Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 04.11.2026 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 04-11-40672-26

Замовник:

Ясінянська селищна рада Рахівського району Закарпатської області

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території визначення функціонального призначення на земельну ділянку площею 0,5000 га за кадастровим номером 2123683000:01:003:0155 цільове призначення якої змінюється із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код згідно КВЦПЗ 02.01) у землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ 03.08), яка розташована в с. Кваси, урч. Тростянець

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

Документом державного планування є детальний план території визначення функціонального призначення земельної ділянки площею 0,5000 га, кадастровий номер 2123683000:01:003:0155, розташованої в с. Ясіня, урочище Тростянець, Рахівського району Закарпатської області. Розроблення детального плану території здійснюється відповідно до рішення 52-ї сесії VIII скликання Ясінянської селищної ради від 23.10.2025 № 4082. Детальний план території передбачає зміну функціонального використання земельної ділянки із земель для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код згідно з КВЦПЗ 02.01) на землі для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно з КВЦПЗ 03.08). Проєктними рішеннями передбачається розміщення на території готельно-ресторанного комплексу, двох готельних корпусів, будинку охорони, автостоянок, водозабору, локальних очисних споруд, дитячого майданчика та майданчика для контейнерів побутових відходів, а також облаштування під’їзду до території. Реалізація планувальних рішень передбачає демонтаж наявної житлової та нежитлової забудови, нове будівництво, облаштування проїздів і пішохідних зв’язків, інженерних мереж, системи поверхневого водовідведення та озеленення території.Основною метою розроблення детального плану території є визначення планувальної організації та функціонального призначення земельної ділянки для розміщення об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування з урахуванням містобудівних, природоохоронних, санітарно-гігієнічних та інженерно-технічних вимог. Основними цілями документа державного планування є: • визначення функціонального призначення території та формування раціональної планувальної структури земельної ділянки; • створення

містобудівних передумов для розвитку туристичної інфраструктури в с. Ясіня; • визначення місць розташування готельно-ресторанного корпусу, готельних корпусів, будинку охорони та допоміжних споруд; • організація транспортного обслуговування території, облаштування під'їзду, внутрішніх проїздів і 15 паркомісць, зокрема двох місць для автомобілів осіб з інвалідністю; • забезпечення належного водопостачання, водовідведення та організованого відведення поверхневих стічних вод; • визначення необхідних інженерних заходів з урахуванням складного рельєфу території та значного перепаду висот; • забезпечення належного поводження з побутовими й будівельними відходами; • передбачення заходів із захисту ґрунтів, поверхневих і підземних вод від забруднення; • забезпечення належного благоустрою та озеленення вільних від забудови й замощення територій; • дотримання нормативних відстаней між будівлями, межами земельної ділянки та об'єктами інженерної інфраструктури; • запобігання виникненню ерозійних процесів, розмиванню ґрунтів, підтопленню та іншим небезпечним природним процесам; • мінімізація можливого негативного впливу планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення. Особлива увага під час реалізації проєктних рішень має приділятися організації поверхневого водовідведення, надійності систем водопостачання й очищення стічних вод, а також інженерній підготовці території з урахуванням її складного рельєфу. Під час розроблення детального плану території необхідно враховувати положення документів державного планування вищого рівня, чинної містобудівної документації, програм соціально-економічного розвитку та природоохоронних програм, які поширюються на територію Ясінянської територіальної громади. До документів і нормативно-правових актів, положення яких підлягають урахуванню, належать: Генеральна схема планування території України; схема планування території Закарпатської області; генеральний план с. Ясіня та інша чинна містобудівна документація місцевого рівня; комплексний план просторового розвитку території Ясінянської територіальної громади — за наявності затвердженого документа; програми соціально-економічного розвитку Закарпатської області та Ясінянської територіальної громади в частині, що стосується розвитку туристичної інфраструктури й раціонального використання територій; регіональні та місцеві програми з охорони навколишнього природного середовища, управління відходами, водопостачання та водовідведення; документи, що встановлюють режими використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій природно-заповідного фонду, Смарагдової мережі та інших територій з особливим природоохоронним статусом, якщо такі території або обмеження поширюються на земельну ділянку чи прилеглу територію. Під час розроблення та реалізації детального плану території також необхідно дотримуватися вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону атмосферного повітря», «Про управління відходами», а також відповідних державних будівельних норм і санітарних вимог.

