АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
за результатами містобудівного моніторингу
стану реалізації містобудівної документації, а саме: «Генеральний план смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміна № 2)»

Об'єкт моніторингу: «Генеральний план смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміна № 2)» та стан його реалізації, уточнення розбіжностей та неточностей, що виявлені у процесі роботи, врахування громадських інтересів.

Розробник: відділ архітектури, містобудування, капітального будівництва та комунального майна апарату Вигодської селищної ради.

Підстава для моніторингу: усні та письмові звернення фізичних та юридичних осіб, депутатів Вигодської селищної ради та неточності виявлені у процесі роботи відділу за період 2021-2026 року.

- рішення Вигодської селищної ради Івано-Франківської області від 01.07.2026 року № 3411-77/2026 ;
- рішення Вигодської селищної ради Івано-Франківської області від 14.07.2026 року № 3414-78/2026;
- вимога громадськості.

Порядок проведення містобудівного моніторингу затверджено наказом Міністерства розвитку громад та території України від 14.12.2021 року № 333 «Про внесення змін до Порядку проведення містобудівного моніторингу».

Проблема: у процесі роботи відділу, зокрема і щодо розгляду звернень фізичних та юридичних осіб, депутатських звернень напрацьовано ряд пропозицій та виникає необхідність внести зміни до містобудівної документації «Генеральний план смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміна № 2)» з метою соціально-економічного розвитку населених пунктів, створення сприятливих інвестиційних умов, розвитку промисловості на території громади, створення нових робочих місць, тощо.

До відділу архітектури, містобудування, капітального будівництва та комунального майна апарату Вигодської селищної ради надійшло 30 пропозицій громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування та 2 пропозиції до проєкту аналітичного звіту, додається протокол громадських слухань № 2 від 27.08.2026 року та протокол громадських слухань № 3 від 11.09.2026 року.

Розділ 1. "Топографічний моніторинг"

При розроблені містобудівної документації на місцевому рівні існує необхідність у оновленні картографічної основи відповідно до вимог чинного законодавства а також нанесення сформованих земельних ділянок у період від його затвердження і по тепер.

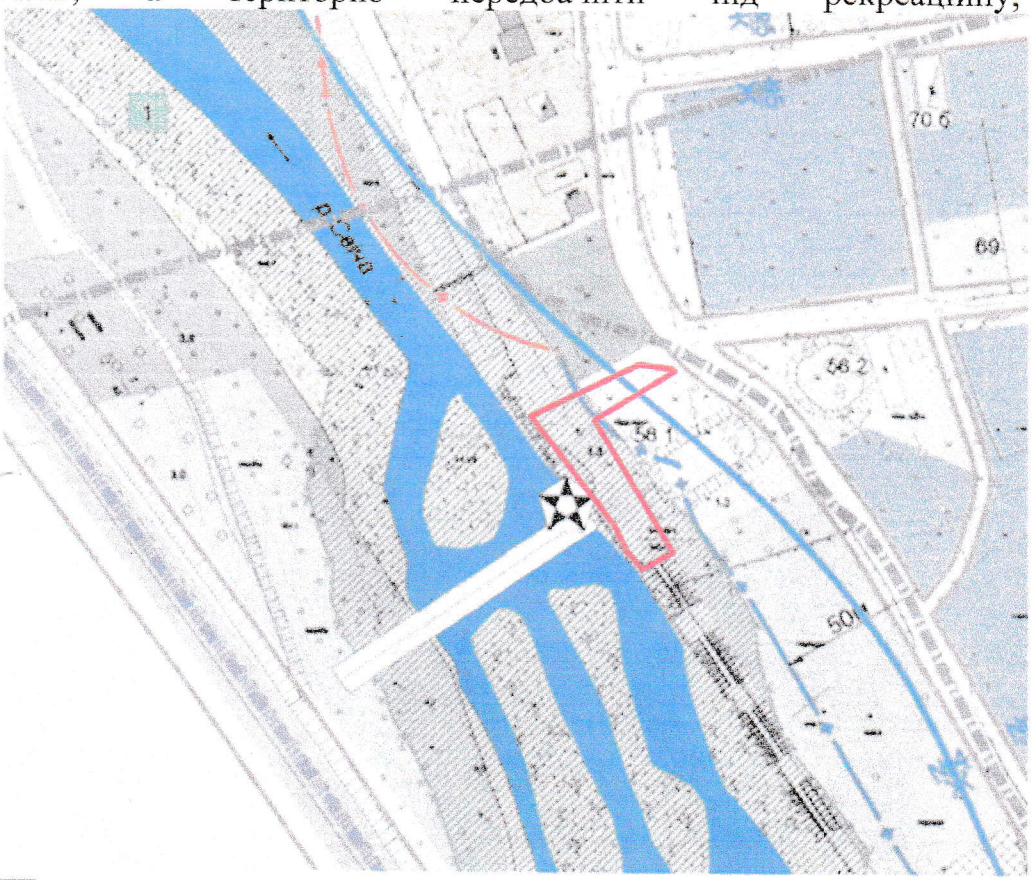
При внесенні змін до містобудівної документації є необхідність внести вже споруджені об'єкти на території селища Вигода та с. Пациків, а саме: автомийка по вул. Данила Галицького, 10-А у селищі Вигода, деревообробні цехи по вул. Данила Галицького у селищі Вигода, житлові будинки та інше.

