



## **Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"**

### **Заява**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 12.05.2026 р.**

**Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 12-05-27448-26**

#### **Замовник:**

Виконавчий комітет Зеленодольської міської ради, код ЄДРПОУ 25543291

#### **1. Назва документа державного планування:**

"Детальний план частини міста Зеленодольська Криворізького району Дніпропетровської області в районі перетину автошляху О0401511 (Залізнична) вулиці Енергетична поблизу АЗС ВАТ "Укрнафта", щодо можливості розміщення об'єкту автосервісу і будівництва та обслуговування будівель торгівлі"

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

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Містобудівна документація місцевого рівня є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території. 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. Мета розроблення детального плану території: розширення послуг з обслуговування автомобілів в місті з подальшим розміщенням та експлуатацією об'єкту автосервісу (автомийки на 3 пости) поблизу існуючої групи об'єктів дорожнього сервісу (крамниці, АЗС, СТО, гаражі й в'їзд - виїзд з міста). Розміщення проектної автомийки передбачається в межах санітарно-захисної зони визначеної від забудови колишнього заводу з нормативним відступом від існуючої забудови та лінійних мереж. Обґрунтування запланованих землепорядних заходів на території проектних робіт: необхідність формування земельної ділянки забезпечує законність розміщення проектної автомийки та унеможливорює її демонтаж як самостійного будівництва. Обґрунтовується доступністю існуючих транспортних та пішохідних зв'язків, легкового автотранспорту до проектної земельної ділянки та перспективної економічної доцільності проектного її використання (землі транспорту), яка об'єднує існуючі об'єкти автосервісу даної частини міста у групу за одним функціональним призначенням. Територія ДП розташована в північній частині міста в районі перетину автошляху О0401511 (Залізнична) вулиці Енергетична. В межах території ДП розміщена одна земельна ділянка кадастровий номер:

1220310300:02:020:0020 (12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) в межах якої розміщено АЗС ВАТ "Укрнафта". Проектними пропозиціями змін до неї непередбачено. Площа ДП близько 2,5га. З них: А) проектна земельна ділянка передбачена для розміщення об'єкту автосервісу близько 0,017га (розміщена в межах СЗЗ), Б) площа зем.діл.кад.№ 1220310300:02:020:0020 - 0.4039 га. АЗС ВАТ "Укрнафта". В) Ділянка озелення загального користування, фактично - сквер сформований перед входною зоною до колиш. заводу "Континет", передбачений для санітарно-гігієнічного захисту населення та поліпшення умов праці та естетичного вигляду виробничої зони з боку вул. Енергетична. Більша частина існуючого озелення знаходиться в охоронній зоні інженерних мереж та санітарно-захисній зоні АЗС. Схеми. Виколювання схеми планувальних обмежень генерального плану м. Зеленодольськ (2014р.) з зазначеним місцем розташування проектної автомийки в межах СЗЗ колишнього заводу та поблизу (АЗС) яка потрапляє в межі ДПТ. Загальний вид проєктної території в бік АЗС ВАТ "Укрнафта" та вул. Енергетична з зазначеним місцем розміщення об'єкту автосервісу поблизу забудови колишнього заводу "Континет". Загальний вид проєктної території з боку АЗС ВАТ "Укрнафта" та вул. Енергетична з зазначеним місцем розміщення об'єкту автосервісу за межами зеленої зони та існуючої забудови в межах СЗЗ виробничої ділянки колишнього заводу "Континет".

### **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)**

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». Розроблення детального плану території передбачає формування проектних рішень на всю територію проектної ділянки. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території ділянки. 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 діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно- захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон, котрі будуть відображені в графічній частині ДПТ), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в їх межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів та у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища поза територією населених пунктів. До сфери охоплення СЕО детального плану території відноситься оцінка наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від реалізації проектних рішень. Проектні рішення детального плану охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на даній ділянці. Окремі види діяльності можуть відноситися до таких, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. Наявність видів діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, на території проектування буде уточнена під час формування опорного плану території.

