



УКРАЇНА
ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Карпатська 1 А, с. Поляниця, Надвірнянський район, Івано-Франківська область, 78593
тел. (03434) 3-72-40, факс 3-72-40, e-mail: Polianytska.sr@gmail.com, код ЄДРПОУ 25596005

Довідка про консультації з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
“Внесення змін до генерального плану села Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2491 га по уч. Вишні в с.Поляниці, кадастровий номер 2611092001:22:002:3335, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва готелю”

№ п.п	Уповноважений орган	Редакція частини ДПТ/Звіту про СЕО до якої висловлено зауваження/пропозицію	Зауваження/пропозиція	Спосіб врахування (повністю враховано, частково враховано або обгрунтовано відхилено)	Обгрунтування*
До проекту ДПТ					
1	Міндовкілля, лист 25/5-21/11418-23 від 17.07.2023р	ДПТ загалом	<p>Проект розроблено на підставі рішення Полянницької сільської ради «Про внесення змін до Генерального плану с. Поляниця суміщеного з детальним планом території» від 08.03.2023 №486-25/2023.</p> <p>При цьому, в матеріалах Проекту відсутні реквізити рішення про затвердження Генерального плану с. Поляниці (далі - Генплан) до якого вносяться зміни, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - Закон) під час розроблення цього Генплану.</p>	Повністю враховано	В проекті враховано містобудівний моніторинг с. Поляниця
2	Той самий	ДПТ загалом	Проект Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченими статтею 13 Закону, не надсилалися для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема з урахуванням статті 19 Закону.	Повністю враховано	В проекті враховано містобудівний моніторинг с. Поляниця

		ДПТ загалом	<p>Окрім того, відповідно до частини тринадцятої статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.</p> <p>Згідно з пунктом 9 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, внесення змін до містобудівної документації без попереднього проведення містобудівного моніторингу її реалізації не допускається.</p> <p>Відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Мінрегіону від 01.09.2011 № 170, зареєстрованого в Мін'юсті 07.11.2011 за №1268/20006, за результатами містобудівного моніторингу складається аналітичний звіт, який містить, зокрема, розділ «Моніторинг навколишнього середовища», що включає в себе інформацію щодо результатів моніторингу:</p> <ul style="list-style-type: none">стану довкілля, узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання;характеристик природної та техногенної безпеки;екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення;наслідків реалізованих проєктних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення та ін. <p>У надісланих матеріалах Проєкту відомості щодо проведення містобудівного моніторингу та затвердження відповідного аналітичного звіту, включаючи інформацію, передбачену Порядком проведення містобудівного моніторингу, щодо</p>	В проєкті враховано містобудівний моніторинг с. Полянця
--	--	-------------	---	---

			стану довкілля та здоров'я населення, а також вплив на них, відсутні, що не відповідає вищенаведеним вимогам законодавства.		
		ДПТ загалом	У Проекті має бути опрацьовано викладення повних коректних відомостей щодо природоохоронних територій та об'єктів, забезпечення їх збереження та дотримання режиму (чітко зазначивши про їх наявність чи відсутність кожного з них, вплив на них та наслідки для них тощо).	Повністю враховано	Матеріали додано
		ДПТ загалом	Пропонується у матеріалах Проекту: розділи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» Проекту доповнити інформацією з урахуванням вимог пункту 87 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та визначення терміну «природоохоронні території та об'єкти», згідно з підпунктом 26 пункту 2 вищезазначеного Порядку, а також взаємоузгодити їх зміст з відомостями Звіту; навести інформацію щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, відомостей щодо складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».	Повністю враховано	Інформацію додано
		ДПТ загалом	У Проекті мають бути враховані вимоги статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, зокрема щодо нормативної ширини прибережної захисної смуги (далі - ПЗС), яка не повинна необґрунтовано зменшуватися. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється, що у Проекті належним чином не враховано. Пропонується переглянути рішення Проекту, якими передбачено зменшення нормативної ширини ПЗС.	Повністю враховано	Проектом передбачено облаштування дамби вздовж існуючої водойми

		ДПТ загалом	<p>Серед іншого, також пропонується врахувати, що стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України та Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них (далі - Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486.</p> <p>Зокрема, згідно з частиною сьомою статті 88 Водного кодексу України ПЗС в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.</p> <p>При цьому звертаємо увагу, що: у постанові Судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 05.11.2014 по справі № 6-171цс14в зазначається: «Існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене імперативними нормами (стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги оскільки її розміри встановлені законом»; у постанові Великої Палати Верховного Суду від 15.01.2020 у справі № 372/1684/14-ц зазначається: «заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду всупереч вимогам ЗК України (перехід до них права володіння цими землями) є неможливим, Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, її нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього Кодексу...</p> <p>Отже, зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням ЗК України та ВК України треба розглядати як не пов'язане з позбавленням</p>	Повністю враховано	
--	--	-------------	--	--------------------	--

