

Протокол

громадських слухань щодо можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул. Гоголя, 3 в м. Вінниці.

Місце проведення: м. Вінниця, вул. Театральна, 15 (приміщення Вінницького обласного молодіжного центру «Квадрат»).

Дата та час проведення: 07 травня 2024 року о 17.30 год .

Мета: залучення представників громадськості до розгляду питання щодо можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул. Гоголя, 3 в м.Вінниці.

Громадське обговорення ініційоване відповідно до заяви Кожухівського Володимира Станіславовича.

Організатором громадського обговорення визначений департамент правової політики та якості Вінницької міської ради.

Присутні:

Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Ситник Ольга Георгіївна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Хорошев Володимир Ілліч – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Притолок Олеся Павлівна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Самойленко Юрій Сергійович – начальник відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Марцинковський Леонід Васильович – представник ініціатора слухань.

Совсімов Юрій Миколайович – представник ініціатора слухань.

Зареєстровані учасники громадських слухань – 37 осіб (список додається).

Надані доручення від мешканців суміжних будинків – 49 доручень.

Голова зборів:

Ситник Ольга Георгіївна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Слухали:

Ситник О.Г. довела до відома присутніх:

- тему громадських слухань;

- про наявність звернень із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на обговорення;
- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмета обговорень;
- порядок організації та проведення громадського обговорення та громадських слухань.

Слухали:

Ситник О.Г. повідомила учасникам зібрання про присутніх представників міської ради, представника ініціатора слухань.

Нагадала, що це питання обговорювалося у 2019 році. Наступний етап обговорення розпочався у 2021 році. Документація була оновлена з урахуванням зауважень та пропозицій, що були висловлені мешканцями у 2019 році.

Зауважила, що участь у громадських слуханнях можуть взяти всі жителі Вінницької територіальної громади. Особи, зареєстровані безпосередньо за адресами, що межують з територією, яка обговорюється, мають право вирішального голосу. Інші – можуть брати участь у громадських слуханнях з правом дорадчого голосу.

Дорадчий голос це право члена громади брати участь у громадських слуханнях без можливості голосувати при прийнятті рішення.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала обрати секретаріат громадських слухань у складі - представників Вінницької міської ради, замовника документації та громадськості у такому складі:

- Притолок Олеся Павлівна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради;
- Совсімов Юрій Миколайович – представник ініціатора проведення слухань.

Представник від громадськості буде обраний шляхом голосування.

Ситник О.Г. запропонувала мешканцям будинку №3-А по вулиці Пирогова взяти участь у голосуванні за порядок денний і секретаріат. Надалі, до голосування при прийнятті рішення, представник департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради визначить, чи межує прибудинкова територія вищезазначеного будинку з плямою забудови.

Ситник О.Г. зауважила, що на громадських слуханнях присутні представники від жителів будинків – адвокати. Запропонувала їм виступити та зачитати, чії інтереси вони представляють.

Присутні адвокати зачитали прізвища осіб, з якими підписано договір про надання адвокатських послуг. А саме, на представництво їхніх інтересів, з правом голосу, на громадських слуханнях з обговорення питання щодо будівництва торгівельно-офісного центру по вул. Гоголя, 3.

Марцинковський Л.В. зачитав перелік осіб, інтереси яких представляє, та які проживають за адресами: вул. Гоголя, 1, вул. Гоголя, 9/1, вул. Гоголя, 11, вул. Гоголя, 5. Усього - 27 осіб. Також зазначив, що точні адреси проживання

цих осіб є персональними даними і зачитувати їх він не буде.
Куций К.С. (адвокат) зачитав перелік осіб, інтереси яких представляє, та які проживають за адресою: вул. Гоголя, 3 – 4 особи. Зазначив, що є договір найму із власником будинку і, відповідно, повноваження.

Семенчук О.А. (адвокат) зачитала перелік осіб, інтереси яких представляє, та які проживають за адресою: вул. Гоголя, 1 – 18 осіб.

Ситник О.Г. зазначила, що участь у голосуванні беруть усі зареєстровані особи. Ніхто не може бути примушений до участі або неучасті в громадських слуханнях. Закликала учасників громадських слухань залишитися для подальшої участі у обговоренні, надати свої пропозиції та зауваження.

Мешканець: Ця територія - територія будинку Гоголя, 5. Хто продав цю територію? Половина цієї території належить нашому будинку.

Бондаренко В.Ф.: Міський голова декларує, що місто Вінниця – це місто комфортного проживання. Скажіть, будь ласка, чи поліпшиться наш комфорт, коли тут буде будівництво. Комфорт саме конкретних жителів, які проживають у цьому будинку (*будинок №5 по вулиці Гоголя*).

