



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 04.08.2026 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 04-08-34995-26

Замовник:

КП «Бучабудзамовник» Бучанської міської ради

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території, орієнтовною площею 124,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісно-адміністративних будівель індустріального парку в межах вулиць Ковельська, Києво-Мироцька та Нове Шосе в м. Буча, Бучанського району, Київської області

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

Стратегічній екологічній оцінці в рамках цієї процедури підлягає Детальний план території, орієнтовною площею 124,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісно-адміністративних будівель індустріального парку в межах вулиць Ковельська, Києво-Мироцька та Нове Шосе в м. Буча, Бучанського району, Київської області, код ДК 021-2015 - 71410000-5 Послуги у сфері містобудування. Даний ДПТ розробляється на підставі рішення Бучанської міської ради Бучанського району Київської області №6190-86-VIII від 24.12.2025 року «Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 124,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісно-адміністративних будівель індустріального парку в межах вулиць Ковельська, Києво-Мироцька та Нове Шосе в м. Буча, Бучанського району, Київської області» та завдання на проектування. Метою розроблення детального плану території (далі – ДПТ) є визначення граничних розмірів, планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для будівництва індустріального парку в місті Буча, Бучанського району, Київської області. ДПТ спрямований на формування містобудівних умов для реалізації інвестиційних проєктів, забезпечення раціонального та ефективного використання земель, узгодження проєктних рішень із чинною містобудівною документацією, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними та екологічними вимогами, а також з існуючою та перспективною інженерно-транспортною інфраструктурою. Проєктними рішеннями передбачається будівництво та функціонування індустріального парку. Реалізація проєктних рішень забезпечить формування сучасного комплексу, що сприятиме розвитку промисловості, створенню нових робочих місць та соціально-економічному розвитку територіальної громади. Розроблення документа державного планування – детального плану території – пов'язане та узгоджується з іншими документами державного планування, а також із різними планами та програмами, які тією чи іншою мірою визначають передумови для прийняття проєктних рішень у цій містобудівній документації. Їх положення та

завдання враховуються у процесі розроблення містобудівної документації та проведення стратегічної екологічної оцінки у її складі, а саме: Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року; Схема планування території Київської області; Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки; Генеральний план населеного пункту; інші відповідні документи державного планування, плани та програми. Проект розробляється відповідно до Земельного кодексу України; Водного кодексу України; Лісового кодексу України; Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»; 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 екологічну мережу України»; Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про рослинний світ»; Закону України «Про тваринний світ»; постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; 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»; інших профільних державних будівельних норм та нормативно-правових актів.

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)

Територія детального планування розташована в західній частині міста Бучі Бучанського району Київської області. Відповідно до чинного Генерального плану міста Бучі з південної та західної сторін територія детального планування обмежена межею населеного пункту, зі сходу до неї прилягає територія лісу, а із західної сторони — територія громадської забудови. Документація розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу, особливостей прилеглих територій та існуючої забудови, з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» і Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. Згідно зі статтею 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» облаштування індустріальних парків належить до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці 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) Для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть розглянуті ймовірні ризики та наслідки реалізації документа державного планування, у тому числі для таких компонентів довкілля: кліматичних факторів; атмосферного повітря; ґрунтів; водних ресурсів; поводження з відходами; біологічного різноманіття, а також щодо можливого шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення внаслідок провадження планованої діяльності. Під час здійснення СЕО також будуть оцінені ймовірні наслідки реалізації проектних рішень для здоров'я населення. Б) Для територій із природоохоронним статусом. Об'єкти природно-заповідного фонду та їх охоронні зони в межах території проектування і в зоні її можливого впливу відсутні. В) Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Ймовірні транскордонні наслідки внаслідок реалізації документа державного планування не очікуються.

5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо

документ державного планування не буде затверджено

Альтернатива 1 «Нульова альтернатива» – опис, прогнозування та оцінка ситуації у разі незатвердження зазначеного документа державного планування. Цю альтернативу можна розглядати як продовження поточних, часто несприятливих, екологічних тенденцій. 2. Альтернатива 2 «Реалізація проектних рішень» – реалізація та впровадження цілей і пріоритетів, на досягнення яких спрямована містобудівна документація. 3. Альтернатива 3 «Варіанти заходів» – альтернативні варіанти умов здійснення запропонованої діяльності. У цьому випадку альтернативи можуть базуватися на єдиних напрямках розвитку та планувальних рішеннях і відрізнятися переважно просторовою складовою. Оцінка ефективності зазначених альтернативних варіантів буде відображена у звіті про стратегічну екологічну оцінку.

