

ДОВІДКА ПРО КОНСУЛЬТАЦІЇ

щодо звіту про СЕО до документу державного планування
«Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств»

ОБГРУНТУВАННЯ

Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради відповідно до статті 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» повідомляє.

З 26 грудня 2023 року по 29 січня 2024 року були здійснені громадські обговорення з питання розгляду проєкту детального плану та звіту про стратегічну екологічну оцінку по проєкту документу державного планування із назвою: «**Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств**» (далі - документу державного планування, Звіт про СЕО), що розробляється на підставі рішення Миколаївської міської ради від 14 грудня 2021 року №12/163.

Замовник документу державного планування та Звіту про СЕО, який приймає рішення про затвердження документу - Миколаївська міська рада Миколаївської області, виконавець документу державного планування – ФОП ГРИГОРЕНКО Д., виконавець Звіту про СЕО – ФОП СУРОВИЙ А.

У межах строку громадського обговорення від громадськості пропозицій та зауважень в письмовій формі (у тому числі в електронному вигляді) до документу державного планування та Звіту про СЕО замовнику подано не було.

Протягом строку, який визначений законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», були здійснені консультації з Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України (МІНДОВКІЛЛЯ); Міністерством охорони здоров'я України; Управлінням екології та природних ресурсів Миколаївської обласної державної адміністрації та Управлінням охорони здоров'я Миколаївської обласної державної адміністрації, у процесі стратегічної екологічної оцінки, що передбачається, відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», у результаті яких складена довідка про консультації з відповідним обґрунтуванням. Зауваження та пропозиції надійшли від: Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України (МІНДОВКІЛЛЯ), Міністерства охорони здоров'я України (ОЦКПХ МОЗ).

В ході здійснення стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування були розглянуті три альтернативні сценарії, а саме:

1. **Перший альтернативний сценарій** – «нульовий» (за відсутності розвитку проєкту) – не складається і не затверджується містобудівна документація, цей сценарій може розумітися як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля та розвитку населеного пункту;

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування



А.ЦИМБАЛ

2. **Другий альтернативний сценарій** – «коригування цільового призначення» - будівництво в межах розробки детального плану території автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою, із коригуванням існуючої структури функціональних зон та зміною цільового призначення відведеної земельної ділянки, термін дії договору оренди якої вже закінчився, тому детальним планом було передбачено схему, яка визначає існуючі зелені насадження (570 дерев) та схему додаткової посадки зелених насаджень щодо збільшення до 690 дерев. Збільшується кількість дерев на 120 шт. в межах детального плану, що є важливою частиною екологічного стану території.

3. **Третій альтернативний сценарій** – «спортивно-оздоровчий центр» - будівництво в межах розробки детального плану території спортивно-оздоровчого центру, згідно встановленого цільового призначення відведеної земельної ділянки 03.15 для будівництва спортивно-оздоровчого комплексу (кадастровий номер 4810136900:05:026:0004).

В процесі дослідження забудови, що склалася, та господарської діяльності території поблизу ділянки розроблення детального плану, було виявлено, що територія має більш промислову направленість. Житлова складова цього мікрорайону не є комфортною для життя, громадських заходів або спортивно-оздоровчих цілей. Територія розробки з усіх боків оточена виробничими підприємствами та потрапляє в межі їх санітарно-захисних зон.

У зв'язку із цим, проектними рішеннями детального плану передбачається зміна цільового призначення ділянки (кадастровий номер 4810136900:05:026:0004) з 03.15 для будівництва спортивно-оздоровчого центру на 12.11 для будівництва та обслуговування автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою, що пов'язано із розміщенням на території підприємств обслуговування індивідуального автотранспорту та автозаправних комплексів.