Розділ 2. "Моніторинг навколишнього середовища"

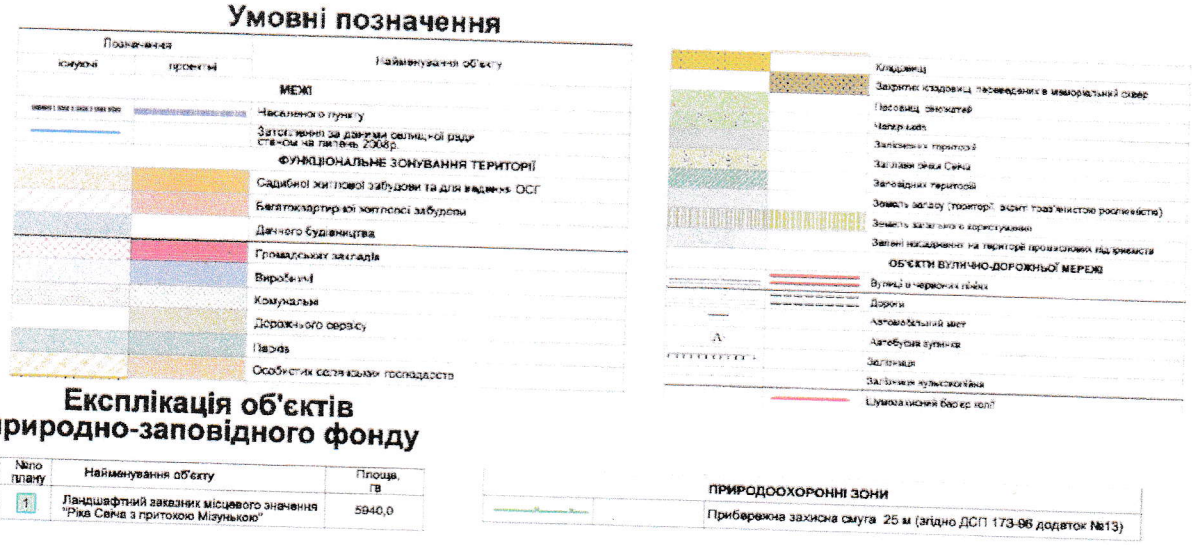
Згідно із Генеральним планом селища Вигода та села Пациків, розробленим Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпроміcто» ім. Ю. Білоконя Івано-Франківська філія та затвердженим рішенням Вигодської селищної ради від 14.04.2020 року №567-16/2020 (надалі – Генеральний план), зона, на якій розташована земельна ділянка кадастровий номер 2622055300:04:001:0152 відноситься до ІН-2 (зони інженерної інфраструктури) з можливістю будівництва міні ГЕС. Проте, частина даної земельної розташована в межах прибережно-захисної смуги водного об'єкта, яка співпадає з межою Ландшафтного заказника місцевого значення «Ріка Свіча з притокою Мізунькою». А відповідно до примітки до Генерального плану: «Міні ГЕС* - будівництво міні ГЕС в межах території ландшафтного заказника місцевого значення «Ріка Свіча з притокою Мізунькою» можливе тільки при умові дотримання Закону України «Про природно-заповідний фонд України». Згідно зі Схемою зонування території смт. Вигода переважними видами використання зони ІН-2, визначено, зокрема і ГЕС. Проте, схема зонування території та генеральний план були затверджені до прийняття 05.09.2024 року розпорядження Івано-Франківською обласною військовою адміністрацією від 05.09.2024 року № 397, яким затверджене Положення про ландшафтний заказник місцевого значення «Ріка Свіча з притокою Мізунькою» (нова редакція) (далі – Положення про заповідник)та видання 09.09.2024 року Управлінням екології та природних ресурсів Івано-Франківської ОДА Охоронного зобов'язання № 728.