### **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: 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, водні ресурси, ґрунти, стан флори та фауни, території природно-заповідного фонду та території Смарагдової мережі та ін. Опис - Об'єкт в межах ДПТ (автомийка на

З пости) не викликає теплого, радіаційного та електромагнітного випромінювання. - Електромагнітне забруднення - від об'єкту відсутнє. - Проектними рішеннями не передбачається проведення робіт, які б визвали зміни у ландшафті, також виключаються впливи на основні елементи геологічної, структурно-тектонічної будови. Проектні рішення та перспективне будівництво не викликає змін існуючих ендегенних і екзогенних явищ природного та техногенного походження. - Інженерно-геологічні процеси, які можуть негативно вплинути на будівництво і експлуатацію існуючих будівель (зсуви, обвали, суфозія, ерозійні процеси) відсутні. - Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься за умови дотримання чинних вимог та передбаченого устаткування для функціонування такого типу об'єкту. - Будівельні відходи в ході будівництва передбачається збирати на окремому майданчику з твердим покриттям в контейнери. При здійсненні діяльності власник (забудовник) передбачає запровадити роздільне збирання відходів. - Під час будівельних робіт буде відбуватись шумове забруднення довкілля. Шумове та вібраційне забруднення створюване транспортом має тимчасовий, короткостроковий характер. - В період проведення будівельно-монтажних робіт під час реалізації будівництва джерелами шумового впливу буде працююча техніка та механізми. Будівельна техніка та механізми є непостійними джерелами шуму, одночасна робота всієї техніки та механізмів не передбачається. Додаткове шумове навантаження, що виникне під час будівництва та експлуатації проєктованих об'єктів не повинно перевищувати 75 ДБ. Незначний акустичний вплив на флору та фауну не призведе до значних і незворотних змін біорізноманіття. - Виникнення будь-якого негативного впливу й погіршення стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я не очікується та не прогнозується. - Проєктована ділянка розташована поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо). Фактично розташована в межах санітарно-захисної зони заводу. Тим не менш проектними рішеннями передбачається: - здійснення природоохоронних заходів, спрямованих на зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря; - дотримання чинних вимог ДБН й ДСП, для перспективного зменшення впливу на довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Оцінка впливу на довкілля буде виконана згідно діючого законодавства водночас з розробкою проєктної документації для будівництва та обов'язково до моменту запровадження означеної господарчої діяльності. б) для територій з природоохоронним статусом. В межах проєктування території з природоохоронним статусом відсутні. В рамках проведення стратегічної екологічної оцінки детального плану території має бути виконано оцінку відповідності проєктних рішень вимогам чинного законодавства стосовно забезпечення дотримання екологічного та санітарного благополуччя використання території. в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Зважаючи на географічне положення (ділянки) території проєктування детального плану транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень для довкілля, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

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

З метою розгляду альтернативних планувальних рішень і їх екологічних наслідків передбачаються декілька сценаріїв а саме: Альтернатива 1 «Нульовий сценарій» – опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку не затвердження ДДП. Заходи з покращення довкілля будуть здійснюватися без чітко визначеного нормативного документу, яким передбачено напрями та завдання з охорони довкілля. Альтернатива 2: Без змін функціонального використання території. Обґрунтування необхідності формування земельної ділянки, що забезпечує законність розміщення проєктного автосервісу та унеможлиблює в перспективі демонтаж будівлі, як самочинного будівництва. Альтернатива 3: «Використання інших ділянок для реалізації проєкту» – опис, врахування іншого ландшафту або ділянки, інфраструктури або природних умов, які можуть бути більш сприятливими для реалізації проєкту. Альтернатива 4:

«реалізація ДДП» - опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку затвердження ДДП

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

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. Комплекс методів проведення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану в межах проектування може бути розширений та поглиблений в залежності від характеру проектних рішень та методологічного досвіду розробників стратегічної екологічної оцінки. Для розробки стратегічної екологічної оцінки передбачається використовувати наступну інформацію : - Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії розвитку Зеленодольської міської територіальної громади на період до 2027 року; - регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області, - екологічний паспорт Дніпропетровської області. Реалізація Стратегії розвитку району ДПТ не супроводжується появою нових негативних наслідків для довкілля. Впровадження багатьох оперативних цілей Стратегії може призвести до покращення екологічної ситуації міста. При тому, моніторинг екологічних індикаторів ефективності впровадження Стратегії є важливою формою контролю того, який фактичний вплив на довкілля матиме Стратегія, а також необхідною передумовою забезпечення збалансованості розвитку міста. В перспективі передбачається регулярність збору моніторингових даних за визначеними індикаторами та їх постійний аналіз для врахування під час прийняття рішень щодо планування розвитку у майбутньому.