			<p>володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовну вимогу зобов'язати повернути земельну ділянку слід розглядати як негаторний позов, який можна заявити впродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду».</p>		
		ДПТ загалом	<p>Відсутні окремі належні відомості щодо водоохоронних зон водних об'єктів (далі - ВЗ). При цьому слід взяти до уваги, що відповідно до Порядку:</p> <p>«у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання відповідно до статей 88 - 91 Водного кодексу України» (пункт 4), отже наявність ПЗС одночасно означає наявність ВЗ;</p> <p>Відповідно до пункту 10 Порядку:</p> <p>«У межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги та пляжні зони встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені: ...</p> <p>водоохоронні зони визначаються за проектами землеустрою, зазначеними в пункті 5 цього Порядку.</p> <p>У разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів».</p> <p>Пропонуємо з урахуванням вищенаведеного додатково опрацювати у Проекті питання встановлення ВЗ.</p>	Повністю враховано	Матеріали опрацьовано

		ДПТ загалом	Відомості про обмеження у використанні земель/планувальні обмеження щодо ВЗ та ПЗС повинні бути викладені у відповідності зі статтями 47, 80, 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України та статтями 60, 61 та ін. Земельного кодексу України.	Повністю враховано	Матеріали опрацьовано
		ДПТ загалом	<p>Щодо малої річки Прутець у Проекті слід також урахувати обмеження, регламентовані статтею 80 Водного кодексу України, згідно з якою з метою охорони водності малих річок забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> змінювати рельєф басейну річки; зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки; руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки; випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня; розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації; надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва; проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок; здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній. <p>Вищенаведені вимоги законодавства, серед іншого, мають бути враховані у рамках визначення проєктних функціональних зон, переважних (основних) та супутніх видів використання території, режимів та обмежень, а також планування та реалізації заходів з інженерної підготовки та захисту території.</p>	Повністю враховано	Матеріали опрацьовано

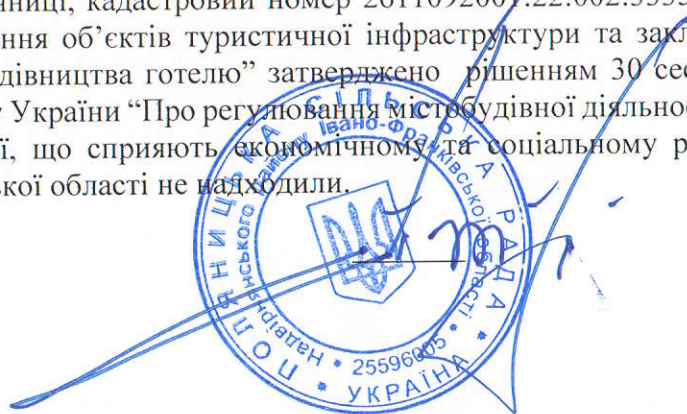
		ДПТ загалом	<p>Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.</p> <p>Згідно зі статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін. <p>Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:</p> <ul style="list-style-type: none"> збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт. 	Повністю враховано	Матеріали опрацьовано
		ДПТ загалом	<p>У Проекті та Звіті пропонується забезпечити урахування положень Класифікатора видів з функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, зокрема зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території (у тому числі у складі підгрупи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» (код 4): «поверхневі води»/водні об'єкти» (код 40400,0) «зелені насадження загального користування» (код 40301.0) та ін.</p>	Повністю враховано	Матеріали опрацьовано
До звіту із СЕО					

3	Міндовкілля, лист 25/5- 21/11418-23 від 17.07.2023р	Звіт загалом	У Проекті та Звіті пропонується забезпечити урахування положень Класифікатора видів з функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, зокрема зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території (у тому числі у складі підгрупи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» (код 4): «поверхневі води»/водні об'єкти» (код 40400,0) «зелені насадження загального користування» (код 40301.0) та ін.	Враховано повністю	Інформація зазначена в розділі 2 Звіту
4	Той самий	Розділ 10 Звіту	Інформація розділу 10 Звіту повинна відповідати вимогам пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272. Зокрема в розділі 10 Звіту не наведена інформація про: засоби і способи виявлення замовником наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку.	Враховано повністю	Розділ 10 Звіту виправлено відповідно до змісту зауваження.

