



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 03.09.2025 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 03-09-16109-25

Замовник:

Виконавчий комітет Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області

1. Назва документа державного планування:

Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200

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

«Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200». ДДП є містобудівною документацією на місцевому рівні. Основними цілями є: передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення; визначити види функціонального призначення території за кодами та видами функціонального призначення територій «20603.0» - «території логістичних центрів, складів та баз», «10205.0» - «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування»; передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованих об'єктів; передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення; уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією. ДДП державного рівня: Закон України «Про основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року. ДДП регіонального рівня: Стратегія розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки включно; Регіональна комплексна програма охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки; Регіональний план управління відходами Одеської області на період до 2030 року; Програма охорони навколишнього природного середовища Авангардівської селищної територіальної громади на 2025 рік; Програма поводження з відходами на території Авангардівської селищної територіальної громади на 2025 рік, тощо. Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку. Схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, (розроблені проєктним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» та затверджені рішенням

Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI); Схема планування території Овідіопольського району (затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI).

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)

Заплановані об'єкти не віднесені до категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та не підлягають оцінці впливу на довкілля. Здійснення процедури оцінки впливу на довкілля не потребує у відповідності до Закону України «Про оцінку 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 – в ході здійснення стратегічної екологічної оцінки мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації ДДП містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема, мають бути оцінені наслідки таких компонентів довкілля: Ґрунти: можливе порушення ґрунтового покриву під час підготовчих та будівельних робіт (зняття родючого шару, земельні переміщення), а також ущільнення ґрунту важкою будівельною технікою. У процесі експлуатації передбачається збільшення площ із твердим покриттям, що може знизити природну інфільтрацію. Атмосферне повітря: на етапі будівництва можливе локальне забруднення атмосферного повітря викидами від будівельної техніки та пиловими частинками. Після введення об'єкта в експлуатацію джерелом забруднення будуть переважно автомобільні викиди від вантажного транспорту під час завантаження/розвантаження товарів. Водні ресурси: на стадії будівництва існує ризик тимчасового забруднення поверхневих і ґрунтових вод внаслідок можливих розливів паливно-мастильних матеріалів, а також виносу частинок ґрунту стічними водами з будівельного майданчика. Стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення земельних ділянок): згідно проектних рішень детального плану території, вплив буде незначний та полягатиме частково в механічному порушенні рослинного покриву на період будівництва та під час реалізації проектних рішень. Акустичний вплив: шумове забруднення під час будівельних робіт та під час технологічних процесів. б) для територій з природоохоронним статусом – територія розташована на території що входить до Нижньо-Дунайського природного екологічного коридору Всеєвропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі. в) транскордонні наслідки, у тому числі для здоров'я населення – не матиме суттєвого впливу на довкілля, територіально земельна ділянка розташована на віддалені від межі сусідніх держав.

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

Перший альтернативний варіант «Нульовий» - сценарій (за відсутності розвитку проекту) – варіант передбачає, що детальний план території не розробляється і не затверджується. У такому разі територія зберігає свій поточний стан, що не сприяє її ефективному використанню. Відсутність системного планування створює ризик хаотичної забудови або занедбаності території, що може призвести до погіршення стану довкілля та зниження інвестиційної привабливості. Такий варіант не дозволяє реалізувати соціально-економічний потенціал громади та не відповідає стратегічним завданням розвитку населеного пункту. Другий альтернативний варіант «Формування багатофункціональної зони змішаного комерційно-громадського використання». Цей варіант передбачає розвиток території як змішаного центру з поєднанням логістичних, торговельних, офісних та громадських функцій. Замість вузькоспеціалізованого складського використання, територія може бути освоєна під торговельно-офісні центри,

об'єкти сервісного обслуговування, коворкінги, харчові хаби, а також логістичні об'єкти меншої інтенсивності. Такий підхід сприяє активнішій взаємодії з населеними пунктами громади, підвищує зайнятість населення, створює соціально-орієнтоване середовище, мінімізуючи ризики монофункціонального навантаження;. Третій альтернативний варіант «Будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення». Варіант передбачає цілеспрямоване функціональне освоєння території відповідно до її просторових та економічних переваг. Враховуючи сприятливе розташування ділянки та потребу у розвитку сучасної логістичної інфраструктури, варіант передбачає формування складських об'єктів для забезпечення зберігання продовольчої продукції, з урахуванням екологічних, санітарних та містобудівних вимог. Завдяки поєднанню транспортної доступності, територіальної цілісності, планової організації та природоохоронних заходів, реалізація цього сценарію забезпечить ефективне використання земельного ресурсу, зменшення антропогенного навантаження на інші ділянки, а також створення умов для економічного зростання території. У порівнянні з попереднім варіантом, цей підхід є системним, обґрунтованим та спрямованим на досягнення збалансованого розвитку.

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

Дослідження: санітарно-хімічні та бактеріологічні питної води, інструментальні (рівні шуму та вібрації), середніх концентрацій забруднюючих речовин (завислі речовини, формальдегід, діоксид азоту). Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

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

Періодичний контроль механізмів та їх посвідчення на відповідність санітарно-гігієнічним нормативам; використання альтернативних джерел енергогенерування для зменшення рівня викидів в атмосферу; впровадження технологій зменшення відходів та очищення стічних вод; облаштування смуг озеленення та засівання вільної території багаторічними травами; застосування шумозахисних рішень на стадії будівництва та експлуатації; озеленення з використанням місцевих видів рослин; організація системи збору та очищення зливових вод; впровадження природоорієнтованих ландшафтних елементів; впровадження системи роздільного збору та утилізації відходів, тощо.

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

Виконати в обсягах, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

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

Виконавчий комітет Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області. Адреса: 67806, Одеська область, Одеський район, с-ще Авангард, вул. Добрянського, 26, тел/(факс) (048) 797-21-89; електронна пошта: avangardmistobud@gmail.com Контактна особа: Гудзікевич Валентин Михайлович - начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради. Пропозицій та зауваження від 03.09.2025 до 12.09.2025 рр. (включно до 24.00 години). Відповідно до вимог ч.5 ст.10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" строк громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки становить 10 днів з дня її оприлюднення у встановленому порядку. Зауваження, надані поза межами визначеного терміну, не приймаються та не розглядаються.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу SEO:

Оприлюднюється шляхом розміщення на офіційному веб-сайті -
<https://avangard.od.gov.ua/> від 03.09.2025

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Виконавчий комітет Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області/
Гудзікевич Валентин Михайлович