Враховуючи викладене існує необхідність врахування вимог Положення про заповідник при внесенні змін до містобудівної документації.

Також слід врахувати і внесені пропозиції громадськості щодо виключення проектованої міні ГЕС на р. Свіча у селищі Вигода із текстових та графічних матеріалів, а територію передбачити під рекреаційну, заповідну.



земельна ділянка площею 0.1121 га (кадастровий номер 2622055300:04:001:0152)



Експлікація об'єктів природно-заповідного фонду

№№ по плану	Найменування об'єкту	Площа, га
1	Ландшафтний заказник місцевого значення "Ріка Свича з притокою Мізунькою"	5940,0

ПРИРОДООХОРОННІ ЗОНИ	
	Прибережна захисна смуга 25 м (згідно ДСП 173-96 додаток №13)

Окрім того, для забезпечення резервного водопостачання жителів необхідно передбачити свердловини питного водопостачання.

Розділ 3. "Моніторинг використання землі"

За час реалізації містобудівної документації на місцевому рівні сформовано земельні ділянки комунальної та приватної власності. Існує необхідність у нанесенні інформації про їх межі згідно даних Державного земельного кадастру.

Розділ 4. "Моніторинг забудови"

За період реалізації містобудівної документації споруджено ряд об'єктів, які при внесенні змін до містобудівної документації необхідно вказати у селищі Вигода та с. Пациків, а саме: автомийку по вул. Данила Галицького, 10-А у селищі Вигода, деревообробні цехи по вул. Данила Галицького у селищі Вигода, житлові будинки, у тому числі багатоквартирні, комерційні об'єкти та інше.

Окрім цього, існує необхідність конкретизації нанесеного у генеральному плані функціонального зонування території, а саме: комунального. Приведення до відповідності до норм чинного законодавства.

Розділ 5. "Моніторинг демографічної ситуації та розселення"

У зв'язку з повномасштабною воєнною агресією спостерігається скорочення чисельності населення та суттєве зниження рівня народжуваності.

Просторова структура системи розселення характеризується поєднанням багатоповерхового (багатоквартирного) житлового фонду та приватного сектору.

На даний час триває будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Данила Галицького у межах реалізації містобудівної документації та точкове будівництво індивідуальних будинків.

Розділ 6. "Моніторинг соціально-економічної діяльності"

Селище Вигода є центром Вигодської селищної територіальної громади, що включає в себе 17 населених пунктів.

Селище Вигода є водночас промисловим центром у якому працює ряд підприємств, а також сформована і розвивається сфера туризму.

