

## ПРОТОКОЛ засідання №03-2023

### архітектурно-містобудівної ради при відділі архітектури та містобудування Сокальської міської ради Львівської області

---

м. Сокаль

28 серпня 2023 року

#### ПРИСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради: Єзерський М.П. - голова ради, Харчун З.Є. - секретар ради, Борошок С.С., Якимець Г.В., Дідик Т.В., Ребуха А.В., Дацюк І.М., Луговська О.А.

#### ЗАПРОШЕНІ:

Фамуляк Х.Ю. – директор, головний архітектор ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»;  
Пясецька О. – архітектор ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»;  
Бартошик С. – інженер-землевпорядник ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»;  
Жук Ю. - спеціаліст ТзОВ «Еко Центр Проект».

#### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд Проекту містобудівної документації «Детальний план території для будівництва та обслуговування гідроелектростанції на р.Західний Буг в с. Ульвівок Червоноградського району Львівської області».

**Єзерський М.П. :** Доповів присутнім про дотримання кворуму /8 з 15 членів/ для проведення засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі архітектури та містобудування. Запропонував проголосувати за порядок денний:  
**Результати голосування: за – 8; проти - 0; утримались – 0.**

#### РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ:

**Детальний план території для будівництва та обслуговування гідроелектростанції на р. Західний Буг в с. Ульвівок Червоноградського району Львівської області**

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація /ДПТ/:

ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»

Доповідач /ДПТ/:

Фамуляк Х.Ю.

Проектна організація /СЕО/:

ТзОВ «Еко Центр Проект»

Доповідач /СЕО/:

Жук Ю.

#### ВИСТУПИЛИ:

**Фамуляк Х.Ю.:** ознайомила присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації «Детального плану території для будівництва та



обслуговування гідроелектростанції на р. Західний Буг в с. Ульвівок Червоноградського району Львівської області», доповіла про наявність обмежуючих факторів та концептуальних аспектів, що лягли в основу розроблених пропозицій щодо забезпечення економічного зростання громади після реалізації проекту. Повідомила, що в період до засідання надійшли зауваження від Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, на які на адресу Сокальської міської ради направлено лист-довідку про консультації. Також доповіла про врахування усних обґрунтованих пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради, які поступили в період розгляду матеріалів.

**Борошок С.С. :** наголосив, що в зауваженні стосовно сформованої вільної території поміж ділянками №1 та 3 мається на увазі не в прямому сенсі заощення проїзду , а просто на графічних матеріалах зобразити можливість обходу та об'їзду даної території.

**Єзерський М.П.:** підтримав дану пропозицію, оскільки скоріш за все ділянка МГЕС буде обгородженою і не дасть можливості населенню використовувати існуючу польову дорогу для підходу до р. Західний Буг.

**Жук Ю.:** ознайомив присутніх зі Звітом про СЕО до проекту містобудівної документації та дотриманням всієї процедури погодження. Довів до відома про врахування частини зауважень від Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України та обґрунтував частково враховані чи невраховані зауваження.

**Єзерський М.П.:** попросив обґрунтувати детальніше причину відмови у врахуванні зауваження №2 Міндовкілля.

**Жук Ю.:** пояснив, що це помилка Міністерства і дане зауваження відноситься до будівництва ГЕС в Закарпатській області, а не до МГЕС в с.Ульвівок.

**Якимець Г.В.:** чи будівництво МГЕС буде мати вплив на Смарагдову мережу?

**Жук Ю.:** Ні. Запланована МГЕС нижче від Смарагдової мережі по сформованій течії, тому вплив на флору та фауну відсутній.

**Якимець Г.В.:** Саме водосховище при будівництві призначалося для очистки промислових стоків заводу хімволокна, а у 2006 році було спущене через ліквідацію заводу та підтоплення прилеглих територій. У 2019 р. було піднято шлюзи на греблі і почалась робота по її реконструкції в ГЕС. Земельні ділянки під водосховищем та греблею знаходяться в державній власності, а проєктовані земельні ділянки – в комунальній. Проєктована МГЕС на ділянці №2 не може функціонувати без греблі , а саме без її реконструкції. То враховуючи все вищесказане, обґрунтуйте чому в даному ДПТ опрацьовується лише територія для розміщення ТП та турбіни, а ділянка з греблею /до якої приєднується турбіна/ залишається за межами опрацювання ДПТ? Чи можна в такому випадку розцінювати, що дана МГЕС буде функціонувати без реконструкції греблі та чи при реконструкції не буде змінюватись рівень верхнього б'єфу?



