



НОВООЛЕКСАНДРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Документ складено згідно вимог ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

ЗАЯВА

Про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

містобудівної документації місцевого рівня:

"Детальний план частини території кварталу в районі земельної ділянки кадастровий номер 1221486200:02:034:0004 для розміщення спортивно-розважального комплексу"

Замовник СЕО

Замовником ДПТ: Виконавчий комітет Новоолександрівської сільської ради.

Адреса: 52070 Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с.Новоолександрівка, вул.Сурська, 74.

ДПТ буде розроблений відповідно до Рішення сільської ради № 4757-64/VIII від 18 грудня 2025року.

1) Назва документа державного планування (далі ДДП):

"Детальний план частини території кварталу в районі земельної ділянки кадастровий номер 1221486200:02:034:0004 для розміщення спортивно-розважального комплексу".

2) Вид та основні цілі документу державного планування

Вид містобудівної документації - детальний план території.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної(их) ділянки(ок) з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови.

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Основні цілі ДДП:

- Формування у громаді нового сучасного простору для спілкування, соціалізації та зміцнення суспільних зв'язків, які покращують загальний рівень здоров'я населення.
- Формування майданчику (в межах ділянки) для якісного відпочинку та психологічного розвантаження від стресу, що особливо актуально для мешканців громади.

- Проведення регіональних або національних спортивних змагань може залучати гостей з інших міст, підтримуючи місцевий готельний та ресторанний бізнес.

- Громада стає більш сучасною та комфортною для проживання, що знижує відтік молоді та приваблює нових жителів.

- Систематичне виявлення, аналіз та врахування наслідків для довкілля та здоров'я населення.

- Запобігання негативному впливу: Встановлення зобов'язань та шляхів їх врахування для уникнення шкоди довкіллю.

- Прозорість: Залучення громадськості до процесу прийняття рішень (через консультації).

- Зміна цільового призначення земельних ділянок кад. №: 1221486200:02:034:0004 для можливості будівництва та експлуатації спортивно-розважального комплексу.

- Розміщення спортивно-розважального комплексу (СРК) в громаді — це стратегічна інвестиція, яка стимулює розвиток інфраструктури, створює нові робочі місця, наповнює місцевий бюджет і головне — забезпечує мешканцям комфортний простір для безпечного дозвілля.

Місце розміщення земельної ділянки.

Схема №1.

Викопіювання району виконання ДПТ зі схеми планування району (Проект районного планування Дніпропетровського сільського адміністративного району Дніпропетровської області, 1982р., НДП «Діпромісто»).



Схема №2.

Ситуаційна схема місця розташування території ДПТ в межах ТГ.

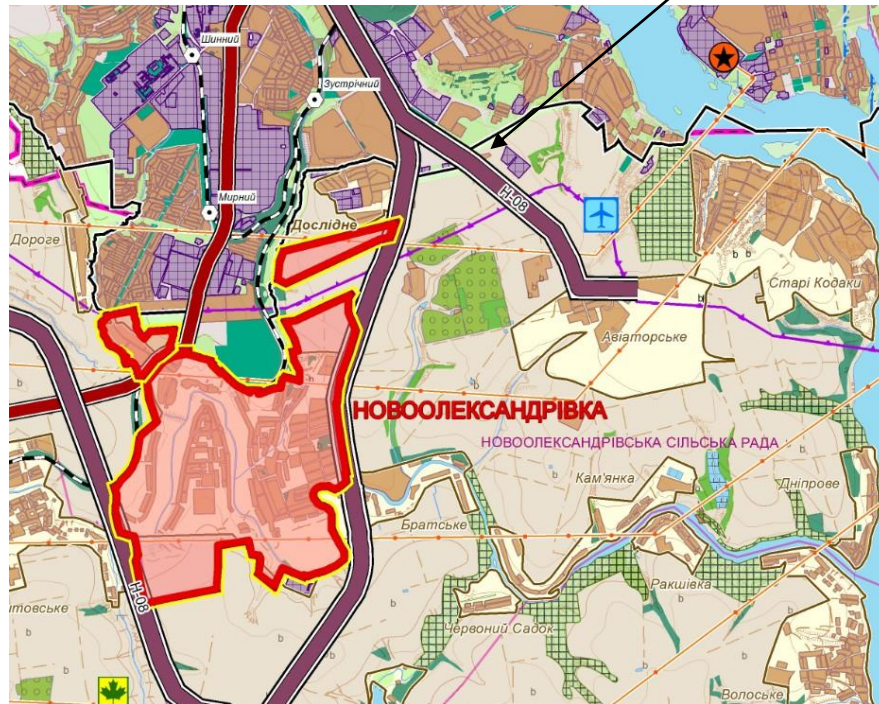


Схема №3.

Фрагмент основного креслення суміжної громади, а саме генерального плану (внесення змін до ГП м. Дніпро), 2019р. з зазначеним місцем розташування земельної ділянки кад. №: 1221486200:02:034:0004 на території Новоолександрівської ТГ, яка потрапляє в межі ДПТ.



Схема №4.

Фрагмент Кадастрової мапи України - <https://kadastr.live> (Інтернет - ресурс) з зазначеним місцем розташування земельної ділянки кад. №: 1221486200:02:034:0004 яка потрапляє в межі ДПТ.



