

(дата офіційного опублікування в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (автоматично генерується програмними засобами ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля, не зазначається суб'єктом господарювання)

(реєстраційний номер справи про оцінку впливу на довкілля планованої діяльності (автоматично генерується програмними засобами ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля, для паперової версії зазначається суб'єктом господарювання)

## **ПОВІДОМЛЕННЯ** **про плановану діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля**

### **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕСТЕТ ПРАЙМ БУД»,** **Код ЄДРПОУ 40554658**

(повне найменування юридичної особи, код згідно з ЄДРПОУ або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, ідентифікаційний код або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті)

інформує про намір провадити плановану діяльність та оцінку її впливу на довкілля.

#### **1. Інформація про суб'єкта господарювання**

Юридична адреса: 02140, м. Київ, вул. Ревуцького, буд. 15, оф.10, тел.: (063)512-39-14

(місцезнаходження юридичної особи або місце провадження діяльності фізичної особи - підприємця (поштовий індекс, адреса), контактний номер телефону)

#### **2. Планована діяльність, її характеристика, технічні альтернативи \***

*Планована діяльність, її характеристика.*

Об'єктом планованої діяльності є будівництво багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами громадського призначення, дитячим дошкільним закладом, школою, об'єктами інженерної інфраструктури та благоустроєм території в межах с. Підгірці Обухівського району Київської області .

Будівництво передбачено в 5 черг, загальною кількістю квартир - 895 , дитячого садочку, школи, об'єктів громадського призначення та інженерної інфраструктури, ЛОС для очищення дощових стічних вод.

Перша черга будівництва – 5 житлових будинків, 229 квартир, 1(робоча) артезіанська свердловина та насосна станція першого та другого підйому, локальні очисні споруди (ЛОС);

Друга черга будівництва – 9 житлових будинків, 285 квартир ;

Третя черга будівництва – дитячий дошкільний заклад, школа ;

Четверта черга будівництва – 4 житлових будинків та 15 таунхауси, 304 квартири, 1 (робоча) артезіанська свердловина та 1 (резервна) артезіанська свердловина, локальні очисні споруди (ЛОС);

П'ята черга будівництва – 2 житлових будинки, 77 квартир ;

До складу комплексу та кожної черги будівництва проектом також передбачено:

Ігрові майданчики для дітей;

Майданчики для відпочинку дорослих;

Спортивні майданчики ;

Господарські зони ;

Майданчики для паркування автомобілів, що належать власникам квартир, загальна кількість 384 м/місць ;

Гостьові стоянки, загальна кількість 135 м/місць.

\* Суб'єкт господарювання має право розглядати більше технічних та територіальних альтернатив.

### *Технічна альтернатива 1.*

Передбачається будівництво багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами громадського призначення, дитячим дошкільним закладом, школою, об'єктами інженерної інфраструктури та благоустроєм території.

Для опалення житлових квартир і вбудованих приміщень, дитячого садочку, школи проектом прийняті індивідуальні настінні електрокотли типу Kospel, опалення сходових кліток відбуватимуться електричними конвекторами.

### *Технічна альтернатива 2.*

Передбачається будівництво багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами громадського призначення, з дитячим дошкільним закладом, школою, об'єктами інженерної інфраструктури та благоустроєм території

Для опалення житлових квартир і вбудованих приміщень житлового комплексу, дитячого садочку, школи передбачається розташування наземної газової котельні.

## **3. Місце провадження планованої діяльності, територіальні альтернативи.**

### *Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 1.*

Реалізація планованої діяльності планується на земельній ділянці загальною площею 11,1973 га, що знаходиться у власності компанії ТОВ «ЕСТЕТ ПРАЙМ БУД» та розташована у північній частині, в межах с. Підгірці, Обухівського району Київської області.

Розміщення об'єкту відповідає містобудівній документації с. Підгірці розробленій та затвердженій відповідно до вимог законодавства. Детальний план території, що планується під будівництво житлового комплексу в межах с. Підгірці, затверджено рішенням 26 сесії 7 скликання Підгірцівської сільської ради №16.26.УП від 22.06.2017 р.

### *Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 2.*

Територіальна альтернатива не розглядалась, так як зазначена діяльність передбачена на земельній ділянці, що знаходиться у приватній власності ТОВ «ЕСТЕТ ПРАЙМ БУД».