Ситник О.Г. наголосила, що саме обговорення всіх зауважень та пропозицій та занесення їх до протоколу є метою громадських слухань.

Слухали:

Ситник О.Г.: На голосування вноситься кандидатура від громадськості, особи яка буде у складі секретаріату - Рощука Віктора Федоровича.

Голосували: За – 55

Проти – 0

Утримались – 1

Не брали участь у голосуванні - 30

Вирішили: обрати запропонованого представника громадськості.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 30 хв, співповідь – до 15 хв, запитання-відповіді – до 3 хв, загальний регламент – до 1 год 30 хв) та порядок денний: «Про обговорення питання щодо можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул.Гоголя, 3 в м. Вінниці»

Голосували: За – 56

Проти – 0

Утримались – 0

Не брали участь у голосуванні - 30

Вирішили: Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

Слухали:

Ситник О.Г. нагадала учасникам громадських слухань про присутніх представників виконавчих органів Вінницької міської ради та представників від ініціатора. Надала слово Марцинковському Леоніду Васильовичу – представнику ініціатора.

Марцинковський Л.В.: Більше ніж 5 років проводяться консультації із мешканцями прилеглих будинків. Земельна ділянка, на якій планується будівництво офісного центру набута моїм довірителем Кожухівським Володимиром Станіславовичем у січні 2018 року. Укладені відповідні договори купівлі-продажу. Тобто дві земельних ділянки, одна з яких має площу 0,08 га, друга – 0,041 га мають відповідні кадастрові номери, інформація про які міститься у відкритих публічних реєстрах. Можна переконатися в тому, що Кожухівський Володимир Станіславович є власником цієї земельної ділянки. Також він є власником двоповерхового будинку, який на сьогодні є аварійним.

У кожному дворі, особисто я, був, щонайменше, від 5 до 15 разів. Тобто ми говорили про свої наміри збудувати торгово-офісний центр. Перша конфігурація вона відмінна, значно і суттєво, від тієї конфігурації або того, що ми плануємо і презентуємо сьогодні.

Тобто за наслідком консультацій протягом п'яти років ми врахували всі побажання, які ми почули від усіх мешканців.

Давайте в порядку черговості. вул. Гоголя,1 – були переживання щодо того що будівля або будівництво може завдати шкоди будинку по вул. Гоголя,1. Про що ми домовились? Про те, що ми гарантуємо, у випадку погіршення стану будинку – ми його відновимо. Тобто, ті елементи, які будуть порушені внаслідок будівництва.

Також на сьогодні виготовлений спеціалізованою організацією звіт про технічне обстеження будинку. Тобто технічний стан будинку до будівництва зафіксований. Таким чином, якщо щось станеться і буде встановлений причинно-наслідковий зв'язок між нашим будівництвом та завданими пошкодженнями будинку по вул. Гоголя,1, то, відповідно, є документ який ми уклали та зобов'язує Кожухівського Володимира відшкодувати або відновити це майно.

Крім того, на наполегливе прохання мешканців будинку по вул. Гоголя,1, ми замовили, сплатили та надали на експертне дослідження представникам будинку по вул. Гоголя, 1 розрахунок взаємодії фундаментів. Тобто, із врахуванням проектних рішень, які на сьогодні попередньо вже обговорені. Ці відомості і показники надані разом із здійсненими геологічними дослідженнями відповідними фахівцями, які мають і сертифікати, і відповідний обсяг знань для того, щоб робити такі висновки. На це є також відповідний документ.

Також, звертаю увагу і пояснюю, чому дійсно величезна кількість людей з будинку по вул. Гоголя,1 згодилися надати повноваження представляти їх на громадських слуханнях або питаннях щодо будівництва. Чому? Тому що всі їхні конструктивні вимоги, питання, пропозиції та абсолютно всі питання безпеки врахували. Зробили додаткову геологію. Ми зафіксували технічний стан будинку, надали зобов'язання, у випадку якщо щось станеться, - ми за це відповідатимемо.

Діалог з жителями будинку №5 по вулиці Гоголя дійсно важкий. Було таке, що ми призначили зустріч, а на неї ніхто не приходив. Була можливість когось

зустріти перед під'їздом. Ми знайомились. Спілкувались і прохали обрати представників, з якими можна було б обговорити ті питання, які слід врахувати при будівництві.