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)

Детальний план території визначення функціонального призначення земельної ділянки площею 0,5000 га, кадастровий номер 2123683000:01:003:0155, розташованої в с. Ясіня, урочище Тростянець, Рахівського району Закарпатської області, визначає планувальні умови та обмеження для розміщення об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Проєктними рішеннями передбачається розміщення готельно-ресторанного корпусу, двох готельних корпусів, будинку охорони, автостоянок на 15 машиномісць, водозабору, локальних очисних споруд, дитячого майданчика та майданчика для контейнерів побутових відходів, а також облаштування під'їзду, внутрішніх проїздів, інженерних мереж і благоустрою території. Документ державного планування визначає функціональне призначення земельної ділянки, загальну планувальну організацію території, орієнтовне розташування будівель і споруд, параметри забудови та основні принципи інженерного забезпечення. Зокрема,

проєктом передбачено орієнтовну висоту забудови до 12 м, відсоток забудови земельної ділянки до 30 %, організацію водопостачання, водовідведення, поверхневого стоку та поводження з побутовими відходами. Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», необхідність проведення процедури оцінки впливу на довкілля визначається залежно від виду та характеристик планованої діяльності, її потужності, місця розташування та інших критеріїв, установлених законодавством. Сам факт розроблення детального плану території не означає автоматичної необхідності проведення оцінки впливу на довкілля для кожного передбаченого ним об’єкта. Питання щодо необхідності проходження такої процедури має вирішуватися на наступних стадіях проєктування з урахуванням остаточних технічних характеристик об’єктів та положень статей 3 і 9 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». Особливу увагу необхідно приділити характеристикам проєктованого готельно-ресторанного комплексу, системи водопостачання, водозабору та очисних споруд, а також можливому впливу будівництва й експлуатації об’єктів на водні ресурси, ґрунти, атмосферне повітря та природний ландшафт. У разі якщо конкретний вид планованої діяльності відповідно до законодавства підлягатиме оцінці впливу на довкілля, реалізація такого виду діяльності допускається лише після проходження встановленої процедури та отримання рішення про провадження планованої діяльності у випадках, передбачених законодавством. Під час подальшого проєктування необхідно врахувати складний рельєф території, організацію поверхневого водовідведення, можливість виникнення ерозійних процесів, умови водозабезпечення та очищення господарсько-побутових стічних вод. Технічні рішення мають забезпечувати дотримання природоохоронних, санітарних і будівельних норм. Таким чином, детальний план території визначає просторові та планувальні передумови для реалізації проєкту будівництва об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Остаточне визначення необхідності проведення оцінки впливу на довкілля здійснюється з урахуванням виду, масштабу, потужності та місця розташування конкретних об’єктів відповідно до вимог чинного законодавства України.

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

Реалізація детального плану території передбачає будівництво готельно-ресторанного комплексу, двох готельних будівель, будівлі охорони, автостоянки на 15 машиномісць, водозабірної споруди, системи очищення стічних вод, дитячого майданчика, майданчика для збирання побутових відходів, під’їзних шляхів, внутрішніх проїздів, тротуарів та озеленених територій. Під час будівництва можливі тимчасові негативні впливи на довкілля, зокрема утворення пилу, шуму, будівельних відходів, порушення ґрунтового покриву та зміна природного рельєфу. З огляду на складний рельєф території особливу увагу необхідно приділити вертикальному плануванню, відведенню поверхневих вод і запобіганню ерозійним процесам. Під час експлуатації об’єкта основними потенційними чинниками впливу можуть бути споживання води, утворення господарсько-побутових стічних вод, побутових відходів, шум від роботи обладнання та руху транспорту, а також поверхневий стік з території автостоянки й проїздів. Для запобігання та зменшення негативних наслідків передбачається: • дотримання вимог природоохоронного, санітарного та містобудівного законодавства; • застосування водозберігаючого обладнання та забезпечення належного очищення стічних вод перед їх відведенням; • організація збору, тимчасового зберігання та передавання відходів уповноваженим суб’єктам; • облаштування системи організованого відведення поверхневих вод з урахуванням рельєфу території; • запобігання забрудненню ґрунтів і вод під час будівельних робіт та експлуатації об’єкта; • виконання заходів із пилопригнічення та обмеження шуму під час будівництва; • благоустрій території та влаштування озеленення; • дотримання встановлених охоронних зон інженерних мереж і санітарних розривів. За умови виконання передбачених заходів значні негативні наслідки для довкілля можуть бути зменшені. Водночас остаточна оцінка впливу залежить від прийнятих проєктних рішень, характеристик водозабору, способу очищення та відведення стічних вод, а також фактичних природних умов території.