Обґрунтування вибору документа державного планування.

“Внесення змін до генерального плану села Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2491 га по уч. Вишні в с.Поляниці, кадастровий номер 2611092001:22:002:3335, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва готелю” затверджено рішенням 30 сесії Поляницької сільської ради № 584-30-2023 від 15.09.23 року, відповідно до вимог Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”. Інших пропозицій та виправданих альтернатив містобудівного освоєння даної території, що сприяють економічному та соціальному розвитку громади, до Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області не надходили.

Поляницький сільський голова



Микола ПОЛЯК

Додаток 1.

До Довідки про консультації з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки документу державного планування «Внесення змін до генерального плану села Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2491 га по уч. Вишні в с.Полянці, кадастровий номер 2611092001:22:002:3335, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва готелю»



Паперова копія
електронного
документа

МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
(МІЦДОВКІЛЛЯ)

вул. Митрополита Василя Липківського, 35, м. Київ, 03035, тел.: (044) 206-31-00, (044) 206-31-15,
факс: (044) 206-31-07, E-mail: info@mepr.gov.ua, ідентифікаційний код 43672853

На № 05-5/2-746 від 29.05.2023

Полянницька сільська рада
вул. Карпатська, 1А, с. Поляниця,
Надвірнянський р-н,
Івано-Франківська обл., 81150

А. П. Рибак
До Відремко
31.05.2023
І. Шолох
до відради

Про стратегічну екологічну оцінку

Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України розглянуло проєкт документа державного планування «Внесення змін до генерального плану села Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2491 га по уч. Вишні в с. Полянці, кадастровий номер 2611092001:22:002:3335, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва готелю» (далі – Проєкт), звіт про стратегічну екологічну оцінку (далі – Звіт) та надає наступні зауваження і пропозиції.

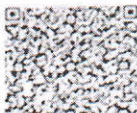
Згідно зі статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території;

детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Проєкт розроблено на підставі рішення Полянницької сільської ради «Про внесення змін до Генерального плану с. Поляниця суміщеного з детальним планом території» від 08.03.2023 № 486-25/2023.

При цьому, в матеріалах Проєкту відсутні реквізити рішення про затвердження Генерального плану с. Полянці (далі – Генплан) до якого вносяться зміни, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі – Закон) під час розроблення цього Генплану.



УВ
Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України
№25-5-21/11-418-23 від 17.07.2023
КІП «Крамарськ» О.В. 17.07.2023 09:47
26-B2648-AD130321-10400000099A-43400B50DA900
Сертифікат електронного підпису від 21.09.2022 00:00 до 20.09.2024 23:59

05-18/2408
31 02 23

Проект Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченими статтею 13 Закону, не надсилалися для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема з урахуванням статті 19 Закону.

Окрім того, відповідно до частини тринадцятої статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.

Згідно з пунктом 9 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, внесення змін до містобудівної документації без попереднього проведення містобудівного моніторингу її реалізації не допускається.

Відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Мінрегіону від 01.09.2011 № 170, зареєстрованого в Мін'юсті 07.11.2011 за № 1268/20006, за результатами містобудівного моніторингу складається аналітичний звіт, який містить, зокрема, розділ «Моніторинг навколишнього середовища», що включає в себе інформацію щодо результатів моніторингу:

стану довкілля, узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання;

характеристик природної та техногенної безпеки;

екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;

стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення;

наслідків реалізованих проектних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення та ін.

У надісланих матеріалах Проекту відомості щодо проведення містобудівного моніторингу та затвердження відповідного аналітичного звіту, включаючи інформацію, передбачену Порядком проведення містобудівного моніторингу, щодо стану довкілля та здоров'я населення, а також вплив на них, відсутні, що не відповідає вищенаведеним вимогам законодавства.

У Проекті має бути опрацьовано викладення повних коректних відомостей щодо природоохоронних територій та об'єктів, забезпечення їх збереження та дотримання режиму (чітко зазначивши про їх наявність чи відсутність кожного з них, вплив на них та наслідки для них тощо).

Пропонується у матеріалах Проекту:

розділи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» Проекту доповнити інформацією з урахуванням вимог пункту 87 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та

визначення терміну «природоохоронні території та об'єкти», згідно з підпунктом 26 пункту 2 вищезазначеного Порядку, а також взаємоузгодити їх зміст з відомостями Звіту;

навести інформацію щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, відомостей щодо складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».

