

**ПРОТОКОЛ №9**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**  
**при управлінні містобудування та архітектури**  
**виконавчого комітету Стрийської міської ради**

Архітектурно-містобудівну раду проведено 14 вересня 2023 року у приміщенні Стрийської міської ради, за адресою: м.Стрий, вул.Т.Шевченка, 71, каб. №28.

Присутні члени містобудівної ради:

- О.Телішевський - голова ради, начальник управління містобудування та архітектури
- А.Іванікович - заступник голови ради, начальник відділу архітектури та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури
- В.Магас - секретар ради, головний спеціаліст відділу архітектури та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури

Члени ради:

- І.Хухра - заступник начальника відділу архітектури та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури
- Б.Яцик - начальник відділу охорони культурної спадщини та дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури
- І.Ляшова - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини та дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури
- І.Лебідь - начальник відділу капітального будівництва
- І.Пастущин - начальник управління житлово-комунального господарства
- І.Зрайло - депутат міської ради, член постійної депутатської комісії з питань архітектури, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища
- М.Берник - секретар Стрийської міської ради
- В.Штефан - заступник начальника РУ - начальник ВЗНС Стрийського РУ ГУ ДСНС України у Львівській області
- О.Францкевич - архітектор
- М.Дума - начальник відділу містобудування та архітектури Стрийської РДА
- М.Лопушанський - архітектор

Інші присутні:

- І.Баран - архітектор ФОП Лопушанський М.Р.
- М.Ящишин - архітектор ФОП Лопушанський М.Р.
- Н.Бронецька - архітектор ФОП Лопушанський М.Р.
- І.Ладика - голова ОСББ «ЛАНІ»
- Т.Бурак - представник ОСББ «ЛАНІ»

## **Порядок денний:**

### **Розгляд проектів містобудівної документації:**

1. Внесення змін до генерального плану с. Братківці Стрийського району Львівської області
2. Детальний план території з метою впорядкування території житлової забудови та об'єктів транспортної інфраструктури по вул. Новаківського (на ділянці від вул. Ленкавського до вул. Коссака) в м. Стрий Львівської області.
3. Детальний план території існуючого стадіону по вул. Шевченка в с. Олексичі Стрийського району Львівської області
4. Детальний план території з метою визначення параметрів вул. Поповича в с. Олексичі Стрийського району Львівської області
5. Детальний план території з метою розміщення об'єкту торгівлі та побутового обслуговування населення по вул. Котляревського, 64 в м. Стрий Львівської області
6. Детальний план території в районі вул. Ленкавського, вул. Сковороди в м. Стрий (формування земельної ділянки під будинками №4-А, 4-Б, 6, 6-А, 8, 8-А по вул. Ленкавського ОСББ "ЛАНИ")
7. Детальний план території обмеженої вул. Коссака, вул. Львівською, вул. Січових Стрільців в м.Стрий (формування земельної ділянки під багатоквартирним будинком №4-Б по вул. Коссака ОСББ "НА ЛАНАХ")

### **1. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Братківці Стрийського району Львівської області».

**М.Лопушанський** – останній генеральний план с.Братківці розроблений в 2017р. Зміни в основному стосуються планування території північно-західної частини села. Проектні рішення передбачають формування кварталів малоповерхової садибної забудови та квартирної поверховістю до 4 поверхів. Також проектом передбачено розміщення тренувальної спортивної бази , об'єктів рекреації та інженерного забезпечення території. Оскільки село Братківці знаходиться у другому та третьому поясі санітарної охорони водозабору, питання забезпечення централізованим водопостачанням та водовідведенням є критично важливим. З цією метою проектом передбачено можливість будівництва централізованої каналізаційної системи з КНС та очисними спорудами, а також можливість забезпечення централізованим водопостачанням від існуючої насосної станції Стрийського водозабору. В сукупності прийняті планувальні рішення забезпечать сталий розвиток населеного пункту на розрахунковий період та подальшу перспективу.

### **ВИСТУПИЛИ:**

**О.Телішевський** – з метою захисту територій від підтоплення р. Стрий необхідно врахувати планувальні рішення генерального плану м. Стрий, а саме розміщення вздовж русла річки дамби та формування набережної, яка б з'єднувалась з проектованою набережною правого берега міста .

**В.Штефан** – чи наявна інформація від щодо розгляду розділу ІТЗ ЦЗ в складі містобудівної документації?

**М.Лопушанський** – Розділ ІТЗ ЦЗ є розроблений та поданий на розгляд ГУ ДСНС України у Львівській області. Зауваження щодо завдання на проектування зазначеного розділу доопрацьовані на виправлені.

