

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова архітектурно-містобудівної  
ради, начальник управління  
містобудування та архітектури  
Волинської облдержадміністрації

М.І.ТОМЧУК  
«14» липня 2022 року



### Протокол засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Волинської обласної державної адміністрації

м. Луцьк

14.07.2022

#### Присутні на засіданні:

члени архітектурно-містобудівної ради (12 осіб із 19):

- |                |   |
|----------------|---|
| Томчук М.І.    | – начальник управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, головний архітектор області, голова ради                                 |
| Вознюк Л.П.    | – головний спеціаліст управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, секретар ради  |
| Балан О.Г.     | – архітектор, голова архітектурної палати Волинської області Національної спілки архітекторів України   |
| Бідзіля А.Я.   | – Заслужений архітектор України   |
| Жига А.І.      | – архітектор, директор ПП «ТАМ Проект-сервіс»   |
| Казмірук Ю.Й.  | – Заслужений архітектор України   |
| Мушка Г.Г.     | – начальник відділу водного кадастру, моніторингу та басейнової взаємодії Регіонального офісу водних ресурсів у Волинській області                  |
| Стрільчук В.В. | – заступник начальника управління культури, з питань релігій та національностей облдержадміністрації, начальник відділу охорони культурної спадщини |

- Сеник Я.В. – архітектор
- Швай В.О. – начальник відділу планування та забудови територій управління містобудування та архітектури облдержадміністрації
- Шевчишин Т.П. – архітектор
- Шевчук Г.М. – архітектор, голова Волинської обласної організації Національної спілки архітекторів України, виконавчий директор МП «АДК»

#### **Запрошені:**

- Лопушанський М.Р. – представник архітектурно-планувальної майстерні № 2 ДП ДППМ «Містопроект», головний архітектор проекту
- Матвійчук Я.А. – Перший заступник голови міста Володимир Володимир-Волинського району

#### **Порядок денний засідання:**

##### **1. Вступне слово.**

Томчук М.І., який відкрив засідання, ознайомив присутніх з порядком денним та регламентом роботи засідання ради.

##### **2. Розгляд проекту «Внесення змін до генерального плану міста Володимира-Волинського шляхом розроблення генерального плану міста Володимира-Волинського, а також звіту про стратегічну екологічну оцінку», розробленого ДП ДППМ «Містопроект» (м. Львів).**

##### **Слухали:**

1. Лопушанського М.Р., головного архітектора проекту, який поінформував, що проект внесення змін до генерального плану міста Володимира Володимир-Волинського району Волинської області виконаний на замовлення Володимир-Волинської міської ради відповідно до рішення від 04.06.2021 №7/45 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації». Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства на оновленій картографічній основі у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000.

Було наголошено на тому, що предметом розгляду містобудівної ради є внесені зміни у раніше затверджений генеральний план, для чого на розгляд представлено, крім матеріалів розробленого проекту, аркуш проектного плану затвердженого діючого генерального плану міста для порівняльного огляду запропонованих змін. Повідомив про те, що зміни до генерального плану розроблено у зв'язку з необхідністю отримання в користування органу місцевого самоврядування оновленої містобудівної документації для регулювання містобудівної діяльності виконавчих органів, що визначає основні

принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території міста на основі комплексної оцінки екологічних, соціальних, інженерно-транспортних та інших передумов і обмежень використання території та визначення пріоритетності використання забудови території, врахування змін у законодавстві України та підзаконних актах: ДБН, ДСП, ДСТУ тощо. В складі проекту розроблений новий розділ цивільного захисту на мирний та особливий період, що раніше не розроблявся, де враховано проект встановлення прибережно-захисної смуги річки Луги, відкоригований історико-архітектурний опорний план, транспортну модель міста, раніше розроблені детальні плани територій.

На основі топо-геодезичного знімання в системі УСК-2000, з точністю масштабу 1:2000 та даних геокадастру - меж земельних ділянок з присвоєними кадастровими номерами - уточнено конфігурацію червоних ліній вулиць і проїздів.

Відзначив, що відповідно до завдання на проектування внесення змін стосувалось планування окремих територій (за винятком історичних, які враховані історико-архітектурним опорним планом), ув'язки положень історико-архітектурного опорного плану з існуючою ситуацією та перспективною забудовою, проектуванням об'їзних доріг, важливих об'єктів інфраструктури та зарезервованих територій.