Такі питання були. Перше – переймалися, що є підводні води. Ми, на момент проведення, ще п'ять років тому, перших громадських слухань, мали геологічні дослідження. У цьому році ми зробили їх додатково. Зробили ще одну свердловину, яка визначає рівень ґрунтових вод. З огляду на глибину закладення фундаменту ми категорично не доходимо до ґрунтових вод.

Наступне питання. Переймалися наявністю смітника. На сьогодні містобудівний розрахунок передбачає розміщення смітєвих баків саме на території паркінгу. Тобто самого безпосередньо офісного центру. Оскільки це офісний центр і не передбачає закладів громадського харчування, не передбачає торгівлю кулінарією. Тобто органічні відходи не передбачаються. А якщо й навіть вони будуть, то в незначній кількості.

На сьогодні план першого поверху передбачає до 300 м² імовірної торговельної площі. Але ми розуміємо, що формат продуктових магазинів або інших закладів, які мають справу з продуктами харчування потребують значно більше площі, ніж та, яка в нас є. Ніж ту яку ми можемо, можливо навіть у майбутньому, запропонувати. Питання смітника – вирішено.

Також виникало питання стосовно шуму. Щодо витяжок, кондиціонування тощо. Це питання вирішено технічно через проектування технічного поверху, в якому буде розміщено всі комунікації, які забезпечують приточно-витяжну вентиляцію, систему кондиціонування та інші комунікації, які можуть завдавати якогось шуму. Тому, це питання – також враховано.

Відносно проїзду. Також було заперечення. Перший варіант передбачав можливість заїзду з вул. Гоголя,1 та можливістю виїзду з боку вул. Гоголя. *(Демонструє на презентації)* Заїхати можна було від третього будинку до другого. На сьогодні такої можливості не передбачається.

Ми змінили конфігурацію розміщення будівлі. Змістили її ближче до будинку по вул. Гоголя,1. У такий спосіб частину своєї власності ми віддаємо під дорогу. Це те, що на сьогодні турбує також і жителів будинку по вул. Гоголя, 5 і всіх, хто мешкає поруч. Тобто, ми це врахували. Ми зменшили будівлю. Ми зменшили відстані. Ми зменшили, навіть, свій комфорт, задля того, щоб був ширший проїзд. І щоб будь-яка спецтехніка, яка необхідна у тому числі для будинку по вул. Гоголя,5, могла б туди доїхати. Ми віддали частину своєї земельної ділянки.

Були думки щодо того, що будуть їздити транзитом автомобілі у двір будинків по вул. Гоголя,5 або вул. Пирогова,3А. Цей проїзд, за бажанням мешканців будинку №5 по вулиці Гоголя або №3А по вулиці Пирогова, може бути обмежено, у спосіб який буде узгоджено з безпосередньо мешканцями.

Інших зауважень, ніж оголошені на цей момент, не надходило.

Пропозиції? Так, були пропозиції, щоб не будували. Віддайте нам, бо ми маємо бажання зробити там дитячий майданчик.

Вул. Гоголя, 9 та вул. Гоголя, 11, так, у мешканців цих будинків є переживання щодо того, що під час будівництва може бути надмірне навантаження на проїзд, з огляду на те, що може в'їжджати важка техніка і може завдати надмірного впливу на фундаменти наявних будинків. Розроблено і затверджено план виконання робіт, який не передбачає проїзд важкої техніки цим проїздом. Можливо, так, за рахунок нашої ділянки під час будівництва воно буде мати місце на території нашої земельної ділянки. На ту тротуарну плитку, яка на сьогодні там наявна, - цього не передбачається. Також, базові роботи: розвантаження/завантаження, а також робота крана передбачається з вулиці Гоголя. Тобто основний майданчик або місце роботи важкої техніки передбачається з вулиці Гоголя або із заїздом з вулиці Гоголя безпосередньо на нашу земельну ділянку.

Містобудівний розрахунок був заздалегідь розміщений на сайті Вінницької міської ради, тобто він був доступний для ознайомлення.

Слухали:

Совсімов Ю.М.: Об'єкт пропонується розмістити на земельній ділянці загальною площею 12 соток. Площа забудови близько 800 метрів. Планується в містобудівному розрахунку від нульової відмітки це три поверхи плюс четвертий технічний. В нульовому поверсі пропонується розмістити паркінг на 16 паркомісць.

Четвертий поверх буде технічний. Якщо ви ставите питання, де буде розміщена інженерія, особливо та, яка має можливість шумового навантаження, вона буде розміщена на четвертому поверсі. На четвертому технічному поверсі будуть розміщені дві ліфтових шахти.