### **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 13, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

М.Лопушанський - автор містобудівної документації участі в голосуванні не брав.

## **2. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території з метою впорядкування території житлової забудови та об'єктів транспортної інфраструктури по вул. Новаківського (на ділянці від вул. Ленкавського до вул. Коссака) в м. Стрий Львівської області.

**І.Баран** – проектом детального плану території уточнено рішення генерального плану міста Стрия, зокрема щодо розміщення кварталу житлової малоповерхової забудови , СТО та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Проектом пропонується зміна цільового призначення ділянки №1 з метою розміщення об'єкту придорожного сервісу (СТО), встановлення меж ділянки №3 з метою розміщення об'єкту придорожного сервісу (СТО) та території житлової забудови блокованого типу. Ширина відрізка проектованої вулиці Новаківського в межах червоних ліній передбачена 15м.

## **ВИСТУПИЛИ:**

**І.Зрайло** – заїзд до СТО на повороті вулиці. Чи забезпечена безпека руху?

**І.Пастущин** – заїзд передбачений за межами червоних ліній це і є зона безпеки. На перетині вул.Новаківського і вул. Ленкавського влаштування трикутника не працює. Як пропозицію, передбачити кільце безпеки.

**В.Штефан** – чи наявна інформація від ГУ ДСНС України у Львівській області щодо розгляду детального плану території?

**О.Телішевський** – Виконавчим комітетом подано матеріали ІТЗ ЦЗ на розгляд ГУ ДСНС України у Львівській області за 20 робочих днів до засідання архітектурно-містобудівної ради. На даний період часу зауважень та пропозицій щодо розгляду зазначеної документації не поступало.

## **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 13, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

М.Лопушанський - автор містобудівної документації участі в голосуванні не брав.

## **3. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території існуючого стадіону по вул. Шевченка в с. Олексичі Стрийського району Львівської області.

**М.Ящишин** – територія детального плану території відноситься до громадської території згідно генплану села Олексичі. Орієнтовна площа земельної ділянки існуючого стадіону складає 1,82 га. Структура громадського простору доповнюється будівлею для обслуговування існуючого стадіону (роздягалка і вбиральня), універсального спортивного майданчика, майданчику для тренажерів, майданчику для скейтпарку, дитячого майданчику, тимчасової літньої сцени, тимчасової гостьової автостоянки.

## **ВИСТУПИЛИ:**

**В.Штефан** – чи передбачені укриття?

**М.Ящишин** – на території передбачається облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ у приміщенні роздягалки місткістю 150 осіб.

**В.Штефан** - від ГУ ДСНС України у Львівській області надійшов лист щодо виявлення ряду зауважень та необхідності доопрацювання детального плану території.

#### **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 13, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

М.Лопушанський - автор містобудівної документації участі в голосуванні не брав.

#### **4. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території з метою визначення параметрів вул. Поповича в с. Олексичі Стрийського району Львівської області.

**М.Яцишин** – детальним планом території плануються впорядкування вулично-дорожньої мережі вул. Поповича шляхом встановлення ширини вулиці в межах червоних ліній 10м.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

**О.Телішевський** – необхідність розроблення цього детального плану виникла у зв'язку з тим, що рішенням Львівського окружного адміністративного суду від 27.04.2022 визнано протиправним та нечинним рішення сесії Дашавської селищної ради від 11.09.2015 №1064 «Про затвердження генерального плану с. Олексичі Стрийського району Львівської області» в частині ширини вул. Поповича, яка пролягає між земельними ділянками Федоришин М.Я. та земельною ділянкою Лобойка І.Б. в розмірі 7,0м (поперечний профіль 6Ж - 6Ж). Власне з метою заповнення цієї прогаліни у генплані с. Олексичі, розробником зазначеної містобудівної документації було запропоновано врегулювати це питання шляхом розроблення детального плану території.

**І.Зрайло** – чи необхідно розглядати питання ширини всієї вул. Поповича?

**О.Телішевський** – на даний час вирішуємо питання ширини вул. Поповича між ділянками Федоришин М.Я. і Лобойка І.Б., що передбачено рішенням суду.

**В.Штефан** - від ГУ ДСНС України у Львівській області надійшов лист щодо виявлення ряду зауважень та необхідності доопрацювання детального плану території.

#### **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 13, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

М.Лопушанський - автор містобудівної документації участі в голосуванні не брав.

#### **5. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території з метою розміщення об'єкту торгівлі та побутового обслуговування населення по вул. Котляревського, 64 в м. Стрий Львівської області.

