

Протокол

громадських слухань з обговорення питання щодо формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продажу.

Місце проведення: м. Вінниця, просп. Космонавтів, 39 (приміщення бібліотеки-філії № 13 ЗК «Вінницька міська ЦБС»).

Дата та час проведення: 10 серпня 2023 року о 17.30 год.

Мета: обговорення питання щодо формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продажу.

Громадські слухання ініційовані департаментом земельних ресурсів Вінницької міської ради. Організатором громадського обговорення і громадських слухань є 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.

Хорошев Володимир Ілліч – заступник начальника 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.

Притолук 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.

Гавриш Яніна Михайлівна – заступник начальника відділу використання земель департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради.

Зареєстровані учасники громадських слухань – 35 осіб з правом голосу та 2 особи з правом дорадчого голосу.

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 заходи безпеки у разі оголошення повітряної тривоги.
- про наявність 3 звернень до департаменту правової політики та якості із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на слухання;
- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмету обговорень;

- порядок організації та проведення громадських слухань.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала обрати секретарем громадських слухань кандидатуру голови ОСББ будинку №16 по проспекту Космонавтів - Айрапетян Каріне Вачагівну.

Голосували: За – 35
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:

Обрати секретарем громадських слухань Айрапетян Каріну Вачагівну – голову ОСББ будинку №16 по проспекту Космонавтів.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити порядок денний, а саме: «Обговорення питання щодо формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продажу» та регламент громадських слухань (доповідь до 20 хв., співдоповідь до 15 хв., запитання-відповіді – до 3 хв., загальний регламент – до 1 год.)

Голосували: За – 35
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований порядок денний та регламент.

Ситник О.Г. повідомила учасникам зібрання про присутніх представників міської ради та надала слово Гавриш Яніні Михайлівні – заступнику начальника відділу використання земель департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради.

Гавриш Я.М. повідомила, що, задля розвитку територіальної громади потрібні кошти. Кошти громада отримує в тому числі, і від продажу вільних земельних ділянок, зокрема ділянок для продажу на електронних земельних торгах. Земельні ділянки формуються на підставі проекту землеустрою, який затверджується міською радою. Стартова вартість продажу земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, яка проводиться і також затверджується міською радою. Сам перелік формується на підставі пропозицій департаменту земельних ресурсів. Земельна ділянка по проспекту Космонавтів, 16, площею 300 квадратних метрів була зарезервована як вільна земельна ділянка відповідно до Плану розподілу території 2 мікрорайону обмеженому проспектом Юності, вул.Хмельницьке шосе, проспектом Космонавтів та вул.В.Порика, рішення було прийняте 30.08.2019р. під номером 1925. Формування таких проектів чи звітів – це витрачання бюджетних коштів. Якщо розглядати питання формування даної

земельної ділянки, то, відповідно, передбачено витрачання бюджетних коштів на таку проектну документацію. Земельна ділянка перебуває в зоні багатоквартирної житлової забудови, у разі її використання тут можлива забудова аптеками, закладами громадського харчування, офісними приміщеннями та інше.

Представила проектну візуалізацію можливої офісної будівлі на даній ділянці.

Ситник О.Г. запропонувала висловити зауваження та пропозиції.

Безусий-Глушич М.Л.: У мене запитання. Наша думка є важливою чи вирішальною? Це є різні речі. Юридично різні.

Ситник О.Г.: Насправді, думка громади є вирішальною, важливою та цінною. Проте хочу зауважити, що громадські слухання, це інструмент, який носить рекомендаційний характер для органів місцевого самоврядування.

Д'яков А.М.: Ми усе прекрасно розуміємо. Ви принесли плани, проводите громадські слухання. Ви нам допомагаєте, дякую. Я живу у будинку № 16. Біля нашого будинку розташовано три заклади громадського харчування, вікно відкрити неможливо. Також поблизу розташована взуттєва майстерня де стукають протягом дня, магазин продуктових товарів веде прийом товарів та магазин із одягом. Тепер ви плануєте ще з іншого боку щось побудувати.