У Проекті мають бути враховані вимоги статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, зокрема щодо нормативної ширини прибережної захисної смуги (далі - ПЗС), яка не повинна необґрунтовано зменшуватися. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється, що у Проекті належним чином не враховано. Пропонується переглянути рішення Проекту, якими передбачено зменшення нормативної ширини ПЗС.

Серед іншого, також пропонується врахувати, що стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України та Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них (далі – Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486.

Зокрема, згідно з частиною сьомою статті 88 Водного кодексу України ПЗС в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

При цьому звертаємо увагу, що: у постанові Судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 05.11.2014 по справі № 6-171цс14в зазначається: «Існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене імперативними нормами (стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги оскільки її розміри встановлені законом»; у постанові Великої Палати Верховного Суду від 15.01.2020 у справі № 372/1684/14-ц зазначається: «заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду всупереч вимогам ЗК України (перехід до них права володіння цими землями) є неможливим. Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього Кодексу... Отже, зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням ЗК України та ВК України треба розглядати як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовну вимогу зобов'язати повернути земельну ділянку слід розглядати як негативний позов, який можна заявити впродовж усього часу

тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фону».

Відсутні окремі належні відомості щодо водоохоронних зон водних об'єктів (далі - ВЗ).

При цьому слід взяти до уваги, що відповідно до Порядку:

«у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання відповідно до статей 88 - 91 Водного кодексу України» (пункт 4), отже наявність ПЗС одночасно означає наявність ВЗ;

Відповідно до пункту 10 Порядку:

«У межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги та пляжні зони встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені: ...

водоохоронні зони визначаються за проектами землеустрою, зазначеними в пункті 5 цього Порядку.

У разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів».

Пропонуємо з урахуванням вищенаведеного додатково опрацювати у Проекті питання встановлення ВЗ.

Відомості про обмеження у використанні земель/планувальні обмеження щодо ВЗ та ПЗС повинні бути викладені у відповідності зі статтями 47, 80, 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України та статтями 60, 61 та ін. Земельного кодексу України.

Щодо малої річки Прутеть у Проекті слід також урахувати обмеження, регламентовані статтею 80 Водного кодексу України, згідно з якою з метою охорони водності малих річок забороняється:

змінювати рельєф басейну річки;

зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки;

руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки;

випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня;

розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;

надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;

проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок;

здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Вищенаведені вимоги законодавства, серед іншого, мають бути враховані - у рамках визначення простих функціональних зон, переважних (основних) та супутніх видів використання території, режимів та обмежень, а також планування та реалізації заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

Згідно зі статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 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.

У Прокті та Звіті пропонується забезпечити урахування положень Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, зокрема зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території (у тому числі у складі підгрупи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» (код 4): «поверхневі води»/водні об'єкти» (код 40400.0) «зелені насадження загального користування» (код 40301.0) та ін.

Інформація розділу 10 Звіту повинна відповідати вимогам пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272.

Зокрема в розділі 10 Звіту не наведена інформація про:

засоби і способи виявлення замовником наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку.

При цьому відзначаємо обставини, пов'язані з військовою 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.

Заступник Міністра



МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ
(аналіз стану реалізації містобудівної документації)
Генерального плану села Поляниця
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

Замовник: Полянська сільська рада

Адреса: с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

ЗМІСТ

Позначення	Найменування
1	2
1	Титульний аркуш
2	Склад проєкту
3	Зміст
1.	Загальні положення
2.	Визначення об'єкта моніторингу
3.	Основні рішення містобудівної документації
4.	Стан реалізації рішень містобудівної документації
5.	Аналіз містобудівної документації на відповідність вимогам територіального плану с. Подвижнів
6.	Результати містобудівного моніторингу

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Містобудівний моніторинг - система екологічного моніторингу, аналізу реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних і громадянських інтересів.

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних та громадянських інтересів. У цьому метово проводиться збір показників інформації щодо:

- * розвитку території за видами та режимами переважного використання;

- * розвитку екосистем;

- * забезпечення сталого розвитку населеного пункту;

- * розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;

- * стану довкілля;

- * динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;

- * узагальнених об'єктів та напрямів сталого виробничих, культурно-побутових, рекреаційних відпочинку та суміжних адміністративно-територіальних одиниць;

- * узагальнених результатів задоволення запитів на структуру природного та механічного руху, щільності населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;

- * рівня розвитку соціальної інфраструктури;

- * інвестиційної привабливості території;

- * прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;

- * складові містобудівних умов та обмежень;

- * вплив у сфері безпеки та формування життєвих умов та будівництва;

* стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;

* даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;

* реалізації місцеву діючої документації.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА МОНІТОРИНГУ

У процесі проведення досліджень з території даної землі, які є складовою частиною структурних змін при соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів, планувальної організації їх території зі всіма суцільними вимогами.