**А.Кравець** - детальний план території розроблено з метою будівництва торгово-розважальної будівлі. На даний час на ділянці знаходиться індивідуальний житловий будинок. Також дана ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони залізничної колії (100м), що не допускається. З протилежної сторони вул. Котляревського, передбачена можливість влаштування пам'ятного знаку на честь о. О.Нижанківського.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

**О.Телішевський** – проект детального плану території в частині транспортно-пішохідних зав'язків потребує доопрацювання, зокрема в частині примикання вул. Котляревського до вул. Вокзальної (відсутні тротуари по вул. Котляревського). Також в

разі передбачення тротуару в межах сформованої ділянки необхідно передбачити сервітут на право проходу або розглянути питання поділу земельної ділянки.

**І.Пастущин** - потрібно встановити дорожній знак «Житлова зона», що обмежить швидкість транспортних засобів і надасть перевагу пішоходам.

**В.Штефан** - від ГУ ДСНС України у Львівській області надійшов лист щодо виявлення ряду зауважень та необхідності доопрацювання детального плану території.

#### **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 14, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

#### **6. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території в районі вул. Ленкавського, вул. Сковороди в м. Стрий (формування земельної ділянки під будинками №4-А, 4-Б, 6, 6-А, 8, 8-А по вул. Ленкавського ОСББ "ЛАНІ").

**А.Кравець** - детальний план території розроблено з метою формування земельної ділянки для обслуговування багатоквартирних житлових будинків ОСББ «ЛАНІ».

#### **ВИСТУПИЛИ:**

**І.Пастущин** – формування земельної ділянки вздовж вул. Сковороди та вул. Ленкавського спричинить труднощі щодо розвитку інженерно-транспортної інфраструктури (будівництво інженерних мереж, ремонт та обслуговування існуючих). Як пропозиція, слід обмежити межі земельної ділянки по лінії існуючого магазину «Левмарк»(зі сторони вул. Сковороди), по тимчасових спорудах (зі сторони вул. Ленкавського).

**О.Телішевський** – на цій території знаходиться трансформаторна підстанція, яка перебуває на балансі РЕМ, а також тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, відтак постає питання чи доцільно землю під зазначеними спорудами передавати в постійне користування ОСББ ? Також зазначив, що у випадку передачі в постійне користування земельної ділянки, обслуговування цієї території здійснюватимуться за кошти ОСББ.

**А.Іваникович** – в межі земельної ділянки включений дитячий майданчик, яким користуються мешканці інших будинків.

**В.Штефан** - від ГУ ДСНС України у Львівській області надійшов лист щодо виявлення ряду зауважень та необхідності доопрацювання детального плану території.

#### **УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 14, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

#### **7. СЛУХАЛИ:**

**О.Телішевський** - розгляд детального плану території обмеженої вул. Коссака, вул. Львівською, вул. Січових Стрільців в м.Стрий (формування земельної ділянки під багатоквартирним будинком №4-Б по вул. Коссака ОСББ "НА ЛАНАХ").

**О.Франкевич** – детальний план території розроблено з метою формування земельної ділянки для обслуговування будинку №4-Б по вул. Коссака в м. Стрий. На земельній ділянці передбачено влаштування автостоянки, дитячого майданчика.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

**І.Пастущин** – на детальному плані території зазначені двері з вимощенням бруківкою, а також прибудову до будинку з окремими сходами.

**О.Телішевський** – розробнику за участі голови ОСББ, встановити наявність правовстановлюючих документів та долучити до проекту детального плану. У випадку їх відсутності внести відповідні корективи, прибравши з проектного плану детальний план території. Також передбачити можливість влаштування проїзду між будинками з південно-східної сторони земельної ділянки.

**В.Штефан** – чи наявна інформація від ГУ ДСНС України у Львівській області щодо розгляду детального плану території?

**О.Телішевський** – Виконавчим комітетом подано матеріали ІТЗ ЦЗ на розгляд ГУ ДСНС України у Львівській області за 20 робочих днів до засідання архітектурно-містобудівної ради. На даний період часу зауважень та пропозицій щодо розгляду зазначеної документації не поступало.

**УХВАЛИЛИ:**

Після врахування та виправлення зауважень, подати містобудівну документацію на розгляд сесії Стрийської міської ради на предмет затвердження.

"За" - 14, "Проти" - 0, "Утрималися" - 0.

**Голова**  
**архітектурно-містобудівної ради**

**Орест ТЕЛІШЕВЬКИЙ**

**Секретар ради**

**Володимир МАГАС**