Що стосується паркінгу, то він буде слугувати як сховище. Тому що це цивільний захист, який вимагає сьогодні приміщення подвійного призначення. У разі евакуації чи тривоги він буде слугувати укриттям. У мирний час – слугуватиме паркінгом на 16 паркомісць та для зберігання твердих побутових відходів (при заїзді у паркінг – ліворуч).

Територія, яка межує з будинком по вул. Гоголя, 5 буде захищена шумозахисним парканом, що також було побажанням мешканців. Ми врахували його у містобудівному розрахунку. Висота будівлі буде від відмітки 0 - 15 м 60 см, приблизно 15,5-15,6 м. Стосовно відмітки від 0 від вулиці Гоголя, мінус подушка із влаштуванням усіх підготовчих шарів – це буде 4,50 м мінус нульової відмітки на початку будівництва. Будуть застосовані всі технічні можливості для того, щоб нічого не впало й нікого не засипало. Рівень ґрунтових вод відповідно геологічних досліджень: одна – 8,50 м від нульової відмітки, на другій – 9,90 м. Тобто, якщо ми поглиблюємося на глибину 4,50 м, то ми ще на 5 метрів не доходимо до рівня ґрунтових вод. Площа поверхів: близько 680 м – перший поверх, близько 750 м – другий та третій, 650 м – четвертий технічний поверх.

Площа паркінгу в загальному біля цокольного поверху – 556 м, з урахуванням сходових клітин. Щодо урахування пожежних відстаней: відстань між будинком по вул. Гоголя, 5 і будівлею, що проектується – 15 м. Між будинком по вул. Гоголя, 1 – 6 м. В частині між дорогою – 12.30 м. Відповідно дорога буде розширена. Якщо вона зараз 6,50 м, то буде 9, 50 м практично по всій довжині.

Питання щодо комунікацій теж надходило від мешканців. Вони будуть новозбудовані та приєднані по вулиці Гоголя до комунікацій відповідно до вимог “Водоканалу” та технічних умов, які будуть надані на приєднання до мереж водопостачання та каналізації. Хоча, на сьогодні, будинок приєднаний до мереж каналізації. Але, думаю, що буде нове приєднання. Стосовно приєднання до електромереж - буде нове приєднання, не за рахунок мереж, які живлять ваші будинки. Стосовно водовідведення - водовідведення буде виведено на вулицю Гоголя і ніяким чином не буде дренажено, відведено на ту територію, про яку ви говорите, вул. Гоголя, 5 або вул. Гоголя, 9. Буде плоска покрівля із внутрішніми водостоками і вода відводитиметься на вулицю Гоголя та далі вниз по рельєфу.

Язовицька М.В.: Яке буде опалення?

Совсімов Ю.М.: Опалення забезпечуватиметься тепловими насосами. Сьогодні це досить передова і дуже гарна технологія. Теплові насоси, це сьогодні кондиціонер. Вона може працювати “повітря-вода”, “повітря-повітря”.

Нечушкіна А.В.: Лише тепловими насосами?

Совсімов Ю.М.: Так. Лише тепловими насосами. Там взагалі немає сенсу в газовому постачанні. Абсолютно.

Нечушкіна А.В.: Ви у широкій частині показали відстань від забудови до будинку по вул. Гоголя, 1. У вузькій частині, там де ви організовуєте паркан і там де зараз навіть немає проїзду для пожежної спецтехніки.

Совсімов Ю.М.: Там сьогодні паркан. На сьогодні в цій частині ширина 5,50 м, від паркану до паркану. *(Демонструє на презентації)*

Нечушкіна А.В.: Ні. Не з цього боку. З іншого. Біля сектору 2. *(Демонструє на презентації)*

Совсімов Ю.М.: У самій нижній точці - 5, 50 м.

Нечушкіна А.В.: Ні. Ось тут. *(Демонструє на презентації)*

Совсімов Ю.М.: Тут територія земельної ділянки. Там проїзду немає.

Нечушкіна А.В.: Це наша прибудинкова територія, там був організований проїзд для спецтехніки. На днях не могла заїхати пожежна машина.

Совсімов Ю.М.: Справа в тому, що тут такий перепад висот, що машина та будь-яка спецтехніка не проїде.

Нечушкіна А.В.: Там був заїзд.

Совсімов Ю.М.: Можливо і був. Але на сьогодні - його не має.