Сучасні соціально-економічні процеси викликають на цих землях розвиток рекреаційного, житлового будівництва, створення нових підприємств малого та середнього бізнесу, впровадження соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Село Подяніття сіл 2008 р - Надляницьке відлежить до Подляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Площа села - 1730 га, населення станом на 01.01.2022 р - 1100 осіб.

Село Подяніття розташоване у центрі району Надляницького, відстань відстань 53 км від районного центру м. Надвірня та 100 км від обласного центру м. Івано-Франківська.

В межах села, біля підніжжя гори Буковель, розташовані гірськолижний курорт Буковель - найвідвіданіший та найуспішніший гірськолижний курорт. А також центр «зеленого» туризму Прикарпаття, тому розвиток села Подяніття тісно пов'язаний з рекреаційною галуззю.

Основні місця прикладення праці в селі Подяніття це:

- рекреаційна галузь, оздоровчі пансіони;
- сферне обслуговування села;
- лісове та сільське господарство;
- будівництво.

Середній житловий бізнес села Подяніття на початок 2023 року становить близько 10 тис. м² житлової площі. Частиною генерального плану на розрахунковий період передбачено збудувати 22 тис. м² житлової площі житлового фонду, що дасть змогу досягти житлової забезпеченості на 40 м² площі на одну особу на даний час це - 14,6 м² площі.

В населеному пункті функціонують заклад загальної середньої освіти, дитячий садок, сільський клуб «Прогідар», ФАП, адміністративна будівля, численні заклади торгівлі та громадського харчування.

Зовнішній транспортний зв'язок с. Подвишів з іншими населеними пунктами здійснюється автомобільним транспортом по дорозі, яка веде від населення Татарів - Подвишів, яка в районі села Татарів переходить на загальнодержавною автомобільною трасою Мукачеве - Івано-Франківськ - Рогатин - Львів (109) та залізницею Львів - Рахів.

Централізована система водопостачання у с. Подвишів відсутня. Господарсько-питне водопостачання села здійснюється з підземних джерел грунтових шахтних колодязів, струмків, гірських джерел.

Централізована система каналізації населеного пункту також відсутня. Вияняток ІРК Буковель, де є об'єкт споруд, потужністю 1 000 м³ добу.

Теплопостачання громадської будівлі та закладів обслуговування села здійснюється від індивідуальних котелень, електричних нагрівачів. Житлова забудова обладнана автономними засобами теплопостачання: електричними електричними котлами, трубами. Як наслідок у будівлях спостерігається недостатня скрапленість газу, перепадів, дрова.

Цивільні природні мережі газу у с. Подвишів відсутні. Газопостачання відбувається на основі використання скрапленого газу на господарсько-побутові потреби споживачів. Забезпечується автомобільним є промислових складів об'єктів (ПСЧ), розташованих у м. Пальніра. У експлуатації у населення знаходиться близько 60 індивідуальних газобалонних установок.

Електропостачання села здійснюється від ПС 110/35 кВ «Ворохта» по лінії 10 кВ та від ПС 110/10 кВ «Буковель», яка живиться від 110/35 кВ. Розподіл електроенергії здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ, розташованих на території с. Подвишів.

Висетеної ТПВ здійснюється від схемасованої лінії ТПВ м. Івано-Франківськ - Подишів, розташована у с. Подишів на території. В селі працює теплопостачання, забезпечується побутовим водопостачанням від центрального міграційного водопроводу ТПВ Неокостиня по трасі поштової лінії с. Подишів 0,72 га.

Для захоронення померлих використовується кладовище.

3. ОСНОВНІ РІШЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.

Відповідно до ст. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено можливість оновлення містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема генеральних планів населених пунктів. При цьому зазначено, що порядок оновлення має бути визначений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, тобто Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства.

