



**НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул.Грушевського, 24, м.Новий Розділ, Стрийський район, Львівська обл. 81652
тел. факс: (03-261) 2-44-78 ,тел.: 3-15-17; 3-15-19; 3-13-17.
код ЄДРПОУ: 04056210, МФО: 820172 Миколаївське УДКСУ Львівської області,
Офіційний сайт міста: <https://novyyrozdil-gromada.gov.ua>; електронна пошта: novyrozdil@gmail.com

№ _____

На № _____ від _____ 202 _ р.

Довідка про консультації

Детального плану території частини сформованого житлового кварталу в межах вулиць Винниченка та Грушевського з метою будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Грушевського, 38, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область (ДПТ) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО)

З 14 серпня 2026 року по 12 вересня 2026 року були здійснені громадські обговорення відповідно до статті 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» з питання розгляду проєкту документу державного планування, а саме: «Детальний план території частини сформованого житлового кварталу в межах вулиць Винниченка та Грушевського з метою будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Грушевського, 38, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область», розробленого на підставі рішення Новороздільської міської ради № 2645 від 19 березня 2026 року.

Замовник документу державного планування та звіту про СЕО, який приймає рішення про затвердження документу: Виконавчий комітет Новороздільської міської ради.

Виконавець документу державного планування та Звіту про стратегічну екологічну оцінку – ТЗОВ «ЛЕОКАДАСТР». Пропозиції та зауваження від громадськості протягом зазначеного строку не надходили.

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; Департаментом екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації та Департаментом охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації.

Було отримано зауваження та пропозиції Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації у процесі стратегічної екологічної оцінки, що передбачається, відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», в результаті яких складена довідка про консультації з відповідним обґрунтуванням. В ході здійснення стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування були розглянуті три сценарії, а саме:

1. Перший альтернативний варіант (пропонована до реалізації). Передбачає реалізацію проєктних рішень ДПТ із розміщенням багатоквартирної житлової забудови з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, підземного паркінгу, проїздів, пішохідних зв'язків, прибудинкових майданчиків, озеленення та необхідної інженерної інфраструктури. Проєктом враховуються містобудівні, санітарні, екологічні, протипожежні та інші планувальні обмеження, а також необхідність організованого водовідведення, поводження з побутовими відходами, збереження комфортних умов проживання та підвищення якості міського середовища.

2. Другий альтернативний варіант (часткова інтеграція планувальних рішень). Передбачає відмову від повної реалізації проєктних рішень ДПТ із можливим частковим використанням території під інші види міського освоєння, зокрема громадські, рекреаційні або змішані функції.

3. Третій альтернативний варіант (нульова альтернатива). Відмова від реалізації будь-яких проєктних рішень щодо розвитку території не призведе до змін стану компонентів довкілля та соціально-економічних показників планової території, проте, ускладнить подальший сталий розвиток території, економічний розвиток громади, розвиток інфраструктури.

Було обрано першу альтернативу (пропонована до реалізації), оскільки дана альтернатива визнана найбільш раціональною та відповідає стратегічним пріоритетам розвитку території, враховує транспортно-географічне положення та сприятиме підвищенню рівня соціально-економічного забезпечення громади.

Згідно вищезазначеного та враховуючи ст.13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» **Виконавчий комітет Новороздільської міської ради пропонує до затвердження проєкт державного планування у представленому вигляді.**

МІСЬКИЙ ГОЛОВА



Ярина ЯЦЕНКО

ДОВІДКА ПРО КОНСУЛЬТАЦІЇ

щодо звіту про СЕО до документу державного планування

«Детальний план території частини сформованого житлового кварталу в межах вулиць Винниченка та Грушевського з метою будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Грушевського, 38, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область»

№ 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
<i>До звіту про СЕО та до проєкту ДДП</i>					
1	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	1. Забезпечити дотримання розмірів санітарно-захисних та охоронних зон від існуючих та проєктованих об'єктів згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів затвердженими Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173 із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства охорони здоров'я № 40 від 13.01.2026 (далі - ДСП № 173-96).	Враховано	_____
2	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	2. Забезпечити отримання технічних умов на водопостачання та водовідведення.	Враховано	Доповнено розділ 4 і таб. 7.1 звіту СЕО
3	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	3. Врахувати інтереси суміжних територій.	Враховано	У період з 14 серпня 2026 року по 12 вересня 2026 року проведено громадське обговорення проєктних рішень. Інтереси суміжних територій враховано під час розроблення містобудівної документації.
4	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	4. Передбачити благоустрій та озеленення території з максимальним збереженням наявних зелених насаджень.	Враховано	Доповнено розділ 4 звіту СЕО
5	Департамент екології та	_____	5. Передбачити заходи щодо збереження та раціонального використання ґрунтового покриття.	Враховано	Доповнено розділ 4 звіту СЕО

	природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації				
6	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	6. Передбачити заходи для забезпечення дотримання встановлених містобудівних умов та обмежень використання територій, зменшення (запобігання, пом'якшення) негативного впливу на житлову та громадську забудову.	Враховано	Доповнено розділ 4 звіту CEO
7	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	7. Передбачити проведення інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних вишукувань території та передбачити відповідні технологічні заходи з інженерного захисту території від техногенного впливу будівництва та з попередження розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ та надзвичайних ситуацій.	Враховано	Доповнено розділ 4 звіту CEO
8	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	8. Роздільний збір побутових відходів здійснювати окремо на папір, пластик, скло, змішані відходи, а також збір біовідходів з подальшим компостуванням. Управління відходами здійснювати відповідно до Закону України «Про управління відходами».	Враховано	Проектом передбачено місце для встановлення контейнерів для роздільного збирання побутових відходів у межах території планування. Управління відходами здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами».
9	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	9. Розміщення баків та контейнерів для роздільного сортування відходів передбачити згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013	Враховано	Проектом передбачено майданчик для розміщення контейнерів для роздільного збирання побутових відходів, відокремлений озелененням, без транзитного проходу через нього та розташований на нормативній відстані від вікон житлових будинків, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013.
10	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	10. Заходи з моніторингу наслідків виконання документа державного планування передбачити відповідно до вимог 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 та статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».	Враховано	_____
11	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	11. Здійснення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря не повинні призводити до перевищення гігієнічних нормативів на межі нормативної санітарно-захисної зони. Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря здійснювати відповідно до Закону України «Про охорону	Враховано	Доповнено розділ 5 звіту CEO

	адміністрації		атмосферного повітря».		
12	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	12. Здійснювати планову діяльність при наявності усіх дозвільних документів у сфері природоохоронного законодавства.	Враховано	Доповнено розділ 5 звіту CEO
13	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	13. Реалізацію проектних рішень детального плану здійснювати у відповідності до чинних нормативно-правових актів.	Враховано	Доповнено розділ 5 звіту CEO
14	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	_____	14. Забезпечити врахування зауважень та пропозицій, що надійшли в процесі громадських обговорень та слухань.	Враховано	_____
15	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України (Мінекономіки)	_____	Відповідно до статті 16 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування розміщує на своєму офіційному веб-сайті та вносить до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки затверджений документ державного планування (крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом), рішення про його затвердження, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, і письмово повідомляє про це Мінекономіки.	Враховано	_____
16	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	В Звіті про CEO зазначається, що проектні рішення не суперечать рішенням раніше затвердженої містобудівної документації, а лише уточнюють рішення генерального плану з внесенням змін відповідно існуючої ситуації, яка склалася на момент розроблення проекту ДПТ. Генплан міста Новий Розділ, затверджений рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497). Однак, в Звіті про CEO відсутня інформація щодо підставності прийнятого рішення щодо внесених змін, згідно з яким проектується земельна ділянка раніше була призначена для громадської забудови, а саме дошкільного закладу, а даним ДПТ змінюється її функціональне призначення на житлову забудову. Таким чином, має місце порушення абзацу 1 статті 19	Враховано	Генеральний план м. Новий Розділ, затверджений рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14.12.1983 № 497, розроблено до запровадження сучасної системи функціонального зонування територій та не містить деталізації функціонального призначення земельної ділянки