Враховуюче вищезазначене, проектними рішеннями детального плану території, для реалізації було обрано **другий альтернативний сценарій**, як такий що пропонується у представленому вигляді, для подальшого винесення на розгляд та затвердження Миколаївською міською радою у встановленому законом порядку.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування



А.ЦИМБАЛ

№ з/п	Уповноважений орган	Редакція частини проєкту ДДП/звіту про СЕО, до якого висловлено зауваження (пропозиції)	Зауваження/пропозиції	Спосіб врахування (враховано/не враховано/враховано частково)	Обґрунтування
До звіту про СЕО					
1	Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України (МІНДОВКІЛЛЯ)	_____	Назва розділу 2 Звіту не відповідає вимогам пункту 2 частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», що потребує виправлення.	враховано	Назва розділу 2 звіту, було замінена згідно вимогам пункту 2 частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»
		_____	Інформація та назва розділу 3 Звіту потребує приведення у відповідність до вимог пункту 3 частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».	враховано	Назва розділу 3 звіту була виправлена відповідно до вимог пункту 3 частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
		_____	Окрім того, Закон України «Про відходи», про який згадується у Звіті, 09.07.2023 втратив чинність на підставі Закону України «Про управління відходами», що пропонується врахувати.	враховано	Зауваження були враховані, в розділі 4 звіту, було винесені зміни, щодо закону України «Про управління відходами»
2	Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації	_____	Вважаємо недоцільним врахування заходів Програми розвитку водного господарства Миколаївської області на 2019-2021 роки та Обласної програми поводження з твердими побутовими відходами в Миколаївській області на період до 2020 року, оскільки зазначені документи наразі втратили чинність.	враховано	Враховані заходи щодо Програми розвитку водного господарства Миколаївської області на 2021-2025 роки, затверджена рішенням Миколаївської обласної ради від 29.09.2021 р. №4.
		_____	Використання регіональної доповіді про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2018 році є недоцільним, оскільки зазначений документ містить застарілі дані. Пропонуємо відкоригувати звіт про СЕО згідно з наявною на сайті управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації за 2022 рік (Регіональна доповідь та Екологічний паспорт).	враховано	Були враховані зауваження, відкориговані данні згідно Регіональної доповіді та Екологічного паспорта за 2022 рік

Заступник директора департаменту архітектури та містобудування



А.ЦИМБАЛ

			Назва та зміст розділу 3 Звіту про СЕО суперечить вимогам статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». В цьому розділі має бути наданий опис території, які можливо зазнають впливу планованої діяльності. Зокрема, в цьому розділі необхідно надати характеристику об'єктів ПЗФ у зоні можливого впливу планованої діяльності, визначити найближчі до проектуемого об'єкту території ПЗФ. Пропонуємо доопрацювати документ відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».	враховано	Зауваження були враховані, і виправлені згідно вимогам статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»
До проекту ДДП					
1	Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України (МНДОВКІЛЛЯ)		У Проекті та Звіті має бути забезпечено врахування і дотримання вимог пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», згідно якого вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт.	враховано	Що стосується рельєфу – територія розробки детального плану умовно «пласка» та має зовсім незначні перепади висот. Рішеннями детального плану не передбачається зміни ландшафту, лише дотримання мінімальних ухилів для відведення поверхових зливових вод, в місцях улаштування проїздів. Пропонується збереження існуючого ґрунтового покриття та зелених насаджень в межах існуючих зелених зон (окрім ділянок будівництва). Щодо зелених насаджень – проектними рішеннями детального плану передбачається компенсаційна посадка (див. листи 3.1-3.3), що збільшує кількість зелених насаджень в межах території розробки детального плану на 120 дерев.
			У матеріалах Проекту (розділ «Функціональне зонування території детального плану території» пропонуємо зазначити коди та назви видів функціонального призначення території, зокрема, «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0), який виділяється у межах підгрупи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» (код 4) відповідно до вимог Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового	враховано	Зауваження враховане, в розділі «Функціональне зонування території детального планування» додані коди та назви видів функціонального призначення території, зокрема, «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0)