Марцинковський Л.В.: Давайте об'єктивно. Ця територія на сьогодні захарашена. За нею ніхто не доглядає. Ми її загородили, для того, щоб розуміти відповідальність. Хто за цю територію відповідає. За яку територію відповідаємо ми, а за яку відповідаєте ви. Якщо говорити про прибудинкову територію, то на сьогодні її стан є перешкодою. Туди зайти неможливо, не те щоб заїхати. Там кущі і дерева. І, дійсно - туди ніхто не зайде. Не те, щоб заїхати. А якщо говорити про відстань від паркану до будівлі - то вона відповідає встановленим нормам.

Нечушкіна А.В.: Не відповідає встановленим нормам. Там був проїзд, який закритий вже більше ніж 5 років.

Совсімов Ю.М.: На попередніх обговореннях, якщо пам'ятаєте, було заплановано зробити круговий об'їзд і зберегти цей проїзд. Але мешканці сусідніх будинків виступили проти і заблокували такий варіант. Ми були готові віддати нашу територію під круговий проїзд.

Марцинковський Л.В.: Мешканці будинків по вул. Гоголя, 1 та вул. Пирогова, 3А сказали - їздити не треба. Стежина - нехай буде. Так само і ваші сусіди сказали: по кругу їздити не потрібно. І проїзд нам не потрібен. Тому ми і змістили будівлю ближче до вул. Гоголя, 1 щоб цей проект дійсно відповідав потребам або баченню більшості.

Нечушкіна А.В.: Там завжди була доріжка. Коли вона стала дорогою.

Язовицька М.В.: Це юридично пішохідна зона.

Ситник О.Г.: Уточніть, будь ласка, де саме.

Язовицька М.В.: Біля будинку 9 по вулиці Гоголя.

Ситник О.Г.: Між будинками по вул. Гоголя, 9 та вул. Гоголя, 3?

Нечушкіна А.В.: Там завжди була пішохідна доріжка. Невелика.

Марцинковський Л.В.: Якщо тією територією ходили, а машини не їздили, це не означає, що статус був інший. Ваші сусіди - мешканці та власники будинків №9 та №11 по вулиці Гоголя зробили благоустрій цієї території. Вимостили тротуарну плитку. І кожен з вас має можливість спокійно ходити або приїжджати до свого двору. Тому відносно статусу проїзду/проходу, було б слушно розібратися із відповідними спеціалістами міської ради. На сьогодні ми врахували вашу вимогу. Якщо проїзд, то нехай він буде ширший. Якщо проїзд - то нехай він буде один.

Совсімов Ю.М.: У будь-якому випадку, в результаті відновлення благоустрою, ми відновимо так, щоб була пішохідна зона. Тобто тротуар із мінімальними показниками і проїжджа частина. Тобто людина-пішохід, або мати з візочком зможуть пройти. Про це ми говорили із мешканцями будинку №9 по вулиці Гоголя. Ми також налаштовані на те, щоб це не була просто дорога. Щоб вона була подвійного значення. Як для пішоходів, так і для машин.

Сташко Н.О.: Скажіть, будь ласка, мешканці перших 3-4-х поверхів що вони бачитимуть? Їхні вікна виходитимуть на цю будівлю.

Совсімов Ю.М.: Проведені дослідження з інсоляції, які представлені у попередніх рішеннях. Якщо переглянути креслення, то навіть тут є зріз (переріз) будівлі, в якому відображено те, що сонячне проміння в мешканців першого поверху буде потрапляти до квартири. За основу взято 22 березня, коли сонце розташоване найвище. При проектуванні житлових будівель саме такий кут сонця розглядається. Скільки сонця, відповідно до норм повинно потрапляти у їхні вікна протягом скількох годин. Спроектовано. Зображено. Можу поділитися цією інформацією. *(Демонструє матеріали)* Під час проектування та будівництва будуть дотримані всі норми. Це все буде відображено і в містобудівних умовах і в проектному рішенні.

Будівля складності СС-2 і тому проходить комплексну експертизу, яка не пропустить проект, якщо ця конфігурація не буде витримана.

Марцинковський Л.В.: Ви бачите, що з боку вул. Гоголя будівля має одну висоту, а з боку будинку по вул. Гоголя, 5 іншу висоту. Каскадне спорудження цих поверхів, у тому числі технічного, здійснюється задля того, щоб врахувати вимоги норм з інсоляції.

Сташко Н.О.: Сонце сходить з тієї сторони будинку і поки сонце перейде на цю сторону ця сторона буде завжди в тіні. Я не знаю яким чином проводили дослідження, але я вам говорю перший і другий поверхи будуть завжди в тіні. Що вони бачитимуть? Парковку, кондиціонери, які виходять.