			Закону України «Про регулювання містобудівної документації» зі змінами, згідно якої 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.		
17	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	В межах території детального планування згідно графічних матеріалів: «Опорний план існуючого стану території проектування» (аркуш 2) розташовані 9 існуючих 5-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків, стадіон, будівлі та споруди Новороздільського закладу загальної середньої освіти № 3, об'єкти громадської забудови, інженерної інфраструктури, гаражі, господарські споруди, внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні доріжки, дитячі та спортивні майданчики, а також озеленені території. На момент розроблення детального плану території на даній земельній ділянці наявна одна нежитлова будівля (колишній заклад дошкільної освіти), що перебуває у аварійному стані.	Враховано	У Звіті про СЕО уточнено опис існуючої забудови: формулювання «колишній заклад дошкільної освіти» вилучено у зв'язку з відсутністю підстав для ідентифікації наявних нежитлових будівель як об'єкта дошкільної освіти.
18	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	Однак, до існуючих та проєктних планувальних обмежень не внесено санітарно-захисну зону (далі СЗЗ) від існуючого хлібозаводу, який розташований на півдні від території, на яку розроблено ДПТ. Згідно графічних матеріалів «Схема розташування території детального планування» (аркуш 1) та «Опорного плану існуючого стану території проектування» (аркуш 2) СЗЗ від хлібозаводу зображено і становить орієнтовно 20 м, проте, існуючі житлові будинки частково потрапляють в СЗЗ. Окрім цього, не визначені планувальні обмеження та не нанесені на графічних матеріалах СЗЗ від автостоянок до житлових будинків і громадських будівель згідно вимог додатку №10 «Державних санітарних правил планування та забудови територій» зі змінами, затвердженими наказом МОЗ України від 13.01.2026р. №40 (далі – ДСП №173-96 зі змінами).	Частково враховано	Існуючий хлібозавод, розташований на південь від території проектування, на даний час не функціонує. Проєктований дев'ятиповерховий житловий будинок розташований на відстані понад 50 м від території хлібозаводу. Водночас санітарно-захисну зону від зазначеного об'єкта відображено на графічних матеріалах ДПТ у складі планувальних обмежень. Щодо санітарно-захисних відстаней від автостоянок до житлових і громадських будівель — нормативні відстані дотримано.
19	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	За результатами розгляду Звіту про СЕО «Детальний план території частини сформованого житлового кварталу в межах вулиць Винниченка та Грушевського з метою будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгівельно-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Грушевського, 38, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область» виявлено факти недотримання вимог ДСП №173-96 зі змінами; ДБН Б.2.2-12:2019. Так, в Звіті про СЕО не проведена комплексна оцінка стану забруднення території, на яку розробляється ДПТ, а саме: відсутні дані про результати проведених лабораторних досліджень : рівня хімічного забруднення атмосферного повітря за хімічними,	Частково враховано	Доповнено розділ 2 звіту СЕО оцінкою потенційних джерел забруднення. Проєктні рішення не передбачають додаткового промислового навантаження на довкілля.

			фізичними та радіаційними факторами при розміщенні житлово-громадських об'єктів; ґрунту; водних ресурсів згідно пп.4.5, 4.6, 4.10, 8.3, 8.4, 8.6 ДСП №173-96 зі змінами.		
20	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	В проектних матеріалах та Звіті про СЕО не визначені заходи щодо організації дотримання СЗЗ від існуючих промислових об'єктів, проєктованих об'єктів торгівельно-розважальної та ринкової інфраструктури згідно вимог пп.4.5, 4.10 ДСП №173-96 зі змінами.	Частково враховано	Існуючий хлібозавод, розташований на південь від території проєктування, на даний час не функціонує. Проєктований дев'ятиповерховий житловий будинок розташований на відстані понад 50 м від території хлібозаводу. Водночас санітарно-захисну зону від зазначеного об'єкта відображено на графічних матеріалах ДПТ у складі планувальних обмежень. Щодо санітарно-захисних відстаней від автостоянок до житлових і громадських будівель — нормативні відстані дотримано.
21	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	В Звіті про СЕО відсутня інформація щодо забезпечення дотримання на території житлового кварталу нормативних рівнів акустичного та інсоляційного режимів і рівнів хімічного забруднення, питомих розмірів вільних і озелених площ дворів згідно до вимог пп.4.5, 4.10 ДСП №173-96 зі змінами	Враховано	Доповнено розділ 5 звіту СЕО
22	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	Не проведена оцінка рівнів акустичного впливу з метою забезпечення акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам відповідно до пп.8.39, 8.44 ДСП №173-96 зі змінами.	Враховано	Доповнено розділ 3 звіту СЕО
23	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	Не опрацьоване питання забезпечення нормативної тривалості інсоляції відповідно до вимог пп.4.6, 4.8 ДСП №173-96 зі змінами, згідно до вимог п.4.6 «Розташування та орієнтація житлових та громадських будівель повинні здійснюватися з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції відповідно до вимог санітарного законодавства та нормованих значень природного освітлення згідно з ДБН В.2.5-28:2018 "Природне і штучне освітлення", затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03 жовтня 2018 року N 264.	Враховано	Доповнено розділ 2 звіту СЕО