Заступник директора департаменту архітектури та містобудування



А.ЦИМБАЛ

		призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051).		
	—	У Проекті (розділі «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території») пропонується уточнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, зокрема, щодо територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, та складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», а також взаємоузгодити їх зміст з відомостями Звіту.	враховано	В межах території розробки детального плану немає природоохоронних територій та об'єктів. Природоохоронні території та об'єкти в межах м. Миколаєва зазначені в Генеральному плані м. Миколаєва.
	—	Також зазначаємо, що відповідно до вимог частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.	враховано	Щодо земельної ділянки, з кадастровим номером 4810136900:05:026:0007 (для будівництва торгового автосервісного центру, використання: В.03.15), повідомляємо наступне. Згідно даних, наданих Управлінням земельних ресурсів Миколаївської міської ради, дія договору оренди земельної ділянки закінчилася ще 25.04.2015р. Орендар звертався до міської ради з проханням припинення договору оренди. Для поліпшення екологічної складової та збереження більшої кількості зелених насаджень, було прийнято рішення про зміну функціонального призначення цієї території на 40302.0 «зелені насадження спеціального призначення».

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування



А.ЦІМБАЛ

			Насамкінець нагадуємо, що замовник має забезпечити інформування про затвердження Проекту відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». При цьому відзначаємо обставини, пов'язані з збройною агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану, у тому числі обмеження доступу до низки кадастрів та інформаційних систем, включаючи призупинення функціонування Публічної кадастрової карти України.	враховано	Миколаївська міська рада забезпечить інформування про затвердження Проекту відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
2	Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації		Зазначаємо, що надання послуги мийки автомобіля передбачає використання різних спеціальних миючих засобів та великої кількості води. З метою попереднього очищення виробничих стічних вод автоматйки необхідно передбачити локальні очисні споруди для очищення стічних вод відповідно до вимог статті 98 Водного кодексу України, згідно з вимогами якої забороняється введення в дію нових і реконструйованих підприємств, цехів, агрегатів, комунальних та інших об'єктів, не забезпечених пристроями і очисними спорудами необхідної потужності, що запобігають забрудненню і засміченню вод або їх шкідливій дії, та необхідною виміральною апаратурою, що здійснює облік об'ємів збору і скидання води.	враховано	Функціонування автоматйки виконується по принципу оборотного водопостачання зі збиранням, очищенням та повторним використанням стічних вод. Проектом передбачено влаштування локальних очисних споруд.
3	Міністерство охорони здоров'я України Державна установа «Миколаївський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»		Вами запроєктовано водопостачання зазначених об'єктів від магістрального водопроводу м. Миколаїв (лист 84, 128А/11-2022 ПЗ.ОНПС). Пропонуємо переглянути це питання, враховуючи, що другий рік поспіль в мережі МКП «Миколаївводоканал» вода не питної якості.	враховано	Так, вода в мережі «Миколаївводоканал» майже другий рік не питної якості, у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації. Та наразі для питних цілей місто використовує привозну воду, або вожу з місцевих свердловин. Разом із закінченням військових дій може повернутися питне водопостачання. У зв'язку із тим, що рішення детального плану закладається на далекочасну перспективу, не вважається доцільним перегляд джерел водопостачання. Доречі, розміщення питних свердловин водопостачання, з урахування дотримання санітарно-захисних зон, на території розробки детального плану не



Заступник директора департаменту архітектури та містобудування

А.ЦИМБАЛ

					можливе.
--	--	--	--	--	----------

Документ державного планування - «**Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств**», звіт про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення цього документу було подано до Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної державної адміністрації; Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України; Міністерства охорони здоров'я України та Управління охорони здоров'я Миколаївської обласної державної адміністрації, відповідно до вимог статті 13 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

Додатки:

1. Лист-відповідь від Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної державної адміністрації «Про надання зауважень та пропозицій до звіту про СЕО» вих.№ 75/01.1.04/04 від 15.01.2024.
2. Лист-відповідь від Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України «Про стратегічну екологічну оцінку» вих.№ 25/5-21/1425-24 від 02.02.2024;
3. Лист-відповідь від Міністерства охорони здоров'я, державної установи «Миколаївський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України» вих. №14/02.1-217 від 02.02.2024 р.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування



А.ЦИМБАЛ