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

У ході виконання стратегічної екологічної оцінки передбачається розглянути доцільність запровадження заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків реалізації проектних рішень на довкілля та стан здоров'я населення, які мають успішні приклади впровадження в інших містах України або світу, у першу чергу щодо: - оптимізації планувальної організації територій, дотримання нормативних санітарно-захисних зон та відстаней від комунальних, транспортних та інших об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища; - трансформації та розвитку транспортної мережі громади з урахуванням необхідності забезпечення протишумового захисту для житлової зони та дотримання нормативних санітарних розривів до неї; - підвищення ефективності системи санітарного очищення території ділянки й проектного об'єкту; Окрім того, повинні бути враховані затверджені нормативно-правовими актами України заходи визначені законодавством та нормативно-правовими актами щодо запобігання, зменшення та пом'якшення негативних впливів на довкілля та стан здоров'я населення.

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

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 та пропозиції та строки їх подання**

Пропозиції та зауваження надаються в письмовій формі надаються в письмовій формі до відділу архітектури та інспекції державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Зеленодольської міської ради за адресою: 53860, вул. Енергетична, 15, м. Зеленодольськ, Криворізький район, Дніпропетровська область 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: на електронну адресу: [info@zelenodolsk.otg.dp.gov.ua](mailto:info@zelenodolsk.otg.dp.gov.ua), Орган, що буде приймати рішення про затвердження документу державного планування: Виконавчий комітет Зеленодольської міської ради. Телефон для довідок стосовно заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту державного планування +380 (98) 118 19 53. Відповідальна особа - начальник відділу архітектури та інспекції державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Зеленодольської міської ради Олег ЗАЙМАК

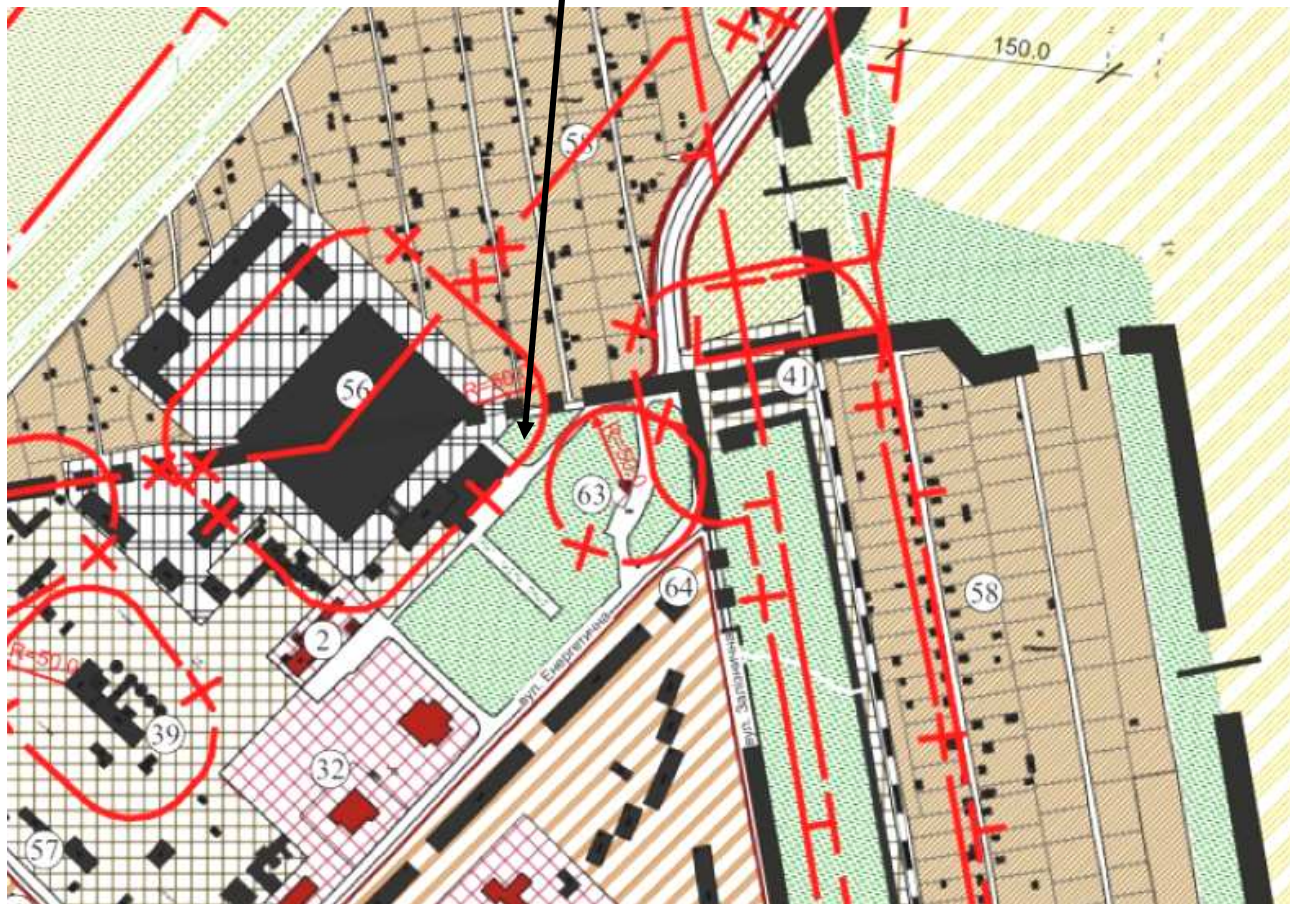
## **10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:**