Складати на свій вибір такий порядок передбачено Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. Ця містобудівна документація виконана відповідно до цього Порядку і відповідно зимою ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Генеральний план с. Надвиги Надвірнянського району Львівської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проєктування;
- матеріали, на які Надвигнянською сільською радою;
- раніше розроблену проєктну документацію;
- матеріали топографічних зйомкувань;
- натурних об'єктів.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17 лютого 2011 року № 3038-VI;

- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";

- ДБН Б.2.1-2:2019 "Планування та забудова території";

- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";

- Держ Сан СНІ", Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України від 11 лютого 2014 року № 365/2014/2014-рр, змінений

* Земельний кодекс України;

* Воєнний кодекс України;

та іншими нормативними документами.

Земельна ділянка 7 (кадастровий номер 2611092001.22.002.3335) площею 0,2491 га, цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що перебуває у приватній власності гр. Чижова Володимира Миколайовича передбачається зміна цільового призначення землі на Дві будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Масштаби забудови села є в прямій залежності від переєктивної чисельності відпочиваючих, туристів та наявності територіальних ресурсів.

У зв'язку із ситуацією, що склалася на сьогодні та з сучасними і перспективними потребами села чинний Генеральний план частковий потребує точкового внесення змін.

4. СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ МІСТОВБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Станом на 2023 рік чинною містобудівною документацією, якою керується Полішанська сільська рада, являється рішення забудови території с. Полішаня з Генеральним планом Полішаня, розробленим в 2007 році Івано-Франківською філією Українського Державного Науково-дослідного Інституту проєктування міст "ДНІПРОМІС 10". В даний момент, чинною містобудівною документацією охоплені усі напрямки розвитку населеного пункту, основними з яких є розвиток села, як рекреаційної зони.

Проектними рішеннями зміни до Генерального плану передбачається зміна функціонального призначення території для яких розроблено земельних ділянок пляжки на території сільської житлової забудови та територіальної громадської забудовування та об'єктів квартирної житлової забудови.

При реалізації просторових рішень, зважаючи на дані зміни, нащадковий етап проєктування будуть утворюватися нові типи забудови житлового призначення та зміни цільового призначення земельних ділянок та інтеграція змін та доповнення до запроєктованої архітектурно-планувальної організації території села Полішаня, без порушення принципових рішень Генерального плану села.

З точки зору основних планувальних елементів взаємного розміщення території з різним функціональним призначенням, кардинальних змін у планувальній структурі за період дії Генерального плану сільщини не відбудеться.

Станом на сьогодні, інтенсивно відбувається освоєння ділянок за громадською забудовою, розробленою на території, реконструкція торгової мережі.

В підсумку, чинний територіальний план, який керується Полішанська сільська рада у розвитку населеного пункту, охопленої усіх аспектів і даною формою розвитку села.

5. АНАЛІЗ МІСТОВБУ ЦІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІСЛЯ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СІЛА ПОДІЯНИЦЬКА

Час, який минув після затвердження генерального плану села Подіяниця, показав, що в процесі реального розвитку території населеного пункту, об'єктивних причині потребують врахування громадських та приватних інтересів.

Динамічні зміни, які відбуваються в суспільстві, новітні технічні заходи диктують потреби, які не могли бути враховані в генеральному плані на час його розробки і затвердження.

Для узгодження питань, що виникли на сьогодні, є необхідність у зміні функціонального призначення окремих ділянок. Це змінить характер і ефективність використання території, розвитку інфраструктури, а також залученню додаткових інвестиційних коштів.

6. РЕЗУЛЬТАТИ МІСТОВБУ ЦІВНОГО МОНІТОРИНГУ

Містобудівний моніторинг село Подіяниця виконав спеціальна комісія, що показав містобудівний моніторинг генерального плану села Подіяниця, детальних планів території, що розробляються в реальній містобудівній діяльності на території села.

При проведенні містобудівного моніторингу було виявлено опікку ділянку та простоті змін об'єктів містобудування. Їх вплив на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних та громадських інтересів. Встановлено розбіжності з питань використання земельних ділянок для містобудівних потреб. Для приведення у відповідність рішень містобудівного документально оформлено громади окремих земельних ділянок, а також усунення деяких розбіжностей, що виникли за час реалізації генерального плану, необхідно внести зміни в генеральний план, зокрема з зміну функціонального призначення певних сільсько-забудованих громадських та житлових об'єктів/артифактів/об'єктів.

Відповідно до ст. 47 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» питання щодо внесення змін до генерального плану населеного пункту може вирішуватися як регулюваннями містобудівного моніторингу через відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

Таким чином, висновок містобудівного моніторингу щодо необхідності внесення змін в генеральний план села Подіяниця має бути координувати з сільською Подіяницької сільською радою для прийняття відповідних рішень.

Головний архітектор  Олій МО. ЛЮБЧУК