При прийнятті рішень щодо внесення змін до містобудівної документації необхідно досягти максимального співвідношення щодо розвитку та промисловості та водночас збереження навколишньої природи для розвитку

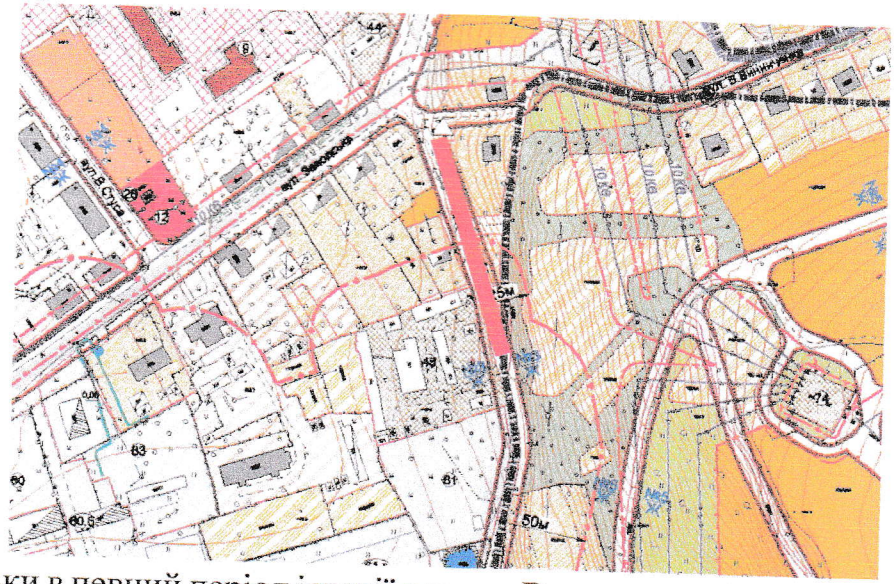
туристичної галузі, врахування природоохоронного, водного, земельного законодавства.

На даний час у селищі функціонує музей «Центр спадщини Вигодської вузькоколійки» та курсує Карпатський трамвай, які щороку відвідує тисячі туристів.

За час реалізації містобудівної документації споруджено або перебувають у процесі будівництва нові виробничі потужності, крім того розвивається сфера обслуговування, що забезпечує розвиток населених пунктів.

Розділ 7. "Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності"

Рішенням Вигодської селищної ради від 22.12.2021 року № 1215-13/2021 «Про найменування вулиць в населених пунктах Вигодської територіальної громади» найменовано вулицю Дружби у селищі Вигода і генеральному плані вона не відображена.



Оскільки в певний період історії селище Вигода та с. Пациків були одним населеним пунктом, а дана вулиця при розділені частково залишилася у селищі Вигода, однак не була найменована, що створювало незручності при оформленні та розпорядженні майном громадянами та юридичними особами.

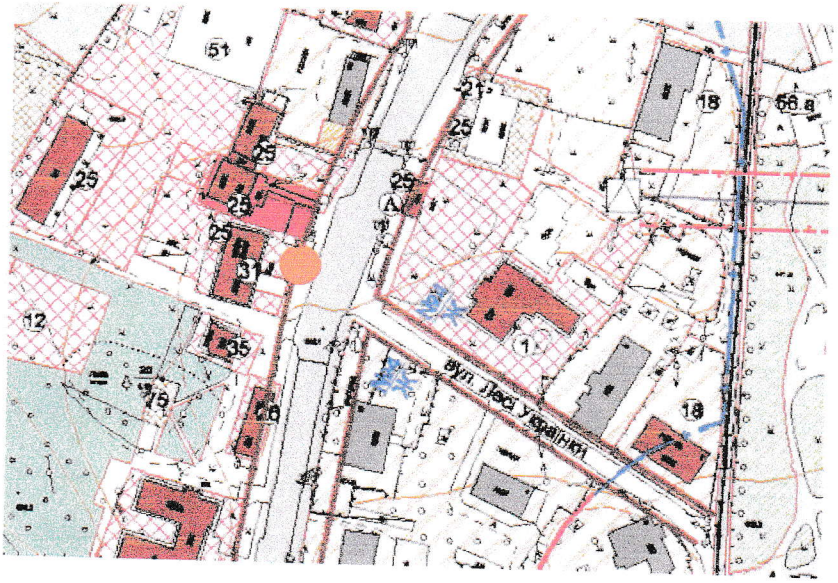
Окрім того, рішенням сесії Вигодської селищної ради Івано-Франківської області від 12.12.2023 року № 2038-37/2023 «Про внесення змін до рішення Вигодської селищної ради від 10.08.2023 року № 1833-31/2023 «Про перейменування вулиць у смт. Вигода Калуського району Івано-Франківської області» вул. Молодіжну перейменовано на вул. Вертепного Анатолія.