Чому ви не пропонуєте нам тут зробити дитячий майданчик чи посадити дерево. Ці дерева, що є, - саджали наші батьки. Спилити дерево зараз дуже важко, треба пройти цілу процедуру у міськвиконкомі. Але взяти і побудувати ще один магазин. Це ви за нас повинні переживати, а не ми.

Ситник О.Г.: Насправді влада для громади, а не громада для влади. Думка громади є надзвичайно важливою, саме для врегулювання можливості чи неможливості виділення цієї ділянки.

Конопко О.П.: Скажіть, а чому рішення було прийняте щодо цієї ділянки у 2019 році, а лише зараз проводяться громадські слухання.

Гавриш Я.М.: Такого рішення не було. Ця ділянка наразі – несформована. Формується вона проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Для продажу необхідно готувати певну документацію. Тому наразі питають вашу думку стосовно цього.

Копилов В.В.: Я так розумію, що у 2019 році було звернення якоїсь особи чи фірми стосовно цієї ділянки. Також, чи є такі самі ділянки під продаж, чи лише наша?

Самойленко Ю.С.: Я не пам'ятаю стосовно цього звернень у 2019 році. Але такі звернення були у 2015 році. Від кого – не пам'ятаю. Я виходив на територію і спілкувався із мешканцями, які були, ще тоді, проти забудови цієї ділянки. Можливо ще були звернення, але я про них нічого вам не можу сказати. Стосовно таких вільних ділянок. Хочу сказати вам, що на всій території починаючи від Універмагу і закінчуючи Барським шосе, де є багатоквартирна житлова забудова, для визначення прибудинкової території розроблені так звані проекти розподілу кварталу. Це не є формування земельних ділянок. Вам правильно сказав


3


спеціаліст. Це території для визначення резерву. Резерв де є? Наприклад, там де розташовано багато гаражів. Розраховується кількість мешканців, кількість квартир та визначається приблизно прибудинкова територія. Таким чином виявляються резервні території – теоретично. Потім постає питання, чи можливо ці території використати. Наприклад, за допомогою громадських слухань мешканці можуть зазначати певні умови використання тієї чи іншої території.

Савченко Т.П.: Мене цікавить, як спеціалісти земельних ресурсів визначають вільну земельну ділянку. У нас створено ОСББ, і ми маємо повне право на земельну ділянку. І це право ми будемо використовувати, і будемо доводити до кінцевого результату. Як ця ділянка може бути вільною, якщо це – прибудинкова територія. Мешканці ОСББ мають право на дитячі майданчики, на спортивні майданчики, на парковку для машин. У нас немає вільних ділянок. Як можна, знаючи, що є прибудинкова територія говорити про вільну ділянку. Ми не знаємо, наприклад, на яку територію має право наше ОСББ, чому так важко визначити прибудинкову територію?

Безусий-Глушич М.Л.: Це будинок кооперативний. Усі квартири, що будувалися - будувалися власниками. Деякі квартири вже перейшли дітям. І коли купувалася квартира, люди дивилися, яка прибудинкова територія. Що є місце для посадки дерев, для паркувальних місць і т.д. Але така ситуація: до цього часу не можна добитися ні від міської ради ні від ЖЕКу чіткі межі прибудинкової території. Наприклад, що стосується прибирання. Ми не згодні прибирати за свої кошти територію, але нам кажуть, що це – наша прибудинкова територія. Так само можна сказати, що у Тяжیلіві теж наша територія і так далі. Мають бути чіткі границі.

Айрапетян К.В.: Чи є на сьогодні офіційний документ розподілу території, саме що стосується будинку №16.

Самойленко Ю.С.: Як представник департаменту архітектури та містобудування я можу прокоментувати. Чи належить ця ділянка комусь чи ні, цього дана документація не визначає. Вона визначає, чи є резерв. Тобто розглядається мікрорайон, кількість квартир, прибудинкова територія, кількість мешканців перемножують на якийсь умовний показник з ДБНУ, дізналися скільки, виміряли фактичну площу, подивилися по розрахункам – є різниця. Все.