Совсімов Ю.М.: *(Демонструє матеріали)* Є години і є промінь, який відповідає годинам потрапляння сонячного проміння в цей час. Якщо сьогодні навіть не 22 березня, коли проводилося дослідження, ми можемо з Вами стати в ці години і подивитися скільки сонця куди потрапляє.

Сташко Н.О.: Висота 16 м?

Совсімов Ю.М.: 15,5 м в найвищій точці. Каскадно буде менше. Якщо взяти від 0, тут де сонце, там буде значно менша висота.

Сташко Н.О.: Скільки?

Совсімов Ю.М.: Мені потрібно переглянути матеріали і я надам Вам точну відповідь.

Марцинковський Л.В.: Було одне зауваження, яке ми обговорювали і ми погодилися щодо того, що якщо дійсно потрібно, ми зробимо шумопоглинаючий паркан, щоб шуми поглиналися.

Сташко Н.О.: Яка має бути висота паркану.

Марцинковський Л.В.: Це ми можемо з вами погодити. Якою має бути висота на Вашу думку? Якщо ми говоримо про поглинання шуму, то паркан не може бути 1, 5 м. Дійсно від нього щодо поглинання шуму, користі не буде. Якщо Ви хочете зменшити шумове навантаження на вікна, на будинок в цілому, то він має бути дещо вищий. Для цих питань, як і раніше, ми залишаємось відкритими. Врахуємо і зробимо так, щоб було збалансовано для вас і для нас.

Сташко Н.О.: Ви вже неодноразово будували такі проекти де теж були шумопоглинаючі паркани? Ми можемо десь підійти і відчутти наскільки цей паркан може бути шумопоглинаючим?

Совсімов Ю.М.: Ми можемо вивчити це питання. Ми, особисто, не ставили такі паркани, але у місті такі є. Зокрема в районі “Версаля” - ліворуч і праворуч розташовані такі паркани.

Сташко Н.О.: На перших поверхах, переважно проживають люди похилого віку. Є помешкання, вікна яких виходять лише на бік торгівельно-офісного центру.

Совсімов Ю.М.: Відстань між будинком по вул. Гоголя, 5 та будівлею, що проектується складає - 15 м. *(Демонструє на презентації)*

Сташко Н.О.: Найгірша ситуація складається у жителів будинку №5 по вул. Гоголя. До речі, якщо ви досліджували, у нас завжди проблема. У нас постійно течуть у підвал ґрунтові води, з цим ніхто не може впоратися. Ви десь поряд із нашим будинком провели дослідження. У вас - нормально, а у нас - ненормально. Там постійний грибок.

Совсімов Ю.М.: У Вашому будинку створено ОСББ, правління якого мало б подбати про дослідження причини цього. Чи будинок підтоплюють мережі, чи зовнішні води. Загалом, яка причина цього. Крім того, на попередніх зустрічах, ми пропонували свою руку допомоги, якщо ми можемо в тому допомогти.

Сташко Н.О.: З ваших слів, Ви в будинку по вул. Гоголя, 1 зробили дослідження щодо аварійності будинку. Будинок по вул. Гоголя, 5 в найгіршій ситуації.

Марцинковський Л.В.: Вчора нас не звали, але ми з Юрієм Миколайовичем прийшли до вас у двір. Ми обговорювали багато питань і, зокрема просили надати нам представника будинку для організації і проведення технічного обстеження вашого будинку. І ви і ми в цьому зацікавлені. З метою визначення і фіксації теперішнього стану, щоб ви до нас не мали претензій, що внаслідок нашого будівництва щось погане відбулося. Ми пропонували вам обрати організацію, яка спеціалізується на виконанні таких досліджень. Витрати на це дослідження ми беремо на себе. Ви обираєте організацію, якій ви довіряєте. Ми спільно з ними фіксуємо існуючий стан будинку.

Ми гарантуємо всіляке сприяння і забезпечення здійснення технічного обстеження будинку по вул. Гоголя, 5.

Сташко Н.О.: Яким чином ви проведитимете це дослідження?

Марцинковський Л.В.: Спеціалісти можуть робити шурфи на визначення стану фундаменту. Вони обстежують усі спільні частини (сходові клітини, підвал, технічний поверх та ін.) і визначають їх стан. За результатами такого обстеження спеціалісти готують звіт з інформацією про зафіксований стан будинку. Якщо Вам цікаво, у наших матеріалах є технічний звіт стану будинку по вул. Гоголя, 1. Ми також зацікавлені провести таке обстеження будинку №5 по вулиці Гоголя.