<https://zelenodolsk.otg.dp.gov.ua/> від 12.05.2026

### **Замовник/Уповноважена особа замовника:**

Виконавчий комітет Зеленодольської міської ради, код ЄДРПОУ 25543291/НЕВЕСЕЛИЙ ДМИТРО ЮРІЙОВИЧ

Викопіювання схеми планувальних обмежень генерального плану м. Зеленодольськ (2014р.) з зазначеним місцем розташування проектної автомийки в межах СЗЗ колишнього заводу та поблизу (АЗС) яка потрапляє в межі ДПТ.



Територія ДП розташована в північній частині міста в районі перетину автошляху О0401511 (Залізнична) вулиці Енергетична.

В межах території ДП наразі розміщена одна сформована земельна ділянка кадастровий номер: 1220310300:02:020:0020 - (12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) в межах якої розміщено діючу АЗС ВАТ "Укранфта". Проектними пропозиціями змін до неї непередбачено.

Площа ДП близько 2,5га. З них:

А) проектна земельна ділянка передбачена для розміщення об'єкту автосервісу близько 0,17га (розміщена в межах СЗЗ колишнього заводу),

Б) зем.діл.кад.№ 1220310300:02:020:0020 - 0.4039 га. АЗС ВАТ "Укранфта".

В) озелення загального користування, сквер сформований перед вхідною зоною до колиш. заводу "Континет", передбачений для санітарно-гігієнічного захисту населення та поліпшення умов праці та естетичного вигляду виробничої зони з боку вул. Енергетична. Фактично більша частина існуючого озелення знаходиться в охоронній зоні надземних інженерних мереж (ЛЕП) та санітарно-захисній зоні АЗС.