Резервні території передбачені генпланом без цільового призначення, на вибір інвестора (потребують додаткової розробки детальних планів).

Доповідач ознайомив присутніх з основними положеннями та рішеннями вищезазначеного проекту по усіх розділах, зауваживши, що проект пройшов громадське обговорення та процедуру звіту про стратегічну екологічну оцінку. Наголосив про те, що на розгляд представлені зміни до діючого генерального плану, тому готовий врахувати зауваження та пропозиції членів містобудівної ради, що вимагатимуть додаткових змін до проекту, однак в рамках передбачених завданням на проектування та таких, що вже підлягали громадському обговоренні та звіту про СЕО.

2. Матвійчука Я.А., Першого заступника голови міста Володимира, який наголосив на необхідності розроблення змін до генплану міста Володимира, що пов'язано з актуальними потребами Володимирської територіальної громади у влаштуванні об'їзних доріг, території під кладовище, іншими терміновими роботами з планування територій та повідомив, що міська рада окремо замовила виготовлення Схеми організації дорожнього руху міста, де фахово передбачені основні транспортно-дорожні рішення.

Окрім того, загалом погоджуючись з виконаною роботою, висловив свої окремі зауваження до проектних рішень, презентованих основним доповідачем. Зокрема, запропонував перенести запроектоване кладовище в інше місце (район меморіалу загиблим), а також доопрацювати об'їзну дорогу міста з півночі.

3. Кибу Т.Я., головного архітектора міста Володимира, який підтвердив нагальну необхідність внесення змін до генплану міста Володимира у зв'язку з

виготовленням історико-архітектурного опорного плану та потребою перенесення вже існуючої містобудівної документації на цифрову топооснову УСК-2000. Наголосив на обмеженості міських територій для забудови, у зв'язку з історичним статусом міста, окрім територій деяких промислових підприємств, що будуть ліквідовуватись або виноситись за межі міста. Загалом схвалив проєктні рішення змін, погодившись з рекомендаціями першого заступника голови міста, відмітивши хоча б якусь перспективу містобудівної діяльності після затвердження цього проєкту.

**Виступили:** Томчук М.І., Бідзіля А.Я., Киба Т.Я., Сеник Я.В., Казмірук Ю.Й., Мушка Г.Г., Стрільчук В.В., Шевчук Г.М., Жига А.І., Матвійчук Я.А.

Керівництвом міста було повідомлено, що проблемою міста є відсутність вільних площ для будівництва житла, оскільки місто є історичним. Зауважено що, крім історичної складової, генпланом максимально потрібно було врахувати усі наявні на території міста екологічні обмеження.

Членами ради було обговорено транспортне питання – облаштування об'їзних шляхів (4 – державного, 1 – національного значення). Обговорювались питання встановлення меж річки Луга, облаштування міського кладовища тощо.

Крім цього, було обговорено й доцільність розроблення в перспективі Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, що дозволить вирішувати ряд актуальних питань.

Було рекомендовано врахувати те, що відповідно до ініціативи Володимир-Волинської міської ради та постанови Верховної ради України місту повернуто історичну назву – Володимир, і це потрібно відобразити в усіх розділах і матеріалах проєкту при його доопрацюванні.

Зокрема, члени ради особливу увагу звернули на наступне:

Бідзіля А.Я. зауважив, що оскільки місто Володимир знаходиться поблизу кордону, варто було б проєктом передбачити перспективу його розвитку в транскордонному плані, а також відшукати можливість формування міського середовища, наближеного до європейського стилю, не дивлячись на те, що місто є історичним.

Казмірук Ю.Й. констатував той факт, що генплан міста розроблений на замовлення територіальної громади на підставі завдання на проєктування, яке й визначає напрями розробки проєкту. Саме в ньому потрібно було прописати всі умови проєктування, в т.ч. й політичні. Варто врахувати і схему планування прикордонних земель Україна-Польща (по 60 км в кожную сторону), розглядаючи м. Устилуг в комплексі з м. Володимиром. Хоча на сьогодні генплан міста Володимира доцільно було б розробити у складі сучасної містобудівної документації – Комплексного плану просторового розвитку території Володимирської територіальної громади, що дало б змогу ув'язати перспективу розвитку міста з приміськими та навколишніми територіями до самого кордону. Бажано було би хоч схематично відобразити територіальний розвиток Володимирської громади.