Сьогодні присутній голова ОСББ будинку №1 по вул. Гоголя. Півтора року ми співпрацюємо з ним та спільно здійснювали все вищезазначене по цьому будинку.

Сташко Н.О.: Скажіть, будь ласка, чи від голосування мешканців будинку №5 по вулиці Гоголя залежить, чи буде будівництво на даній ділянці?

Ситник О.Г.: Цей проект обговорюється протягом досить тривалого часу. Саме для врахування думки громадськості у реалізації проекту, наразі, організовані та

проводяться громадські слухання. Організація громадських слухань здійснюється у визначеному порядку. Інформація про їх проведення була в загальному доступі. Достатньо довго тривало й обговорення. Часу було вдосталь у всіх, задля того, щоб внести зауваження та пропозиції.

Сташко Н.О.: Так сталося, що ця територія досить довго знаходилась у такому стані. В певний період ми дізналися, що вона продана. Весь цей час ми намагалися віднайти та ознайомитися із тією документацією, яка стосується цієї ділянки. На жаль, час був втрачений, коли сталося, що власником будівлі по вул. Гоголя, 3 став Кожухівський Володимир. В тому числі і власником ділянки, яка була прибудинковою територією будинку по вул. Гоголя, 5. Наш адвокат шукав матеріали. Ми намагаємося відстояти свої права, тому що в жителів будинку по вул. Гоголя, 5 - найгірша ситуація. Наразі присутні представники - адвокати інших мешканців. Там 30 голосів, а там - 15 голосів. Вони погоджують за будівництво на цій ділянці. Але ми настільки не готові до даної ситуації.

Мене цікавить саме питання будівництва на цій ділянці, незалежно від того, як проголосуємо ми, мешканці будинку №5 по вул. Гоголя.

Марцинковський Л.В.: На сьогодні, внаслідок тривалої комунікації із мешканцями прилеглих будинків, ми маємо намір провести технічне обстеження вашого будинку. Щодо врахування ваших інтересів, ми - відкриті: колір паркану, висота і таке інше. Після проведення громадських слухань, ми будемо готувати містобудівні умови та обмеження, після цього тривалий час - проектування. Було б дуже добре, щоб такі конструктивні питання ми сьогодні узгодили разом із вами. Саме будівництво триватиме орієнтовно - рік. Воно розпочнеться, можливо, після закінчення війни.

Сташко Н.О.: Скільки ще можна проводити громадські слухання?

Телень В.Ю.: Наразі чинне законодавство не передбачає проведення громадських слухань щодо таких об'єктів. Лише містобудівна документація: план зонування, детальний план територій, Генеральний план міста тощо. Ситуація із цим об'єктом тягнеться з 2019 року, тому це останні такі громадські слухання щодо такого об'єкта.

Що стосується вашого питання. Громадські слухання відповідно до чинного законодавства мають дорадчий характер. Остаточне рішення прийматиме виконавчий комітет Вінницької міської ради. Громадські слухання проводяться для того, щоб максимально вивчити всі спірні питання. Зібрати пропозиції та зауваження. Сьогоднішнє голосування і, як результат - складений протокол, разом з іншими документами, опрацьовуватиме відповідний департамент Вінницької міської ради.

Сташко Н.О.: Коли купуєш чи будуєш будинок, найважливіше - це сусіди.

Телень В.Ю.: Саме для встановлення партнерських відносин між сусідами, максимально вивчити спірні питання - проводяться громадські слухання. Наголошую, що остаточне рішення у цьому питанні прийматиме виконавчий комітет Вінницької міської ради.

Прибега Н.П.: Я мешканка будинку №1 по вулиці Гоголя. Зазначалося, що було погоджено "здви́г" майбутньої будівлі до будинку №1 по вул. Гоголя на 5,5 м. Це порушення ДБН.

Совсімов Ю.М.: Порушення немає. Наразі там відстань - 6 м. Протипожежний розрив менше не може бути. Будинок зміщений до вулиці Гоголя.

Нечушкіна А.В.: Я мешканка будинку №5 по вулиці Гоголя. Питання дійсно важливе. Наразі питання воєнного стану ніхто не скасовував. Люди, які братимуть участь у голосуванні - власники, або ті, хто прописаний у квартирі, а не ті, хто орендує квартиру.

Більша частина наших зауважень не була врахована. Зокрема, питання щодо поверховості не було враховане забудовником. Мешканці нижньої частини будинку будуть мати дискомфорт в освітленні та шумоізоляції. Заїзди в межах вашої території на ваш об'єкт, здійснюється за рахунок наших пішохідних зон і заїздів.