Розділ 8. "Моніторинг інфраструктури"

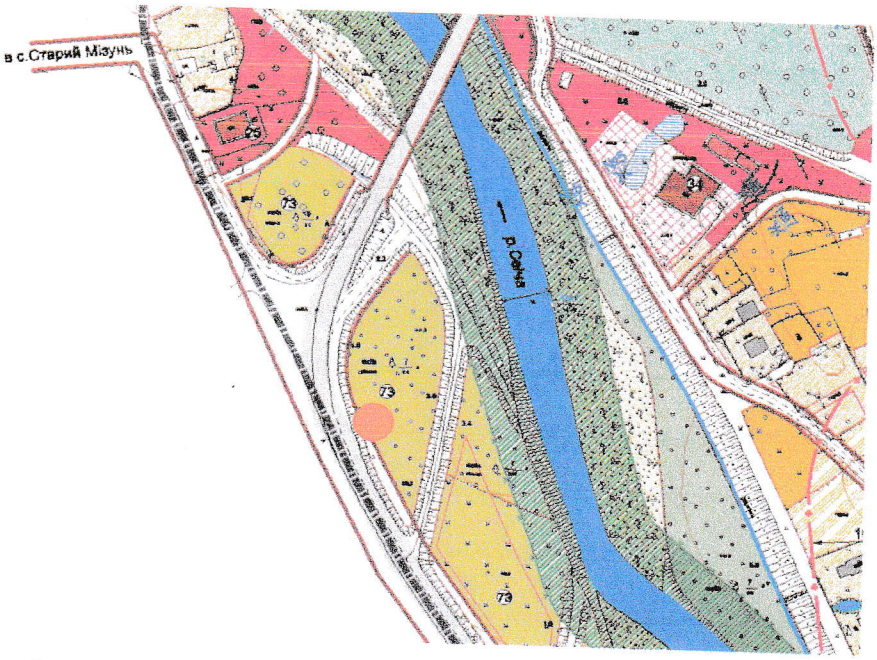
У процесі роботи виявлено, що у містобудівній документації не відображено всі існуючі зупинки громадського транспорту, зокрема мова йде про зупинку громадського транспорту по вул. Данила Галицького (напроти Вигодської селищної ради) у селищі Вигода Калуського району.

Встановлено нову сучасну зупинку громадського транспорту на місці існуючої, однак у генплані її не нанесено, хоча зупинка громадського транспорту на тому місці вже багато років.

Встановлення зупинки громадського транспорту надало сучасного вигляду головній вулиці селища та доповнило об'ємно-просторову композицію вулиці, додало акцентні нотки.