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

Проведення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території здійснюється відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» з використанням Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296. Основною метою прогнозування є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий або опосередкований вплив діяльності людини, а також вирішення завдань раціонального природокористування з урахуванням очікуваного стану довкілля. Для підготовки звіту про СЕО передбачається використовувати таку інформацію: доповіді про стан довкілля; статистичні дані; інформацію, що міститься в інших документах і нормативно-правових актах, які стосуються проекту ДПТ; дані моніторингу стану довкілля; іншу доступну інформацію та документацію, отриману за результатами відповідних запитів. Основним критерієм під час здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є його відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, а також законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища. Під час підготовки звіту про стратегічну екологічну оцінку необхідно визначити доцільність і прийнятність планованої діяльності та обґрунтувати економічні, технічні, організаційні, санітарні, правові й інші заходи щодо забезпечення екологічної безпеки. У звіті про СЕО також необхідно передбачити комплекс заходів, спрямованих на визначення характеру, інтенсивності та ступеня небезпеки впливу планованої господарської діяльності на стан довкілля і здоров'я населення, зокрема: вивчити природні умови території та прилеглих територій, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів, рельєфу, ґрунтів, рослинності, геологічних і гідрогеологічних особливостей та інших компонентів природного середовища; розглянути природні ресурси з обмеженим режимом використання, питання водоспоживання та водовідведення, а також можливе забруднення атмосферного повітря; оцінити ймовірні зміни у природних та антропогенних екосистемах; визначити заходи щодо мінімізації негативного впливу на довкілля; зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкти поводження з відходами, зокрема про види та обсяги відходів, місця їх накопичення, наявні природоохоронні споруди та їх експлуатаційні можливості; поінформувати громадськість про проектні рішення та ймовірні екологічні наслідки їх реалізації. Під час здійснення СЕО також необхідно провести оцінку факторів ризику та потенційного впливу на стан довкілля, а також врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і сталого соціально-економічного розвитку території.

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

Розроблення детального плану території як документа державного планування передбачає ухвалення містобудівних рішень, що впливають на просторову організацію території, її функціональне зонування, транспортну, інженерну та соціальну

інфраструктуру, а також формування умов для розміщення об'єктів, які потенційно можуть чинити вплив на довкілля. З огляду на це, відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», проведення СЕО є необхідним для забезпечення екологічно збалансованого планування, урахування екологічних факторів та запобігання негативному впливу на довкілля ще на етапі підготовки містобудівної документації. Стратегічна екологічна оцінка дасть змогу виявити потенційні ризики, пов'язані з реалізацією проектних рішень детального плану території, та розробити заходи щодо їх запобігання або пом'якшення. З урахуванням державної політики у сфері енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки та раціонального використання природних ресурсів доцільно максимально використовувати сучасні високоефективні, енергоощадні та екологічно безпечні технології і матеріали, а також інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії. До заходів, спрямованих на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення та усунення значного негативного впливу на довкілля, належать: організація відведення поверхневого стоку; влаштування систем водопостачання та водовідведення; інші планувальні, інженерні й технічні заходи, спрямовані на покращення стану довкілля. У частині охорони земельних ресурсів передбачається зняття верхнього родючого шару ґрунту, його складування та подальше використання під час озеленення території. Під час провадження планованої діяльності з метою запобігання та зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення розглядатимуться відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи, а також заходи радіаційної безпеки, передбачені санітарними правилами, нормами та іншими нормативно-правовими актами, що містять вимоги у сфері радіаційної безпеки.

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

Структуру та зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку буде визначено відповідно до частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Відповідно до частини третьої статті 11 цього Закону у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам частини другої зазначеної статті.

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

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки подаються до Бучанської міської ради за адресою: 08292, Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Енергетиків, 12, відділ містобудування та архітектури, 2-й поверх, або на електронну адресу: gromada@bucha-rada.gov.ua. Строк подання зауважень і пропозицій становить 10 днів із дня оприлюднення заяви.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

Бучанська міська рада (адреса: 08292, Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Енергетиків, 12, відділ містобудування та архітектури, 2-й поверх), офіційний вебсайт Бучанської міської ради (<https://www.bucha-rada.gov.ua/>) та Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки. від 04.08.2026

Замовник/Уповноважена особа замовника:

КП «Бучабудзамовник» Бучанської міської ради/Наумов Вадим Юрійович