**Фамуляк Х.Ю., Бартошик С.:** Ні, дана турбіна на ділянці №2 не зможе функціонувати без реконструкції греблі. ТОВ Фірма «Ліга» ЛТД є користувачем /орендарем/ греблі та земельних ділянок під водосховищем, тому примикання проекрованої ділянки з турбіною є можливим. Даний ДПТ показує можливість розвитку даної території та використання існуючої греблі для енергетики, але за певних умов реконструкції самої греблі, яку потрібно робити за робочим проектом з врахуванням положень ДПТ. Зі слів представників ТОВ Фірма «Ліга» ЛТД на громадських слуханнях було сказано, що штучно рівень верхнього та нижнього б'єфів на сьогодні є такий, який і надалі буде утримуватись. Єдиними причинами зміни рівня води можуть бути природні катаклізми /посуха, повінь, тощо/, під час яких рівень може коригуватись на 30 см ввєрх чи вниз.

**Якимець Г.В., Борошок С.С.:** Вважаємо за необхідність в ДПТ прописати поетапність будівництва та реконструкції, а також сам технологічний процес, оскільки не зрозуміло за яких умов МГЕС було функціонувати.

**Якимець Г.В.:** Чи не потрібно виставляти проектовані ділянки на аукціон, оскільки на них пропонується нове будівництво?

**Луговська О.А.:** Ні, тому що даний об'єкт відноситься до таких, що не потребують електронних торгів відповідно до ст.134 Земельного кодексу України.

**Єзерський М.П., Якимець Г.В.:** зауваження висловлене усно про нанесення сервіту на ділянці №4 необхідно врахувати оскільки ТОВ Фірма «Ліга» ЛТД не буде брати дану ділянку в оренду, але доїзд до орендованих ділянок буде здійснюватись через неї. Чи не буде порушенням прокладання проїзду по землях с/г призначення?

**Бартошик С.:** Сервітут на під'їзд до власної ділянки дозволяється накладати на ділянки будь-якої категорії земель, але спочатку необхідно зробити документацію по поділу ділянки №3, а вже тоді окремою документацією накладати сервітут та укладати договір.

**Єзерський М.П.:** Як буде здійснюватися санітарна очистка ділянок? Чи передбачено яєсь обладнання для очистки води при потраплянні в турбіну?

**Фамуляк Х.Ю.:** Враховано розміщення сміттезбиральної машини, яка буде складувати сміття на майданчик. З КП «Сокальжитлокомунсервіс» буде укладено договір про вивіз сміття на міське сміттезвалище. Періодичність вивезення – 1 (2) рази в тиждень в залежності від накопичення відходів.

**Дідик Т.В.:** Чи є якась санітарно-захисна зона від даного об'єкта будівництва? Чи буде витримано нормативні рівні шуму до найближчої житлової забудови /300 м/?

**Фамуляк Х.Ю.:** Нормативна величина СЗЗ від МГЕС відсутня. Рівень шуму залежить від обладнання та буде відносно низький, оскільки все технологічне обладнання знаходиться нижче рівня води. Всі планувальні обмеження більш детально будуть опрацьовуватись в розділі ОВД на наступній стадії проектування.

**Єзерський М.П.:** Оскільки пропозицій та зауважень більше немає, тому пропоную проголосувати за ті, що виникли в ході обговорення, а саме:

## **ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:**

1. Доопрацювати пояснювальну записку в частину більш детального опису технологічного процесу МГЕС, зв'язок проєктованих об'єктів з існуючою греблею, а також при яких умовах (реконструкція, нове будівництво, етапність реалізації) буде функціонувати даний об'єкт.
2. На графічних матеріалах та в пояснювальній записці доопрацювати питання сервітутного користування частиною земельної ділянки №3. Накласти відповідні обмеження/обтяження.
3. На графічних матеріалах зобразити можливість обходу та об'їзду земельної ділянки №1 для доступу населення до р. Західний Буг.

**Результати голосування: за – 8; проти - 0; утримались – 0.**

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО**

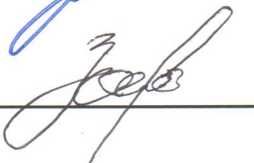
Після доопрацювання в частині зауважень рекомендувати «Детальний план території для будівництва та обслуговування гідроелектростанції на р. Західний Буг в с. Ульвівок Червоноградського району Львівської області» до затвердження на черговій сесії міської ради.

Голова ради



**Мирослав ЄЗЕРСЬКИЙ**

Секретар



**Зорина ХАРЧУН**



Список присутніх членів  
архітектурно-містобудівної ради  
щодо розгляду проєкту «Детального плану території для будівництва та  
обслуговування гідроелектростанції на р.Західний Буг в с.Ульвівок  
Червоноградського району Львівської області»

1. Рамчук Христина
2. Пясецька Оксана
3. Бартошик Светлана
4. Редька Анастасія
5. Чук Юрій
6. Карчук З.С.
7. Борошок С.С.
8. Давиденко Ф.Л.
9. Акимчук Т.В.
10. Дідик М.В.
11. Луцовецька О.А.
12. Взерський М.П.

Handwritten signatures of the council members, corresponding to the list on the left. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized. They are arranged vertically, one for each name in the list.