



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 26.10.2026 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 23-10-40150-26

Замовник:

Виконавчий комітет Стрийської міської ради

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області

2. Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Містобудівна документація розробляється відповідно до рішення Стрийської міської ради №2690 від 27 червня 2024 року. Розроблення детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області зумовлене необхідністю уточнення та деталізації планувальної структури й функціонального призначення території орієнтовною площею 61,0 га, визначення умов і параметрів її подальшого використання для розміщення індивідуальної житлової забудови. Документ державного планування враховує інші документи державного планування, зокрема Стратегія розвитку Стрийської міської територіальної громади на період до 2027 року, Стратегію розвитку Львівської області на період 2021-2027 років, генерального плану с. Братківці, затвердженого Рішенням Стрийської міської ради №282 від 26.09.2019 р. (зі змінами, затвердженими рішенням Стрийської міської ради №2033 від 28.09.2023 р.), а також враховує планувальні рішення Схеми планування території Львівської області. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади з на даний час не розроблено. Проект розроблятиметься відповідно до: – Земельного, Водного та Лісового кодексів України; – Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; – Закону України «Про управління відходами»; – Закону України «Про охорону атмосферного повітря»; – Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; – Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»; – Закону України «Про природно-заповідний фонд України»; – Закону України «Про екологічну мережу України»; – Закону України «Про охорону земель»; – Закону України «Про рослинний світ»; – Закону України «Про тваринний світ»; – Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»; – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова

територій»; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

3. Якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів)

Детальним планом території опрацьовано ділянку, орієнтовна площа якої 61.0 га. Територія проектування знаходиться в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області. Метою розроблення детального плану території є уточнення та деталізація планувальної структури й функціонального призначення території в північно-західній частині с. Братківці для впорядкування її використання та формування житлового кварталу садибного типу. Також, окрім житлової забудови передбачено ряд об'єктів громадського призначення: відпочинковий, спортивний та дитячий майданчики, каплиця, багатофункціональний комплекс (аптека, пошта, ремонтна майстерня кафе та ін.), дошкільний заклад (до 30 дітей), школа (150+20 дітей), відпочинковий комплекс, магазин, кіоск; та інженерних споруд: КНС. ДПТ передбачає визначення параметрів індивідуальної житлової забудови, планувальних обмежень і умов використання земельних ділянок відповідно до вимог містобудівної документації та нормативних документів, узгодження приватних, громадських і державних інтересів, а також створення умов для комплексного благоустрою, озеленення території, охорони навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки. Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. На наступних етапах проектування, в ході уточнення проектних рішень, буде визначено чи проєктовані об'єкти належать до переліку об'єктів планованої діяльності щодо яких законодавством України передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

4. Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

а) Детальний план території розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів. В процесі проведення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування, зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля: - ґрунти; - атмосферне повітря; - водні ресурси; - стан фауни, флори, біорізноманіття; - кліматичні фактори; - безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я. Ймовірний вплив на атмосферне повітря. Ймовірне локальне збільшення викидів забруднюючих речовин у період будівництва внаслідок роботи будівельної техніки, транспорту та проведення земляних робіт. Під час експлуатації житлової забудови можливими джерелами викидів будуть автотранспорт мешканців, індивідуальні системи опалення будинків, а також інші побутові джерела забруднення залежно від прийнятих технічних рішень. Інтенсивність такого впливу залежатиме від кількості житлових будинків, транспортного навантаження та видів опалення. Зміни мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікуються, оскільки функціонування передбачених проєктом об'єктів не пов'язане зі значними виділеннями теплоти, інертних газів або вологи, здатними вплинути на мікрокліматичні умови прилеглої території. Ймовірний вплив на водне середовище. Під час будівельних робіт існує ризик тимчасового забруднення

поверхневих і підземних вод через потрапляння завислих речовин, паливно-мастильних матеріалів та інших забруднювачів у ґрунт і водовідвідні системи. Під час експлуатації житлової забудови потенційний вплив на водне середовище буде пов'язаний із водоспоживанням, утворенням господарсько-побутових стічних вод і відведенням дощових та талих вод. За відсутності належного водовідведення та організованого поводження зі стічними водами можливе забруднення ґрунтових вод і прилеглих територій. Ймовірний вплив на геологічне та ґрунтове середовище. У період будівництва можливе порушення ґрунтового покриву внаслідок земляних робіт, прокладання інженерних мереж та влаштування будівель і споруд. Водночас істотного впливу на геологічне середовище та розвитку небезпечних геологічних процесів не очікується за умов дотримання будівельних норм і врахування інженерно-геологічних умов території. Для запобігання негативному впливу необхідно передбачити раціональне використання земель, збереження родючого шару ґрунту та його використання для благоустрою й озеленення, організацію належного відведення дощових і талих вод, недопущення забруднення ґрунтів будівельними матеріалами, паливно-мастильними матеріалами та відходами. Ймовірний вплив на здоров'я населення. На етапі облаштування території можливий тимчасовий вплив на населення, пов'язаний із проведенням земляних робіт, рухом будівельної техніки, утворенням пилу, шуму та викидами від двигунів транспортних засобів. Потенційними факторами впливу також можуть бути утворення відходів та можливе забруднення води або ґрунтів у разі порушення технологічних вимог. б) Під час здійснення СЕО буде оцінено ймовірні наслідки проектних рішень на території з природоохоронним статусом. в) Зважаючи на географічне положення території опрацювання проекту та характер планованої діяльності, транскордонні наслідки реалізації проектних рішень для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено

Аналітичне дослідження основних соціально-економічних і демографічних тенденцій у ретроспективі останніх років та, відповідно, моделювання соціально-економічного ландшафту (взаємонакладання стійких у часі чинників впливу) дали можливість сформулювати наступні альтернативи: Альтернатива 1. «Нульовий сценарій» – незатвердження проекту. Територія зберігатиме існуючий характер використання, без реалізації передбачених проектом будівельних, інженерних та інфраструктурних заходів. За такого сценарію не виникатимуть додаткові впливи, пов'язані з будівництвом та експлуатацією житлової забудови, зокрема збільшення викидів у атмосферне повітря, додаткове водоспоживання, додаткове навантаження на ґрунти, водні ресурси, транспортну та інженерну інфраструктуру, а також не буде визначено планувальну структуру, параметри забудови земельних ділянок, відповідні планувальні обмеження та рішення щодо благоустрою й озеленення. Альтернатива 2 «Базовий сценарій» – затвердження проекту детального плану. Затвердження Детального плану території забезпечить можливість будівництва та експлуатації житлової забудови садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району. Реалізація ДПТ сприятиме розвитку села та громади в цілому завдяки збільшенню якісного житлового фонду для населення, комплексному благоустрою та озелененню. Також в Звіті про СЕО необхідно розглянути інші альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єктів чи територіального розміщення об'єктів планованої діяльності.

6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки

Для розробки Звіту про стратегічну екологічну оцінку необхідно використовувати наступну інформацію: - доповіді про стан довкілля; - статистичну інформацію; - фонові та лабораторні дослідження стану довкілля; - дані моніторингу стану довкілля; - оцінку впливу на довкілля планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля; - пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території. Ключовим завданням у виконанні СЕО проекту є методи стратегічного

аналізу, насамперед аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації проектних рішень. Застосування цільового аналізу при проведенні СЕО дозволить встановити відповідність рішень проекту загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я та населення середовища існування.

7. Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Під час здійснення СЕО передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків для довкілля, визначені законодавством. Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища. В цілому, розроблений відповідно до державних будівельних норм, санітарних норм і правил, проект не матиме негативних наслідків. Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативного впливу наслідків від виконання проектних рішень детального плану території, комплекс яких включає: – заходи щодо охорони рослинного покриву; – заходи щодо охорони атмосферного повітря; – заходи щодо охорони поверхневих та підземних вод; – заходи щодо охорони ґрунтів та геологічного середовища; – заходи щодо пожежної безпеки; – дотримання рішень проекту щодо раціонального використання території; – дотримання параметрів планувальних обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством; – влаштування необхідних огорожень будівельних майданчиків (охоронних, захисних або сигнальних); – забезпечення акустичного режиму; – контроль за точним дотриманням технології провадження робіт; – інженерна підготовка при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів; – впровадження спостережень за станом та прогнозуванням розвитку небезпечних геологічних процесів на території проектування (зсувні явища, просідання, карстоутворення тощо); – забезпечення благоустрою території; – моніторинг діяльності проєктованих об'єктів.

8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку визначена статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»

9. Орган, до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання

Стрийська міська рада: 82400, Львівська область, м. Стрий, вул. Шевченка, 71
Ел.пошта: stryimvk@ukr.net Тел. (03245) 52434 Офіційний веб-сайт: <https://stryirada.gov.ua/> Строки подання: 10 днів з дня оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області (відповідно до п.п. 5,6 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»).

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

Заяву про визначення обсягу СЕО оприлюднено на офіційному веб-сайті Стрийської міської ради та в громадських місцях населеного пункту с. Братківці Стрийського району Львівської області від 26.10.2026

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Виконавчий комітет Стрийської міської ради /Ляшова Іванна Іванівна