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

Під час підготовки детального плану території розглянуто такі можливі альтернативи: Альтернатива 1 — затвердження детального плану території та реалізація запланованої діяльності. Передбачає розміщення готельно-ресторанного комплексу та супутньої інфраструктури. Реалізація цього варіанта сприятиме розвитку туристичної інфраструктури, створенню потенційних робочих місць і впорядкуванню території. Можливі негативні наслідки, пов’язані з будівництвом та експлуатацією об’єктів, передбачається мінімізувати шляхом виконання природоохоронних та інженерних заходів. Альтернатива 2 — незатвердження документа державного планування. У цьому випадку заплановане будівництво не реалізовуватиметься відповідно до запропонованих планувальних рішень. Не виникатимуть додаткові впливи, пов’язані з будівельними роботами та експлуатацією запланованих об’єктів. Водночас не буде реалізовано передбачені документом можливості розвитку туристичної інфраструктури. Подальше використання земельної ділянки визначатиметься чинною містобудівною документацією та законодавством. Альтернатива 3 — оптимізація планувальних та інженерних рішень. Передбачає уточнення розташування будівель, організації автостоянки, площ озеленення, водопостачання, водовідведення та відведення поверхневих вод. Такий варіант дає змогу врахувати складний рельєф території, зменшити ризики ерозії ґрунтів, раціональніше використовувати водні ресурси та мінімізувати потенційний вплив на довкілля. Висновок щодо альтернатив. За умови дотримання природоохоронних вимог і реалізації заходів зі зменшення негативного впливу найбільш доцільним може бути затвердження детального плану території з урахуванням екологічно обґрунтованих планувальних та інженерних рішень. Остаточний вибір має враховувати результати стратегічної екологічної оцінки, громадського обговорення, наявні екологічні обмеження та результати подальших проєктних досліджень.

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

Під час проведення стратегічної екологічної оцінки детального плану території передбачається здійснити аналіз сучасного стану довкілля, оцінити ймовірні наслідки реалізації планувальних рішень та визначити заходи щодо запобігання, зменшення й пом’якшення можливого негативного впливу. Основні дослідження, які необхідно провести: Оцінка сучасного стану довкілля. Аналіз наявної інформації про стан атмосферного повітря, ґрунтів, поверхневих і підземних вод, рослинного та тваринного світу, ландшафту, а також санітарні умови території планування та прилеглих земель. Оцінка впливу на водні ресурси. Визначення потреби об’єкта у воді, оцінка можливого впливу водозабору на підземні води, аналіз способу відведення та очищення господарсько-побутових стічних вод. Перевірка достатності передбачених заходів для недопущення забруднення ґрунтів і вод. Оцінка впливу на ґрунти та рельєф. Аналіз особливостей рельєфу території, можливих ризиків ерозії, змиву ґрунту та порушення стійкості території під час будівництва. Перевірка доцільності рішень щодо вертикального планування та відведення поверхневих вод. Оцінка впливу на атмосферне повітря та акустичне середовище. Визначення потенційних джерел викидів і шуму під час будівництва та експлуатації об’єкта, зокрема від автотранспорту й інженерного обладнання. Оцінка утворення та поводження з відходами. Визначення очікуваних обсягів будівельних і побутових відходів, перевірка можливості їх роздільного збирання, тимчасового зберігання та передавання суб’єктам господарювання, які мають право здійснювати відповідні операції. Оцінка впливу на біорізноманіття та ландшафт. Аналіз наявності зелених насаджень, природних оселищ, територій та об’єктів природно-заповідного фонду, а також інших природоохоронних територій у межах ділянки та поблизу неї. За потреби проводяться додаткові обстеження території. Оцінка ризиків для здоров’я населення. Аналіз можливого впливу шуму, пилу, транспортного руху, водопостачання, водовідведення та поводження з відходами на умови проживання і перебування людей. Методи, які використовуватимуться під час СЕО: • аналіз вихідних даних, містобудівної та