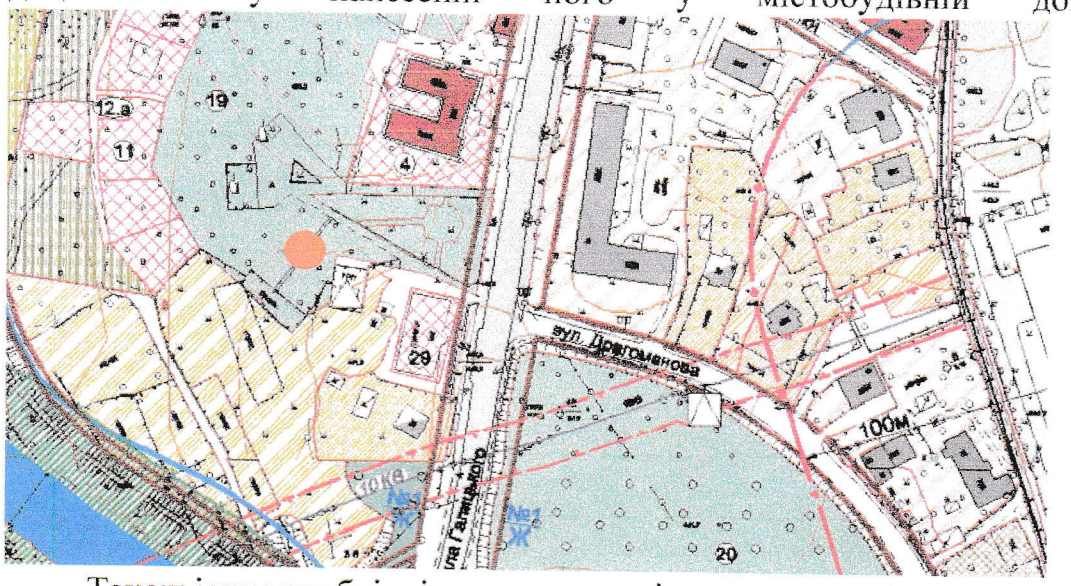
Також відділом у процесі роботи отримано усне звернення від депутата Вигодської селищної ради – ЯКИМІВ Оксани Романівни, щодо можливості встановлення зупинок громадського транспорту вздовж дороги Р-21 (за мостом) у селищі Вигода Калуського району, тому у процесі роботи над змінами до містобудівної документації запропоновано подати пропозицію щодо нанесення зупинок громадського транспорту (на перспективу), якщо така можливість буде передбачена чинними нормативно-правовими документами.



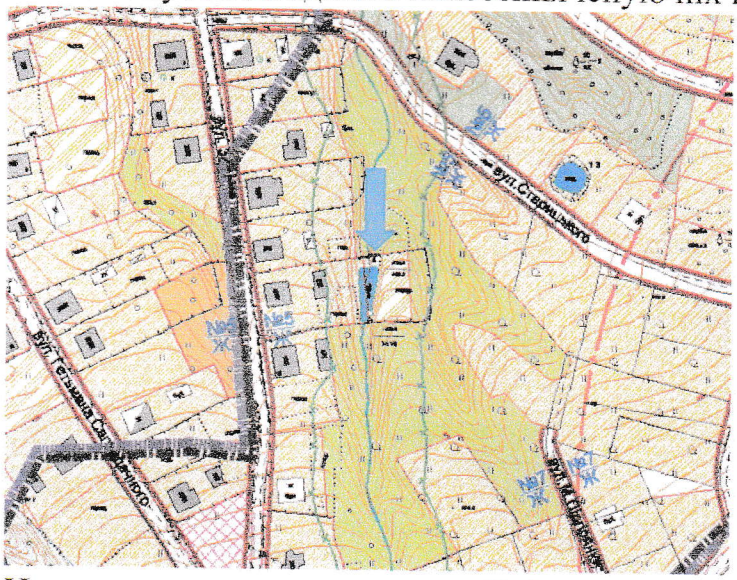
За пропозицією внесеною під час громадських слухань є необхідність внесення стоянки таксі біля Укрпошти у селищі Вигода.

За період від затвердження містобудівної документації на території парку у селищі Вигода встановлено новий пам'ятник Героям Небесної Сотні і є

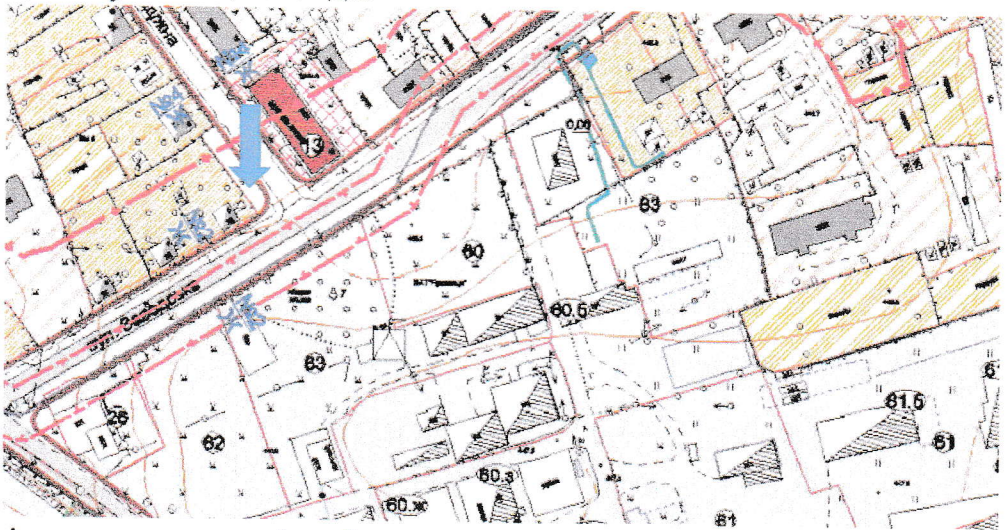
доцільність у нанесенні його у містобудівній документації.