Опис меж території розроблення містобудівної документації.

Територія ДПТ складається з однієї земельної ділянки кад.№: 1221486200:02:034:0004 площею 0,45га. Територія ДПТ розташована в північній частині Новоолександрівської сільської ради, з південного-східного боку Дніпровської громади та зі східного боку Аеропортівської вулиці. Територія ДПТ відноситься до земель сільськогосподарського призначення. Територія ДПТ з північно-західного боку обмежена межею громад та міською забудовою змішаного типу.

Проект розроблятиметься відповідно до: Земельного кодексу 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) Інформація про те, 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)

Відповідно до п. 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Розроблення детального плану території передбачає формування проектних рішень на всю територію проектних ділянок. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території ділянки.

Види планової діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, визначені частиною 2 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Проектні рішення архітектурно-планувальної організації та потреби територіального розвитку обумовлюються в тому числі завданням на розроблення детального плану території. Проект визначає територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності або об'єктів щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в її межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів та у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища на території населених пунктів.

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

Детальний план території (містобудівна документація місцевого рівня) є комплексним документом, проектні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення.

а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації детального плану території, зокрема, мають бути оцінені ймовірні наслідки для таких компонентів довкілля як клімат, атмосферне повітря, електромагнітний вплив, акустичний вплив, водні ресурси, ґрунти, питання утилізації відходів з віддалених анклавів громади, стан флори та фауни, території природно-заповідного фонду та території Смарагдової мережі та ін.

б) для територій з природоохоронним статусом:

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від діяльності об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до проекту детального планування території, на території з природоохоронним статусом.

в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

Зважаючи на географічне положення проєктованої території та характер планової діяльності, транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень детального плану для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

5) Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі, якщо проєкт не буде затверджено

В процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть розглянуті наступні альтернативи:

Альтернатива 1 «Нульовий сценарій» - не затвердження проєкту. У разі не затвердження документу державного планування та відмова від реалізації проєкту призведе до неможливості розвитку віддалених території громади, розвитку економіки громади та головне підтримки здоров'я населення й активного дозвілля молоді, в перспективі ймовірно буде відсутнє продовження поточних тенденцій щодо стану довкілля даної території.

Альтернатива 2: Розглядається можливість розміщення та експлуатація будівлі для тимчасового збереження виробленої сільськогосподарської продукції надлишків власної отриманої сільськогосподарської продукції, без зміни цільового призначення земельної ділянки (землі сільськогосподарського призначення).

Альтернатива 3: Розглядається можливість формування насаджень озеленення спеціального призначення для ізоляції ділянки від прилеглої території за умови пошуку іншого майданчику (земельної ділянки) для розміщення спортивно-розважального комплексу в межах громади.

Альтернатива 4: Затвердження проєкту детального плану території проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення спортивно-розважального комплексу з урахуванням найбільш економічного використання території, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку громади.

6) Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час СЕО

Предметом стратегічної екологічної оцінки є проектні рішення детального плану території в межах проектування, їх потенційний вплив на стан довкілля та здоров'я населення.

З огляду на стратегічний характер такого виду документації як детальний план, ключове значення у виконанні стратегічної екологічної оцінки проекту такого документу мають методи стратегічного аналізу. Насамперед, буде застосований аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану.

Застосування цільового аналізу при проведенні стратегічної екологічної оцінки дозволить встановити відповідність рішень детального плану загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я населення середовища існування.

Оцінка кумулятивних ефектів дозволить оцінити як сукупний вплив кількох об'єктів, так і накладений вплив минулих, поточних, а також проектних чинників.

Для здійснення досліджень будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування, зокрема буде здійснено:

- збір та аналіз інформації про поточний стан складових довкілля, включаючи значення ключових екологічних показників;
- проведення консультацій з громадськістю в процесі стратегічної екологічної оцінки;
- визначення заходів моніторингу фактичного впливу.

Для розробки Звіту про стратегічну екологічну оцінку необхідно використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля громади;
- статистичну інформацію;
- наявну інформацію про фонові та лабораторні дослідження стану довкілля громади;
- наявну інформацію й дані моніторингу стану довкілля громади;
- дотичну до проекту ДДП інформацію.

7) Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків

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. Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з додержанням обов'язкових екологічних вимог. В цілому, розроблений у відповідності до державних містобудівних норм, санітарних норм і правил, проект детального плану території не матиме негативних наслідків.

Для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи:

- проведення комплексного благоустрою території, в тому числі озеленення території зеленими насадженнями загального та обмеженого користування,
- заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України,

- рекомендації щодо можливих варіантів застосування сучасних інженерних технологій при проектуванні.

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

8) Пропозиції щодо структури та змісту звіту про СЕО

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» у містобудівній документації повинен відповідати вимогам ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Пропонується така структура Звіту із СЕО:

1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;

2) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Пропозиції та зауваження надаються в письмовій формі надаються в письмовій формі до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради за адресою: 52070 Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с. Новоолександрівка, вул. Сурська, 74 в робочі дні із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із

зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису, або на електронну адресу: info@novool.otg.dp.gov.ua

Відповідальна особа - начальник відділу з питань земельних відносин, архітектурно-будівної діяльності та кадастру апарату Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради ХЛОПЕНКО О.М. Тел. для довідок (067)-652-02-05.