Щодо теплових насосів. Припустимо, що це буде так. Але якщо буде дахова котельня, то це буде перевищення норм викидів і розсіювання. Я маю великі сумніви, що це будуть теплові насоси.

Чому не допустили до голосування мешканців будинку №3А по вулиці Пирогова? Вони так само дотичні до плями забудови, як і мешканці будинку №1 по Гоголя. Це вибірковий допуск людей до голосування.

Ці запитання ставилися ще у 2019 році. Вони не були реалізовані з того часу. Я хочу побачити це у містобудівному розрахунку, в якому викладається орієнтовне будівництво, орієнтовний вигляд. Під час будівництва об'єкт може бути змінений. Поверхів може бути більше, тому що технічні поверхи не входять у поверховість будівлі, а технічних може бути декілька. І це може бути вже без громадських слухань. Міською радою було прийнято рішення, що об'єкти на території Вінницької міської територіальної громади виносяться на громадські слухання. Тобто не треба робити винятковість саме для цього об'єкта. Всі об'єкти класу СС-2 мають проходити громадські слухання, попередньо визначені за класом наслідків як СС-2.

Телень В.Ю.: Що стосується жителів будинку по вул. Пирогова, 3а. На початку реєстрації ми повідомили, що це питання буде вивчено і проголосовано. Але Ви прийняли авантюристське рішення і вивели людей із зали. Ви повернулися і берете участь у заході, а людей Ви підняли і не дали змогу взяти участь в обговоренні цього питання. Тому, на мою думку, Ви не коректно поставилися до своїх сусідів. Вони пішли і втратили можливість отримати відповіді на свої запитання. Це питання було дискусійним, ми б проголосували та прийняли рішення. Ви вивели людей із зали, а зараз представляєте їхні інтереси.

Ситник О.Г.: Відповідно до інформації наданої представником департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради, будинок по вул. Пирогова, 3а межує з територією забудови і його жителі мають право брати участь у голосуванні.

Марцинковський Л.В.: Зменшення поверховості з огляду на суб'єктивне враження від проекту будівлі і його майбутнього не може слугувати для прийняття рішення власником щодо подальшої долі або майна, або тієї будівлі, яку він споруджує. В першу чергу ми керуємося нормами, які визначає держава

щодо будівництва. Жодна із норм, я сподіваюсь, не буде порушена і проектування буде відбуватися з огляду на ті відстані й ті обмеження, які існують. Після того, як ми, можливо, отримаємо якісь зауваження цей проект може бути відкоригований по висоті або за іншими параметрами. Ви правильно сказали це попередній містобудівний розрахунок, який визначає територію, яка може бути забудована. Тобто після того, як ми отримаємо містобудівні умови і обмеження тоді буде розуміння, які вони мають бути. Тобто те, що ця будівля буде саме такою це дійсно не факт. Чому? Тому що є безліч норм, які ми зобов'язані врахувати. Тому відносно ризиків щодо води, щодо інсоляції, щодо відстаней або інших якихось застережень ми їх не ігноруємо. Навпаки ми уважні, так само як і до всіх ваших побажань. Але є такі побажання, які ми не можемо врахувати. Це ваша суб'єктивне або естетичне сприйняття майбутнього цієї земельної ділянки. Тут можуть бути розбіжності. Не всі сусіди будинку по вул. Гоголя, 5 мають таку ж позицію. Є сусіди, ваші сусіди, які говорять: "- добре, хай тільки буде там порядок, хай там буде лад."

Ситник О.Г.: В ході громадських слухань обговорено багато питань, на які отримано відповіді. Громадські слухання тривали 1 год 50 хв. Відповідно до затвердженого регламенту переходимо до голосування, на яке виноситься питання:

Погодження можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул.Гоголя, 3 в м. Вінниці.

У голосуванні беруть участь усі зареєстровані учасники, в тому числі жителі будинку №3а по вул. Пирогова, та представники з дорученнями.

Голосували: За – 59
 Проти – 16
 Утримались – 0
 Не брали участь у голосуванні - 11

Вирішили:

Рекомендувати погодження можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул. Гоголя, 3 в м. Вінниці..

Заслухавши зауваження та пропозиції присутніх на громадських слуханнях була прийнята така резолюція:

Рекомендувати погодження можливості будівництва торгівельно-офісного центру по вул. Гоголя, 3 в м. Вінниці.

Головуючий

Ольга СИТИНК

Секретаріат

Олеся ПРИТОЛЮК

Юрій СОВСІМОВ

Віктор РОЦУК