що надійшли до міської ради, а саме підприємці, в разі будівництва торговельного центру, не бачать свого майбутнього в подальшій роботі на території ринку та веденні свого бізнесу. Висловив свою думку - не переносити громадські слухання, а взагалі не погоджуватись з проєктом містобудівної документації.

Федун В.В. підтримав пропозицію Пархоменка О.О.

Студанс Ю.І. сказав, що міський голова пообіцяв, що питання затвердження проєкту детального плану не буде винесено на засідання сесії міської ради поки не врегулюється ситуація з керівництвом ринку. Попросив зачитати із постанови 555 причини визнання такими, що не відбулися громадські слухання.

Запропонував два варіанта вирішення питання:

- затвердження детального плану території;
- визнання такими, що не відбулися громадські слухання.

Ніколаєв О.В. сказав, що громада проти розробленого детального плану та перенесення громадських слухань.

Браунер С.М. сказав, що у такому разі необхідно створювати погоджувальну комісію для узгодження спірних питань.

Пархоменко О.О. сказав, що згоден на утворення погоджувальної комісії.

Студанс Ю.І. звернув увагу, що ситуація не стандартна, тому що із 77 звернень громадян немає жодного з мотивованими (нормативними) зауваженнями та пропозиціями до детального плану. Краще, вважати їх такими, що не відбулися.

Овчаренко В.С. сказав, що хоче почути позицію керівництва ринку.

Супрун В.І. сказав, що намір будівництва є у Черкаського обласного керівництва ринку.

Овчаренко В.С. задав питання чому обласне керівництво не з'явилося на громадські слухання щоб почути їх бачення в тій ситуації, що склалась між адміністрацією ринку та підприємцями?

Супрун В.І. надав відповідь, що вони знають про дану ситуацію, що особисто їх інформував. Також зазначив, що в разі будівництва торговельного центру розмістити тимчасові споруди підприємців всіх в одному ряду – немає фактичної можливості. При продовженні строку дії договорів про надання торговельного місця для тимчасового розташування модульної споруди між адміністрацією ринку та підприємцями, в умовах зазначено, що кожному підприємцю можливо надати по одній модульній споруді. Площі модульних споруд різні – 5 м², 6 м², 9 м². Під знесення підпадають споруди 62 осіб-підприємців, деякі підприємці залишаються на своїх місцях. Також зазначив, що на іншій частині ринку є вільні бутіки.

Татарова Т.М. запропонувала зробити упорядкування ринку з перенесенням функціональних зон.

Ніколаєв О.В. сказав, що оскільки ТОВ «Смілянський ринок» є замовником розроблення містобудівної документації, то він і відповідальний за будівництво.

Овчаренко В.С. задав питання Супруну В.І. чи є у адміністрації ринку компромісне рішення для вирішення питання забезпечення місцями підприємців? Наприклад, зменшення площі забудови, розміщення торгових місць навколо об'єкту проектування, всередині будівлі.

Супрун В.І. надав відповідь, що на даний час відсутній проєкт будівництва торговельного центру. Також сказав, що на ділянку проектування торговельного центру потрапляють місця 62 підприємців, деякі з них мають по кілька бутіків. На іншій території ринку є 40 вільних бутіків, які знаходяться в різних місцях. В павільйоні «Пасаж» також є 20 торгових місць площею 15 м². Більше забезпечити вільними місцями можливості немає.

Овчаренко В.С. зауважив, що детальний план не буде затверджено і керівництво ринку повинно це розуміти. Конструктивне рішення повинно бути прийнято по людські.

Лисенко О.В. виступив, що судячи з цієї ситуації, директор Смілянського ринку є заручником ситуації, не може виступати проти підприємців, тому що сам є мешканцем міста та обласним керівництвом, яке має намір будуватись. Запропонував призначити зустріч з обласним керівництвом ринку. Питання потребує негайного вирішення адже підприємці можуть позбутись своїх робочих місць.

Овчаренко В.С. озвучив пропозицію, щоб проєкт детального плану не виносився на розгляд сесії міської ради, поки не буде розширеної зустрічі з Черкаським керівництвом ринку.

Студанс Ю.І. сказав, що підтримує підприємців. Знов запропонував, відповідно до постанови 555, вважати громадські слухання такими, що не

відбулися та перенести їх повторний розгляд орієнтовно на серпень місяць цього року. В серпні процедуру громадських обговорень буде проведено у відповідності до вимог чинного законодавства. Поки питання з підприємцями не вирішиться, детальний план затверджено не буде.

Акцентував увагу присутніх, що в детальному плані зазначено розміщення інших важливих об'єктів. Також запропонував, як варіант, внести зміни в проєкт детального плану щодо виключення об'єкту ринку до вирішення питання.

Пархоменко О.О. задав питання Супруну В.І. чи ТОВ «Смілянський ринок» відзиве заяву на розроблення детального плану території? Відповіді не отримано.

Бондар Д.І. сказав, що він не проти нових тротуарів, будівництва магазинів на розі вулиць Незалежності – В'ячеслава Чорновола та Незалежності – Фруктової, але проти будівництва торговельного центру на ринку.

Седюк В.М. висказала своє невдоволення стосовно того, що проєктуемий об'єкт пересікає її торгове місце і їй інше місце ніхто не пропонує.

Студанс Ю.І. за результатом дискусії з громадськістю підсумував варіанти вирішення даного питання:

1. визнання такими, що не відбулися громадські слухання з перенесенням їх орієнтовно на серпень місяць 2025 для усунення протиріч між адміністрацією ринку та підприємцями міста.
2. не погодження детального плану території;
3. внесення змін в проєктний план детального плану території в частині виключення торговельного об'єкту з території ринку.

Седюк С.М. сказав, що він також не проти розміщення нових тротуарів, будівництва магазинів на розі вулиць Незалежності – В'ячеслава Чорновола та Незалежності - Фруктової, але проти будівництва торговельного центру на ринку.

Пархоменко О.О. задав питання чому саме в серпні місяці проводити повторні громадські слухання? Коли саме дирекція ринку пропонує підприємцям підписання договорів про надання торговельного місця для тимчасового розташування модульної споруди до серпня місяця.

Студанс Ю.І. звернув увагу, що відносини керівництва ринку та підприємців не відносяться до питань містобудування.

Громада запропонувала перенесення громадських слухань на грудень місяць 2025 року.

В котре, після жвавого обговорення варіантів щодо вирішення питання розробленого детального плану території Студанс Ю.І. підвів підсумки та попросив озвучити рішення громадських зборів.

Кучерук Т.П. озвучила пропозицію по розгляду детального плану території: «В зв'язку з не погодженням розробленого детального плану в частині забудови території ринку вважати такими, що не відбулися громадські

слухання та перенести їх до усунення протиріч між керівництвом ТОВ «Смілянський ринок» та підприємцями міста не пізніше грудня 2025 року».

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» 31 ;

«Проти» 1 (проти Супрун В.І.);

«Утримались» - ;

УХВАЛИЛИ:

В зв'язку з численними зверненнями підприємців та мешканців міста, враховуючи активну дискусію під час проведення громадських слухань, прийняти рішення щодо визнання їх такими, що не відбулися. Повторне їх проведення буде призначено після усунення протиріч між адміністрацією ТОВ «Смілянський ринок» та суб'єктами господарювання, що здійснюють свою діяльність на його території, але не пізніше грудня 2025 року.

Голова слухань

Секретар слухань



Сергій БРАУНЕР

Тетяна КУЧЕРУК