24	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «ЛЬВІВСЬКИЙ ОЦКПХ МОЗ»	_____	В Звіті про СЕО не висвітлено питання щодо достатності забезпечення установами соціально-побутового, комунального, господарського, інженерно-транспортного обслуговування та об'єктами повсякденного користування проекрованої багатоквартирної житлової забудови згідно вимог пп.4.5, 4.11 ДСП №173-96 зі змінами, додатку Е1 ДБН Б.2.2-12:2019. Пунктом 4.5 ДСП №173-96 передбачено, що «Окремі будівлі громадського призначення можуть бути розміщені на території житлової забудови у разі додержання санітарно-гігієнічних вимог».	Враховано	Доповнено розділ 2 звіту СЕО
25	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «ЛЬВІВСЬКИЙ ОЦКПХ МОЗ»	_____	Відсутня інформація щодо інклюзивності для маломобільних груп населення відповідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» (далі – ДБН В.2.2-40:2018).	Враховано	Доповнено розділ 5 звіту СЕО
26	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «ЛЬВІВСЬКИЙ ОЦКПХ МОЗ»	_____	Водопостачання та водовідведення проектованих об'єктів передбачається від існуючої централізованої системи населеного пункту шляхом підключення до існуючих водопровідних і каналізаційних мереж із влаштуванням проекрованої мережі господарськопитного водопостачання та каналізування в межах території проектування. Проте, у матеріалах відсутня оцінка умов можливого перспективного забезпечення питною водою гарантованої якості, не обґрунтоване питання достатності води та її якості згідно пп.11.1.1-11.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 (Зміна 1).	Враховано	Доповнено розділ 3 звіту СЕО
27	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «ЛЬВІВСЬКИЙ ОЦКПХ МОЗ»	_____	Каналізування проекрованої забудови передбачається з відведенням стічних вод від багатоквартирного житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення до існуючих мереж водовідведення з подальшим транспортуванням стоків на існуючі очисні споруди згідно з прийнятою схемою інженерного забезпечення. Для відведення поверхневих стоків з території земельної детального планування, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою. Проте, не надана характеристика системи водовідведення, а також не проведений розрахунок кількості господарсько-побутових стоків, поверхневих стоків згідно пп.11.1.1, 11.1.2 ДБН Б.2.2-12:2019, п.7.11 ДСП 173-96.	Враховано	Доповнено розділ 3 звіту СЕО
			Електропостачання проектованих об'єктів передбачається від проекрованої трансформаторної підстанції 6/0,4 кВ шляхом підключення проектованих кабельних ліній електропередач до існуючих електричних мереж, від яких на графічних матеріалах	Враховано	_____

			нанесена і витримана СЗЗ.		
28	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	Газопостачання та теплопостачання проєктованої забудови передбачається шляхом підключення до існуючих мереж м. Новий Розділ	Враховано	_____
29	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації та ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ»	_____	Збір, оброблення (утилізація) та знешкодження побутових і виробничих відходів передбачено відповідно до вимог п. 8.28 ДСП 173-96.	Враховано	_____

Документ державного планування - «Детальний план території частини сформованого житлового кварталу в межах вулиць Винниченка та Грушевського з метою будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Грушевського, 38, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область», звіт про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення цих документів було подано до Єдиного державного реєстру стратегічної екологічної оцінки <https://id.eco.gov.ua/>. Графічні матеріали було подано до Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України (Мінекономіки), Міністерства охорони здоров'я України, Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації та Департаменту охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації, на виконання вимог п.2 ст.13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (супровідні листи у додатках).

Додатки:

1. Лист-відповідь Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації №31-7038/0/2-26 від 08.10.2026 – 3 арк.;
2. Лист-відповідь Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України (Мінекономіки) № 6102-08/103773-06 від 15.10.2026 – 1 арк.;
3. Лист-відповідь Департаменту охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації №22-5091/0/2-26 від 16.10.2026 – 1 арк., та додаток від ДУ «Львівський ОЦКПХ МОЗ» №31-7038/0/2-26 від 08.10.2026 – 4 арк

МІСЬКИЙ ГОЛОВА



Ярина ЯЦЕНКО