землевпорядної документації, картографічних матеріалів і доступної екологічної інформації; • порівняльний аналіз існуючого стану території та ймовірних змін у разі реалізації детального плану; • аналіз нормативно-правових актів, будівельних, санітарних і природоохоронних вимог; • експертна оцінка ймовірності, тривалості, масштабу та значущості можливих впливів; • просторовий аналіз розташування об’єктів планування, інженерних мереж, охоронних зон і природоохоронних обмежень; • аналіз альтернативних планувальних рішень, зокрема сценарію незатвердження документа державного планування; • консультації з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та громадськістю в установленому законодавством порядку. За необхідності, залежно від результатів аналізу вихідних даних, можуть проводитися додаткові польові обстеження, інструментальні вимірювання або спеціалізовані дослідження. Критерії оцінювання ймовірних наслідків: Під час оцінювання враховуватимуться: • відповідність планувальних рішень вимогам чинного законодавства та нормативам у сфері охорони довкілля; • площа території, на яку поширюватиметься вплив; • інтенсивність, тривалість, періодичність і зворотність можливих змін; • можливість забруднення атмосферного повітря, ґрунтів і вод; • ризики ерозії ґрунтів та порушення природного стоку поверхневих вод; • можливий вплив на біорізноманіття, природні оселища та ландшафт; • можливі наслідки для здоров’я населення й умов проживання; • можливість запобігання або зменшення негативних наслідків шляхом реалізації відповідних заходів; • кумулятивний вплив у поєднанні з іншими видами діяльності на прилеглих територіях. Результати досліджень і оцінювання використовуватимуться для визначення екологічних обмежень, уточнення планувальних рішень та формування заходів із запобігання, зменшення й пом’якшення негативних наслідків реалізації детального плану території. Обсяг додаткових досліджень визначатиметься з урахуванням наявності та достатності вихідних даних, характеристик запланованих об’єктів і виявлених екологічних ризиків. Висновки щодо фактичного стану довкілля та відсутності або наявності конкретних впливів формуватимуться на підставі перевірених даних, а не лише припущень.

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

Для запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків реалізації детального плану території для розміщення готельно-ресторанного комплексу та супутньої інфраструктури передбачається виконання комплексу природоохоронних, санітарно-гігієнічних та інженерно-технічних заходів. Заходи з охорони атмосферного повітря • застосування справної будівельної техніки та обладнання; • зменшення пилiння під час земляних і будівельних робіт, зокрема шляхом зволоження відкритих поверхонь за потреби; • недопущення спалювання будівельних і побутових відходів на території; • належне технічне обслуговування опалювального та вентиляційного обладнання; • організація руху й паркування транспорту таким чином, щоб мінімізувати зайві переміщення та роботу двигунів на холостому ходу. Заходи з охорони водних ресурсів • забезпечення раціонального використання води та, за можливості, застосування водозберігаючого обладнання; • визначення технічно обґрунтованого джерела водопостачання та дотримання встановлених вимог до його облаштування й експлуатації; • забезпечення належного збирання, очищення та відведення господарсько-побутових стічних вод відповідно до проєктних рішень і технічних умов; • недопущення скидання неочищених стічних вод на рельєф, у ґрунт або водні об’єкти; • організація відведення дощових і талих вод з урахуванням рельєфу території, з недопущенням підтоплення сусідніх ділянок та ерозії ґрунтів; • за необхідності — передбачення очищення поверхневого стоку з автостоянки та проїздів перед його відведенням. Заходи з охорони ґрунтів і запобігання ерозійним процесам • виконання земляних робіт відповідно до проєктних рішень; • раціональне використання території та мінімізація площі порушення ґрунтового покриву; • організація вертикального планування з урахуванням складного рельєфу ділянки; • облаштування системи відведення поверхневих вод — лотків, канав, водовідвідних елементів та інших передбачених проєктом споруд; • недопущення складування будівельних матеріалів і відходів поза спеціально відведеними місцями; • відновлення