Також існує необхідність нанесення існуючих водойм.



Нанести стоянку для автомобілів на перехресті вулиць Заводська та Молодіжна у селищі Вигода.



Крім того у процесі роботи над змінами до містобудівної документації, а саме: «Генерального плану смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміна № 2)» будуть прийматися зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб з метою врахування державних та приватних інтересів.

Розділ 9. "Моніторинг реалізації містобудівної документації"

Станом на момент розроблення аналітичного звіту багато рішень передбачених містобудівною документацію є реалізованими або перебувають у процесі реалізації, однак за час роботи зібрано ряд зауважень і пропозицій, що потребують коригування з метою розвитку та збільшення потенціалу населених пунктів, покращення їх інвестиційної привабливості, реалізації соціальної політики та покращення комфорту проживання у населених пунктах.

Розділ 10. "Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації"

Враховуючи попередній аналіз стану реалізації містобудівної документації, а саме: «Генерального плану смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміна № 2)» існує необхідність у внесенні змін до неї з метою сталого розвитку населених пунктів, приведення документації до вимог передбачених чинним законодавством, врахування пропозицій, які зібрані у процесі роботи.

Начальник відділу архітектури,
містобудування, капітального будівництва
та комунального майна апарату
Вигодської селищної ради Юрій ДОВЖАНСЬКИЙ

Додаток 1

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією.

Оцінка показників містобудівної документації за окремими напрямами не може бути проведена в повному обсязі, оскільки чинний Генеральний план селища Вигода та с. Пациків розроблений у 2019 році та затверджений на початку 2020 року та не відповідає сучасним вимогам законодавства щодо складу, змісту та структури містобудівної документації. Документація не містить значної частини показників, передбачених чинним Порядком здійснення містобудівного моніторингу та структурою Бази геоданих містобудівної документації, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 № 632.

Зокрема, Генеральний план не містить кількісних та якісних показників, необхідних для проведення порівняльної оцінки фактичного стану території з проектними рішеннями, не передбачає сучасної цифрової структури геопросторових даних, функціонального зонування території у розумінні чинного законодавства, а також системи індикаторів, за якими здійснюється містобудівний моніторинг.

У зв'язку з цим об'єктивне оцінювання ступеня реалізації окремих проектних рішень Генерального плану та визначення відхилень між проектними і фактичними показниками є неможливим. Моніторинг за відповідними розділами здійснюється виключно шляхом аналізу фактичного стану розвитку території, наявних статистичних даних, матеріалів державних кадастрів, містобудівного кадастру (за наявності), ЄДЕССБ та інших офіційних інформаційних ресурсів.

Зазначене свідчить про те, що чинний Генеральний план не забезпечує можливості проведення містобудівного моніторингу в обсязі, передбаченому чинним законодавством, що є однією з підстав для розроблення та затвердження актуальної містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до вимог чинного законодавства.

Додаток 2

Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні)

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року №170 із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 199 від 20.05.2013 та Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 333 від 14.12.2021, повідомлено про початок проведення містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні «Генеральний план смт. Вигода та с. Пациків Долинського району Івано-Франківської області (зміни №2)» Вигодською селищною радою у період з 17.07.2026 року по 30.07.2026 року приймалися пропозицій громадськості. За період прийому надійшло 30 пропозицій які враховані у проекті містобудівного моніторингу.