Матвійчук Я.А. заперечив щодо необхідності розроблення на даний час Комплексного плану просторового розвитку, оскільки адміністративно-територіальна реформа ще не завершена, буде подальше укрупнення громад, у т. ч. й Володимирської.

Стрільчук В.В застеріг, що при перенесенні кладовища на земельну ділянку біля пам'ятки історії національного значення – меморіального комплексу жертвам фашизму 1941-1945 років, необхідно врахувати охоронну зону пам'ятки і при влаштуванні кладовища врахувати усі вимоги Закону про охорону культурної спадщини.

Мушка Г.Г. повідомив, що вже розроблено схему басейну Західного Бугу, тому її положення доцільно врахувати при розробленні ГП. Місто має бути на 100 відсотків забезпечене центральним водопостачанням та водовідведенням.

Шевчук Г.М. відзначив предметне обговорення виконаної роботи у зв'язку з присутністю представників усіх зацікавлених сторін і зокрема вищого керівництва замовника, що свідчить про вагомість цього містобудівного документу і потребу у його існуванні вже сьогодні. Відмітив, що розроблений він формально з дотриманням усіх державних норм та вимог, однак на сьогодні для інвесторів потрібні ще й додаткові демонстраційні матеріали.

Сеник Я.В. підтримав позицію щодо доцільності розробки за необхідності додаткових демонстраційних матеріалів, хоча би просторове опрацювання на матеріалах Google, а також запропонував передбачити на перспективу винесення птахофабрики за межі міста.

Жига А.І. порекомендував до розробки містобудівної документації міст такого статусу підходити скурпульозно, на грані історичного і сучасного, щоб не втратити історичне обличчя Княжого міста Володимира.

Томчук М.І. відмітив, що зауваження та пропозиції членів архітектурно-містобудівної ради є суттєвими і їх обов'язково потрібно врахувати і звернув увагу на те, що свого часу не було розроблено схему планування території Володимир-Волинського району, що негативно вплинуло на збір замовником та розробником вихідних даних щодо приміських територій. Зауважив, що питання нинішньої розробки Комплексного плану просторового розвитку території Володимирської територіальної громади є передчасним, оскільки в результаті можливого укрупнення громада буде мати інші адміністративні межі. Позитивом є те, що генплан розроблено на сучасній топооснові, у такому форматі він вже сьогодні необхідний громаді та місту. Тому він і розроблений суто з дотриманням усіх вимог ДБН та завдання на проєктування. Погодився щодо необхідності перенесення кладовища в інше місце, однак з дотриманням усіх санітарних та пам'ятко-охоронних норм. Хоча місто й історичне, для його

розвитку бажано відшукати резервні території для багатоквартирної забудови, за можливості доцільно передбачити й реконструкцію існуючої дисонансної багатоквартирної забудови. Оскільки місто має високий історичний статус, в перспективі при розробці Комплексного плану просторового розвитку території Володимирської територіальної громади генеральний план в обов'язковому порядку у його складі буде опрацьовуватись ще детальніше.

**Запропоновано:**

1. Поданий на розгляд архітектурно-містобудівної ради проєкт змін до генерального плану міста Володимира взяти за основу, доопрацювати його, враховуючи пропозиції та зауваження, висловлені членами архітектурно-містобудівної ради.
2. За необхідності винести доопрацьований проєкт повторно на розгляд архітектурно-містобудівної ради.
3. Проєкт змін до генерального плану міста Володимира доопрацювати у форматі, що буде врахований та використаний при подальшому розробленні Комплексного плану просторового розвитку території Володимирської територіальної громади.

**Голосували:**

За – 12, проти – 0, утримались – 0.

**Вирішили:**

Проєкт «Внесення змін до генерального плану міста Володимира-Волинського шляхом розроблення генерального плану міста Володимира-Волинського, а також звіту про стратегічну екологічну оцінку» взяти за основу, за необхідності повторно розглянути після його доопрацювання із урахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради.

Протокол склала  
секретар архітектурно-містобудівної ради



Л. Вознюк