



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 28.09.2026 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 28-09-38497-26

Замовник:

Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області (Код ЄДРПОУ 04362680)

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської 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 деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території; уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини; уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією тощо та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Підставою для розроблення проекту детального плану території є Рішення сотої сесії VIII скликання Обухівської міської ради Київської області від 17 вересня 2026 року №2439-100-VIII. Основними завданнями детального плану території є: аналіз та оцінка поточного стану забудови та стану довкілля в межах розробки ДПТ; забезпечення комплексності забудови; обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами; створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; визначення заходів, спрямованих на захист та поліпшення стану навколишнього природного середовища; узгодження рішень із зацікавленими сторонами. При розробленні детального плану території будуть враховані: Схема планування території Київської області, затверджена рішенням Київської обласної ради

від 9 вересня 2021р. № 114-05-VIII; Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція); Стратегія розвитку Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області до 2027 року (зі змінами).

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)

Згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», вплив на довкілля – будь-які наслідки планованої діяльності для довкілля, в тому числі наслідки для безпечності життєдіяльності людей та їхнього здоров'я, флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, повітря, води, клімату, ландшафту, природних територій та об'єктів, історичних пам'яток та інших матеріальних об'єктів чи для сукупності цих факторів, а також наслідки для об'єктів культурної спадщини чи соціально-економічних умов, які є результатом зміни цих факторів. Територія проектування розташована розташована в межах Обухівської територіальної громади Київської області. Реалізація проекту передбачається на орієнтовній площі 32,0 га.

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) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: Під час будівельно-монтажних робіт ймовірний тимчасовий вплив на атмосферне повітря, а саме викиди пилу (під час земляних робіт, транспортування матеріалів та інших будівельних процесів), ґрунтовий покрив, ландшафтні структури, рослинний покрив (внаслідок механічного порушення) та підземні води. Під час діяльності об'єкта: атмосферне повітря – викиди від пересувних джерел забруднення; водні ресурси – ймовірний вплив на ґрунтові води в межах території опрацювання ДПТ; змін мікроклімату в межах території опрацювання не передбачається; утворення побутових, промислових відходів; негативний вплив на надра та об'єкти історико-культурної спадщини відсутній. Детальний аналіз впливу на навколишнє природне середовище буде здійснений під час основного етапу СЕО. Зокрема буде проведена характеристика для таких компонентів довкілля як: атмосферне повітря, водні ресурси, зміна клімату, земельні ресурси і ґрунти, надра, ландшафтні структури, матеріальні активи, управління відходами, стан флори та фауни, території природно-заповідного фонду та Смарагдової мережі, об'єкти історико-культурної спадщини, безпека життєдіяльності та здоров'я населення. Використання земельної ділянки буде відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам. Також під час основного етапу розробки містобудівної документації будуть визначені проектні рішення з метою розвитку біорізноманіття та впровадження природоорієнтованих заходів. б) для територій з природоохоронним статусом: на території проектування відсутні об'єкти Смарагдової мережі та природно-заповідного фонду. Найближчими природоохоронними територіями є заповідне урочище «Верем'я», ландшафтний заказник місцевого значення «Пролісок», комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Городище» та комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Ревина гора». Найближчий об'єкт Смарагдової мережі – Ponyzia Stuhny (SiteCode: UA0000175). Звіт СЕО міститиме аналіз проектних рішень щодо охоронних зон заповідних об'єктів, а також особливостей дотримання режимів обмеженого господарського використання цих територій. в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: зважаючи на характер планованої діяльності та географічне розміщення об'єктів, транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

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

В процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть розглянуті наступні альтернативи: Альтернатива 1 «Нульовий сценарій» – незатвердження проекту.

