

ЗАЯВА про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

1. Інформація про замовника :

Остерська міська рада Козелецького району Чернігівської

Юридична адреса: вул. Незалежності, 21, м.Остер, Козелецький район, Чернігівська область,
17044 mail: oster-rada@ukr.net

2. Вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок іншими документами державного планування.

Детальний план території на земельну ділянку орієнтовною площею 2,70 га в м. Остер по вул.Вознесенська,2-а для будівництва та обслуговування будівель готельного комплексу.

Детальний план розроблений відповідно до Рішення тридцять третьої сесії сьомого скликання Остерської міської ради від 22.02.2019р. №899 «Про надання дозволу на розробку детального плану території».

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектною території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: Схема планування території Чернігівської області.

3. 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).

Ділянка під будівництво розташована на території Остерської міської ради Чернігівської області в межах населеного пункту м. Остер. На земельній ділянці розташовані зруйновані існуючі будівлі, наявне існуюче часткове асфальтобетонне покриття. Більшість поверхні майданчику вкрита низькорослою трав'яною рослинністю.

Загальна площа території детального плану – 2,7000 га (територія складається із земельних ділянок з кадастровими номерами: 7422010400:31:096:0017, 7422010400:31:096:0016 та 7422010499:31:096:0039)

Зонування території готельного комплексу передбачається розділити на наступні складові

- зона будівництва готелю;
- стоянка для легкових автомобілів;
- контрольно-пропускний пункт;
- господарсько – побутова зона;
- рекреаційно - паркова зона;
- прибережна зона р. Остер;
- плавучі пірси для прогулянкових човнів;

Зонування території адміністративно-побутової будівлі (АПБ) передбачається наступне:

- стоянка легкового автотранспорту;
- будівля АПБ фасадом виходить на внутрішню частину території, побутові та господарські будівлі (господарський блок) розташовані в південно-західній частині території для уникнення перетину потоків обслуговуючого персоналу, робітників та гостей готельного комплексу.

Фасади приміщень виходять на внутрішню частину в південно-східному напрямку.

Планувальними обмеженнями є межі земельних ділянок, що входять до території детального плану та належать приватному підприємству «МАЛЬВА К» та річкою Остер. Прибережна захисна зона, охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно

встановлені розриви. Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки не проводилося. Відомості про наявність об'єктів археології в межах зазначеної земельної ділянки в Департаменті відсутні.

Відповідно до п. 6 розділу 1 ст. 6, ст. 30, п. 2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає II-ій категорії.

Організація рельєфу ділянки, на якій відбувається проектування, розроблена з урахуванням відміток існуючої берегової лінії, ярів та балок, існуючих будівель та споруд та гідрогеологічних умов майданчика.

Враховуючи характер рельєфу, геологію площадки та вимоги технологічного процесу, вертикальне планування ділянки виконане частковим методом відповідно до Технічного завдання на виконання інженерно – геодезичних вишукувань.

Проектні відмітки будівель та споруд по відношенню до планувальних відміток землі назначені у відповідності креслення розпланування.

Об'єкт планової діяльності відноситься до другої категорії шкідливих видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

4) Ймовірні наслідки.

а) для довкілля, у тому числі для населення

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

- викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел, розрахункові та фактично заміряні приземні концентрації яких не повинні перевищувати значення гранично допустимих концентрацій (ГДК), та пересувних джерел забруднення, а саме викиди автомобільного транспорту та котельні;
- в період будівництва об'єктів забезпечити виконання заходів для унеможливлення шкідливого впливу на водне середовище;
- в процесі експлуатації водопостачання передбачається - від існуючої водопровідної мережі та запроектованої артезіанської свердловини;
- порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників - вітру, дощових потоків, тощо;
- акустичне забруднення, розрахунковий граничнодопустимий рівень якого в житловій забудові не повинен перевищувати допустимий рівень шуму на території населених місць;
- на соціальне середовище - створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури району.

б) Для території з природоохоронним статусом

Земельні ділянки, яка розглядаються детальним планом, знаходиться поза межами об'єктів та територій природно-заповідного фонду, а отже, вплив не передбачається;

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

Транскордонний вплив відсутній;

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

Вибір земельних ділянок проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення готельного комплексу та парково-рекреаційної зони для відпочинку відвідувачів і техніко- економічних міркувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району.

Розглянуті альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єктів будівництва та територіального розміщення планової діяльності.

У разі не затвердження документа державного планування (детального плану території) та відмови від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості організації та впорядкування території міста, сприяння розвитку туристичного потенціалу регіону та реалізації

програм розвитку економіки України, збільшення кількості робочих місць. Відмова від реалізації проекту будівництва не дозволить збільшити відрахування до бюджетів всіх рівнів, що негативно позначиться на розвитку регіону.

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

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування.

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля;
- статистичну інформацію;
- інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту ДІТТ;
- дані моніторингу стану довкілля;
- інша доступна інформація.

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 природного середовища.

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначити доцільність і прийнятність планованої діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Розробити комплекс заходів, спрямований на виявлення характеру, інтенсивності і ступеня небезпеки впливу на стан навколишнього середовища та здоров'я населення будь-якого виду планованої господарської діяльності:

- вивчити в регіональному плані природних умови території, яка межує з ділянкою розміщення планованої діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафт (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), геолого-гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
- розглянути природні ресурси з обмеженим режимом використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
- оцінити можливі зміни в природних і антропогенних екосистемах;
- визначити шляхи мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище;
- зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкти розміщення відходів (види та обсяги відходів, місця їх накопичення, природоохоронні споруди, експлуатаційні можливості)
- повідомити громадськість про ефективність проекту і можливі екологічні наслідки.

У ході СЕО провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально - економічного розвитку району та підвищення якості життя населення.

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

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоєфективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного, впливу на навколишнє середовище:

- облаштування ділянок водопровідних споруд з приєднанням до існуючої водопровідної мережі, прокладка мереж водопостачання по території, улаштування підземних фільтруючих полів та очисних споруд відведення поверхневого стоку з території, встановлення контейнерів для збору побутових відходів.

При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статі 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організації, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними

нормами;

- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

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

Пропонується така структура Звіту із CEO:

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

2) 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);

3) екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

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

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

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

7) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Остерська міська рада

Юридична адреса: вул. Незалежності, 21, м.Остер, Козелецький район, Чернігівська область.

17044, e-mail: oster-rada@ukr.net

Контактна особа - Начальник відділу містобудування, архітектури, земельних відносин та благоустрою Остерської міської ради Рак Світлана Віталіївна. тел. (04646) 4-32-58, e-mail: rakmistobud@ukr.net.

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки надаються протягом 15 днів з дня її оприлюднення.