Безусий-Глушич М.Л.: Чому ви обрали фасадну територію, а не за будинком? Яка нікому не потрібна. Ви обрали цю територію, бо вона виходить на пр.Космонавтів.

Самойленко Ю.С.: Відповідно, ділянка визначена гіпотетично. Стосовно меж, Ви правильно сказали. Території яка прибирається – це прибудинкова територія. Так, ОСББ може приватизувати цю земельну ділянку, яка є прибудинковою територією безкоштовно, за законом.

Безусий-Глушич М.Л.: Скільки разів ми зверталися. ЖЕК відмовляється від приватизації. Де нам взяти документи щодо прибудинкової території.

Самойленко Ю.С.: ЖЕК приватизацією не займається. Він має лише межі які стосуються прибирання території.

Айрапетян К.В.: Тобто документації офіційної з розподілу території по будинку №16 – немає? Вона промальована на вашій схемі?



Гавриш Я.М.: Фактичні межі визначаються проектною документацією, яку розробляє ОСББ. ОСББ замовляє проектну документацію і там визначаються межі які є координатами і цій земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, і це вже є та сформована земельна ділянка. Але сьогодні розглядається зовсім інше питання.

Самойленко Ю.С.: Комунальне підприємство у 2019 році, яке розробляло проект розподілу кварталу вони розглянули територію, яка знаходиться ближче до пр.Космонавтів, як територію, земля якої буде дорожка.

Святенко В.П.: Я звертався до ЖЕКу і мені дали викопіювання плану прибудинкової території. До 14 будинку належить 20 метрів від будинку. Я реально порахував відстань від 14 до 16 будинку, від бордюру до бордюру – пополам 20 метрів і 20 метрів. Це схема для прибирання. Це я хочу уточнити, що є така схема.

Громадянка: Хочу обговорити ділянку, яку хочуть купити. Якщо хочуть будувати магазин, у нас тут багато магазинів та кафе. Це для громади недоцільно. У нас достатньо таких комерційних закладів. Якби щось нормальне побудувати, а це – комерційний магазин.

Сураєв О.Ю.: В чому причина відмови у приватизації землі. Хочу уточнити, в чому причина, що ОСББ не може приватизувати дану земельну ділянку.

Безусий-Глушич М.Л.: За законом, здається, фізична особа не має права сама подавати на приватизацію. Коли був ЖЕК, то подавали через ЖЕК, тому що це юридична особа. Відмова за відмовою. Тільки зараз говорять, що можна подати на приватизацію. Дійсно, правильно кажуть люди: магазинів у нас багато. А ніхто не пропонує, наприклад, побудувати бомбосховище. А нам куди ховатися? Біжіть у будинок №23. Подивіться, це укриття в якому всидіти 5 хвилин не можна. Бомбосховище у ньому, яке завжди закрите. Крім цього – це панельний будинок. Торнеш його і це братська могила. Люди добрі, питання в тому, що комерційних забудов нам не потрібно. Якщо бомбосховище, то так – ми не проти. Я, не проти, може мешканці мають іншу думку.

Айрапетян К.В.: Щодо приватизації землі. На сьогодні закон є, але він не працює. Назвіть мені житлові будинки старої забудови, не кажучи вже про нові, які були приватизовані. Я знаю закон, але я по факту нічого вдіяти не можу. По перше через те, що намальовано – воно просто намальовано, а не сформовано. Хоча міська влада розпочала розподіл ще у 2019 році. Але по факту нам для оформлення земельної ділянки немає документації, яка нам потрібна і вона досить дороговартісна, хто знає. Тому добре, що сьогодні є слухання і ми хочемо звернутися до вас за допомогою у пришвидшенні плану розподілу для прискорення приватизації нашої земельної ділянки.

Безусий-Глушич М.Л.: Хочу доповнити. При формуванні цього розподілу непотрібно вносити оцей ваш будинок (*проект офісної будівлі, що зображений на презентації*).