Передбачає незатвердження документа державного планування та відмову від реалізації передбачених ним планувальних рішень. Додаткове антропогенне навантаження, пов'язане з будівництвом та експлуатацією запланованих об'єктів, не виникатиме. Водночас не буде забезпечено комплексного розвитку території та реалізації її рекреаційного й соціально-економічного потенціалу. Зміна цільового призначення земель не здійснюватиметься. Альтернатива 2: «Рекреаційна». Передбачає розвиток території для розміщення та експлуатації об'єктів відпочинкового комплексу. Реалізація альтернативи може забезпечити розвиток рекреаційної сфери та ефективніше використання території. Водночас можливе збільшення транспортного навантаження, утворення побутових відходів, стічних вод та викидів від пересувних джерел. Реалізація потребуватиме зміни цільового призначення та/або виду цільового використання земельних ділянок відповідно до запланованого функціонального використання. Альтернатива 3 «Відновлювальна». Йдеться про розвиток відновлюваної енергетики. Альтернатива сприятиме диверсифікації джерел енергії та підвищенню енергонезалежності. Водночас необхідно враховувати можливий вплив на ландшафти, біорізноманіття, зокрема міграційні шляхи птахів і рукокрилих, а також акустичний та візуальний вплив. Розміщення таких об'єктів може потребувати зміни цільового призначення земель відповідно до законодавства. Альтернатива 4 «Комплексна» Передбачає багатофункціональне використання території з розміщенням торговельно-розважального комплексу. Альтернатива сприятиме функціональній диверсифікації території та розвитку соціально-економічної активності. Потенційними негативними впливами є збільшення транспортного навантаження, викидів від пересувних джерел, утворення відходів та шумове навантаження. Реалізація передбачених рішень може потребувати зміни цільового призначення земель відповідно до планувального рішення та вимог земельного законодавства. Альтернатива 5 «Промислова». Йдеться про розташування в межах території проектування розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Альтернатива сприятиме розвитку промислового потенціалу території та створенню умов для виробничої, складської й адміністративної діяльності. При цьому ймовірно забруднення атмосферного повітря, збільшення утворення відходів, транспортного та шумового навантаження. Реалізація передбачених рішень може потребувати зміни цільового призначення земель відповідно до планувального рішення та вимог земельного законодавства. Оцінка ефективності та деталізація впливу на навколишнє природне середовище вказаних варіантів і вибір альтернативи буде відображено у звіті про стратегічну екологічну оцінку.

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

Для розробки Звіту про СЕО необхідно використовувати таку інформацію: доповіді про стан довкілля, статистичну інформацію, фонові та лабораторні дослідження стану довкілля, дані моніторингу стану довкілля, пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території. З огляду на такий вид документації як детальний план, основними методами під час здійснення стратегічної екологічної оцінки є: аналітичні, що включають збір та аналіз наявної інформації щодо умов території, зокрема, описові, просторовий аналіз із застосуванням геоінформаційних систем, та прогнозування, зокрема, порівняльний метод (співставлення впливів при реалізації різних варіантів), SWOT-аналіз, матриця наслідків, визначення показників моніторингу. Також важливими є методи стратегічного аналізу, що передбачають встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану. З метою участі громадськості необхідно задіяти такі методи, як інформування, консультування, опитування, обговорення. В ході СЕО необхідно провести дослідження поточного та прогнозованого стану довкілля; врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населених пунктів та підвищення якості життя населення. Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього середовища. Домінантними принципами

під час здійснення СЕО мають бути: інтеграція процесів розроблення МД та проведення СЕО; принцип превентивності; концентрація на основних питаннях та сумірність завдань і методів здійснення СЕО.

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. У цілому, розроблений у відповідності до державних містобудівних норм, санітарних норм і правил, проєкт детального плану території не матиме значних негативних наслідків. Для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи: дотримання рішень проєкту детального плану території щодо раціонального використання території; дотримання параметрів планувальних обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством для забезпечення діяльності існуючих та проєктних будівель та споруд; контроль за точним дотриманням технології провадження робіт; проведення комплексного благоустрою території; недопущення погіршення стану водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (зокрема, врахування вимог статті 88 Водного кодексу України); недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; заходи з адаптації до змін клімату; максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; максимальне уникнення фрагментації території, зокрема її природних ділянок, зайнятих культурною рослинністю, у тому числі сіножатей, пасовищ, полезахисних лісових смуг та інших зелених насаджень; у випадку проєктування нових об'єктів враховувати вплив на об'єкти ПЗФ та екомережі; заходи щодо попередження небезпечних геологічних процесів; заходи, спрямовані на збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Смарагдової мережі та екомережі; використання енергоефективного обладнання; використання екологічно чистих матеріалів; моніторинг діяльності проєктованих об'єктів та впровадження екологічного менеджменту тощо. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та рециклінгу відходів повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України. На всіх етапах реалізації ДПТ проєктні рішення будуть здійснюватись у відповідності до норм і правил охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки.

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

Структура Звіту про СЕО буде відповідати Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичним рекомендаціям щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації (Наказ 705, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України) та згідно положень, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Пропонується така структура Звіту про СЕО: 1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування; 2) Характеристика 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) Характеристика 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, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (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; 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; 11) Резюме нетехнічного характеру інформації. Також буде враховано наказ від 31.10.2024 №1382 «Про затвердження методичних рекомендацій щодо врахування кліматичного компонента в документах державного планування та під час здійснення стратегічної екологічної оцінки та оцінки впливу на довкілля».

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

Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області, 08700, Україна, Київська область, м. Обухів, вул. Київська, 10; vykonkom@obcity.gov.ua. Строк громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки становить 10 днів з дня її оприлюднення. Зауваження та пропозиції, отримані після встановленого строку, не розглядаються.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

На сайті громади від 28.09.2026

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області (Код ЄДРПОУ 04362680)
/ЛЬЄНКО ЛАРИСА ОЛЕКСАНДРІВНА