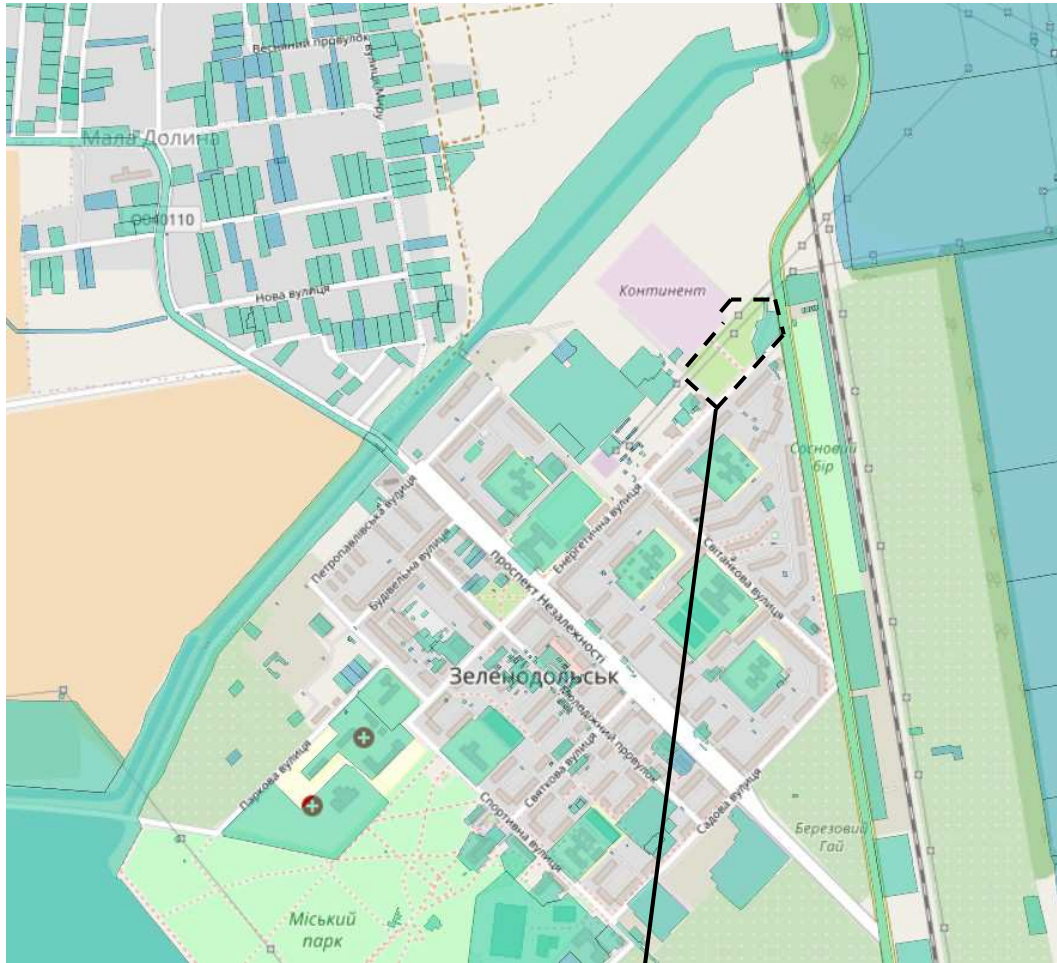
**Промислові та виробничі підприємства:**  
 53. Криворізька ТЕС ПАТ «ДТЕК «ДНІПРОЕНЕР»  
 54. ТОВ Зеленодольскриба  
 55. ТОВ Зеленодольський хлібокомбінат  
 56. ПК ЗАТ завод «Континент»  
 57. СФГ «Три Текс»

**Садові товариства:**  
 58. СТ «Відпочинок»  
 59. СТ «Енергетик»  
 60. СТ «Континент»  
 61. СТ «Електрон»

**Транспорт:**  
 62. Залізнична станція «Дубки»  
 63. АЗС  
 64. СТО

**Проектні об'єкти:**  
 65. Школа з відділенням дошкільної підготовки  
 66. Кінотеатр  
 67. Торгівельно-розважальний комплекс  
 68. Об'єкти адміністративного призначення  
 69. Автостанція

Фрагмент Кадастрової мапи України в районі м. Зеленодольськ (Інтернет - ресурс).



Фрагмент зони виконання з зазначеним місцем розташування проектної території та ділянки.



1220310300:02:020:0020 - 0.4039 га. АЗС ВАТ "Укрнафта".

Загальний вид проектної території в бік АЗС ВАТ "Укранфта" та вул. Енергетична з зазначеним місцем розміщення об'єкту автосервісу поблизу забудови колишнього заводу "Континент".



Загальний вид проектної території з боку АЗС ВАТ "Укранфта" та вул. Енергетична з зазначеним місцем розміщення об'єкту автосервісу за межами зеленої зони та існуючої забудови в межах СЗЗ виробничої ділянки колишнього заводу "Континент".