порушених під час будівництва ділянок та проведення благоустрою після завершення робіт. Заходи щодо поводження з відходами • організація роздільного збирання побутових відходів за можливості; • облаштування спеціально визначеного майданчика для контейнерів із дотриманням установлених вимог; • своєчасне передавання відходів суб'єктам господарювання, які мають право здійснювати відповідні операції; • окреме збирання та належне передавання будівельних відходів; • недопущення засмічення території, прилеглих земель і водовідвідних споруд. Заходи щодо зниження шумового впливу • використання технічно справного обладнання та будівельної техніки; • виконання найбільш шумних будівельних робіт переважно в денний час; • належне розміщення та технічне обслуговування інженерного обладнання; • дотримання нормативних рівнів шуму на прилеглих територіях. Заходи з охорони рослинного і тваринного світу • збереження наявних зелених насаджень, якщо вони не перешкоджають реалізації обґрунтованих проєктних рішень; • проведення озеленення та благоустрою території; • недопущення необґрунтованого знищення рослинності за межами будівельного майданчика; • перевірка наявності природоохоронних територій, цінних природних оселищ та інших екологічних обмежень до початку будівництва. Заходи з інженерного захисту території • урахування перепадів висот під час вертикального планування; • забезпечення організованого відведення поверхневих вод; • передбачення, за результатами інженерних вишукувань, заходів проти розмивання ґрунтів, локального підтоплення та інших небезпечних інженерно-геологічних процесів; • дотримання охоронних зон інженерних мереж, протипожежних і санітарних вимог; • недопущення погіршення умов водовідведення на суміжних земельних ділянках. Заходи з охорони здоров'я населення • дотримання санітарних вимог до водопостачання, водовідведення, поводження з відходами та утримання території; • забезпечення безпечних умов руху транспорту й пішоходів; • дотримання нормативних вимог щодо шуму та якості атмосферного повітря; • належне утримання території комплексу, автостоянки й місць збирання відходів. Моніторинг наслідків виконання документа державного планування Під час реалізації детального плану території передбачається здійснювати контроль за виконанням природоохоронних заходів, належною експлуатацією систем водопостачання та водовідведення, станом водовідвідних споруд, дотриманням вимог щодо поводження з відходами та благоустрою території. За необхідності, відповідно до вимог законодавства та результатів виявлених ризиків, можуть проводитися додаткові обстеження або вимірювання показників стану довкілля. Висновок Виконання зазначених заходів спрямоване на запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків реалізації детального плану території. Конкретні технічні рішення мають бути уточнені на наступних стадіях проєктування з урахуванням інженерних вишукувань, технічних умов, фактичних характе

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

Стратегічна екологічна оцінка буде виконана в обсягах, визначених статтею 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, 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 (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

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території визначення функціонального призначення на земельну ділянку площею 0,5000 га за кадастровим номером 2123683000:01:003:0155 цільове призначення якої змінюється із земель, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код згідно КВЦПЗ 02.01) у землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ 03.08), яка розташована в с. Кваси, урч. Тростянець подаються до: Ясінянської селищної ради Юридична адреса: 90630, Закарпатська обл., Рахівський р-н, селище Ясіня, вул. Борканюка, буд. 7 Строк подання зауважень і пропозицій становить 10 днів, з дня оприлюднення заяви.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

село Кваси, урочище Тростянець Рахівського району Закарпатської області. від 04.11.2026

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Ясінянська селищна рада Рахівського району Закарпатської області/БРАНДІС ІВАННА МИХАЙЛІВНА