Гавриш Я.М.: Немає фактичного розподілу земель. Земельна ділянка під ОСББ може бути сформована коли вся містобудівна документація затверджена.

Самойленко Ю.С.: Фактично, раніше прибудинкова територія розглядалася як містоутворююча одиниця на основі містобудівного обґрунтування. Такого

документу наразі немає. Зараз законодавець розглядає весь квартал як містоутворюючу одиницю. І якщо розраховувати, то лише в межах кварталу. Законодавець визначає, що ті території, які є загального користування, наприклад, дитячі майданчики, це території, які не належать тому чи іншому будинку, а є спільними та загальнодоступними. Так зелені зони і дитячі майданчики є доступні для інших будинків. Тому під час приватизації, ці ділянки, які зайняті дитячим майданчиком чи зеленою зоною, під приватизацію не підпадають.

Безусий-Глушич М.Л.: От якраз цю територію ми і будемо приватизовувати. Якщо ви будівельник чи архітектор, то ви розумієте, що при забудові тієї території може змінитися рівень інсоляції чи змінитися роза вітрів. Наприклад, люди відпочивали там, діти гралися, а тепер буде протяг. І, дивіться, підняли 2-3 поверхи – перший під'їзд нашого будинку і перший під'їзд будинку №14 – затіняться 1-й і 2-й поверх. Можу поспорити. Порушуються санітарні норми. Потім – водовідведення, каналізація... Це навантаження на наші мережі. Це все треба переробляти, потім розпочнуться прориви, хто буде винен?

Самойленко Ю.С.: Так, окрім цих технічних моментів, що зазначив попередній доповідач, є ще психологічний момент. Буває технічно щось можливо, але ми повинні запитати у власників. Буває просто людям некомфортно. Наприклад, насиченість магазинами і так далі. Тому ми завжди питаємо думку мешканців. Наприклад, я був на громадських слуханнях, де людина, яка придбала 3-х кімнатну квартиру – запропонувала провести освітлення, заасфальтувати територію і так далі. Але люди вийшли і сказали – ми хочемо спокійного життя. Але є таке, що люди, мешканці будинку, погоджуються покращити свою територію за рахунок підприємця. Тоді проводяться громадські слухання, складається договір наміру між мешканцями та ФОП. Тому буває по різному. Мешканці, до прикладу, не хочуть стоматкабінет, але погоджуються на іншу комерцію.

Запорожець О.В.: Хочу зауважити, що ця дискусія вже нікому не потрібна. Мешканці висловилися проти. Пропоную голосувати і закінчувати.

Громадянка: Єдине питання. На останньому слайді у вас є зображення будівлі. Вона вже прийнята? Затверджена?

Гавриш Я.М.: Ні. Це просто макет. Теоретичне зображення, як би воно виглядало у просторі.

Громадянин: Зрозумійте, що ми усі – мешканці. І з нашого боку ми не дамо вам здійснювати ніякого будівництва. Ми записалися на прийом до С.Борзова і будемо боротися за наші права.

Сураєва М.В.: Чи не соромно владі зараз витратити кошти на забудову. Чи це доцільно?

Ситник О.Г.: На початку громадських слухань було зазначено спеціалістом земельних ресурсів міської ради, що кошти з міського бюджету на цей проект не виділятимуться.

Гавриш Я.М.: Планування земельної ділянки, зокрема, цього що зараз представлений, відбувається на основі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Слухали:

Ситник О.Г.: Чи є запитання, пропозиції чи зауваження?

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

“Погодження формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продажу”

Голосували: За – 0

Проти – 35

Утримались – 0

Вирішили:

Не рекомендувати погодження формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продаж.

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

Не рекомендувати погодження формування вільної від забудови земельної ділянки на проспекті Космонавтів, біля буд. №16, орієнтовною площею 0,0300 га, з метою продажу у власність на земельних торгах (у формі електронного аукціону) та визначення умов її продаж.

Додаток до першого примірника протоколу: 3 звернення (5 аркушів)

Головуючий

Ольга СИТНИК

Секретар

Каріне АЙРАПЕТЯН