## **4. Соціально-економічний вплив планованої діяльності**

Будівництво нового сучасного житлового комплексу покращить умови проживання мешканців, розширить житловий фонд села, забезпечить мешканців об'єктами соціально-громадського призначення та створить нові робочі місця. Дане будівництво спрямує надходження коштів до місцевого бюджету та створить більш раціональне використання земельної ділянки.

## **5. Загальні технічні характеристики, у тому числі параметри планованої діяльності (потужність, довжина, площа, обсяг виробництва тощо)**

Планованою діяльністю передбачається будівництво багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами громадського призначення, дитячим дошкільним закладом, школою, об'єктами інженерної інфраструктури та благоустроєм території в межах с. Підгірці Обухівського району Київської області.

Будівництво передбачено в 5 черг. Передбачається будівництво 20-ти багатоквартирних житлових будинків та 15 таунхаусів - загальна кількість квартир – 895, загальна площа квартир-61,545 тис.м<sup>2</sup>, вбудованих нежитлових приміщень загальною площею - 2,699 тис.м<sup>2</sup>, дитячого дошкільного закладу, школи, ігрових майданчиків для дітей, майданчиків для відпочинку дорослих, спортивні майданчики, майданчики для паркування автомобілів, що належать власникам квартир, загальною кількістю 384 м/місць, гостьові стоянки, загальною кількістю 135 м/місць, трьох артезіанських свердловин, насосної станції другого та першого підйому, ЛОС для очищення дощових стічних вод, об'єктів громадського призначення та інженерної інфраструктури.

На першому поверсі житлових будинків передбачено, відповідно до завдання на проектування, розміщення вбудованих нежитлових приміщень, приміщення для проведення загальних зборів мешканців, зберігання дитячих візочків, індивідуальних занять та творчих студій для дітей та дорослих.

Термін експлуатації будівель комплексу – 100 років.

Об'єкт забезпечується усіма видами інженерних комунікацій: водопостачанням, каналізацією, електропостачанням. Інженерні споруди передбачаються підземними, відстань до найближчих будівель та споруд відповідають вимогам діючих норм з урахуванням геологічних умов майданчика під забудову.

На території, що проектується відсутні мережі централізованого водопроводу.

Водопостачання комплексу передбачено від трьох zaproєктованих артезіанських свердловин (2 робочі, 1 резервна), параметри яких становлять:

- проектна глибина - 153,0 м -164,0 м;

- дебіт – 18,88 м<sup>3</sup>/год.

Для забезпечення водоспоживання комплексу передбачено влаштування насосної станції другого та першого підйому.

Потреба у воді складає 660 м<sup>3</sup>/добу (233,5 тис м<sup>3</sup>/рік).

Передбачена кільцева мережа протипожежного водопроводу з встановленням на ній пожежних гідрантів.

Водовідведення стічних вод планується за допомогою влаштування мереж самопливної каналізації до каналізаційної насосної станції (КНС) в межах території, що проектується. Дана КНС по двом напірним трубопроводам буде подавати стічні води до локальних очисних споруд.

Згідно Генерального плану с. Підгірці, затвердженого рішенням 41 сесії 7 скликання Підгірцівської сільської ради №1.41.УП від 26.04.2018 р., відведення побутових стічних вод з громадської забудови, житлових будинків 2 і більш поверхів та нової забудови, що забезпечено внутрішнім водопроводом передбачається системою самопливної мережі до очисних споруд каналізації, які планується розташувати на південно-східній околиці села. Для віддаленого масиву житлової забудови на північ села пропонується влаштування локальної системи каналізації з будівництвом локальних очисних споруд каналізації.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будівель передбачено системою внутрішніх водостоків до зовнішніх мереж дощової каналізації. Дощові води з території розміщення автостоянок, перед скиданням в дощову каналізаційну мережу проходять очищення в ЛОС для сепарації нафтопродуктів.

Опалення житлового комплексу передбачається електричне. Для опалення житлових квартир і вбудованих приміщень, дитячого садочку, школи проектом прийняті індивідуальні настінні електророзетки типу Kospel з бойлером непрямого нагріву води у системі гарячого водопостачання. Опалення сходових кліток відбуватимуться електричними конвекторами.

Передбачається блискавкозахист за III рівнем безпеки.

Для організації вивезення сміття з території передбачено облаштування майданчиків для встановлення контейнерів для ТБО (в т.ч. окремий контейнер для збору вторинної сировини). Вивезення сміття буде забезпечено комунальними службами, маючими відповідну сертифікацію на виконання даних робіт за договірними умовами.

## **6. Екологічні та інші обмеження планованої діяльності за альтернативами:**

### *щодо технічної альтернативи 1*

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно Законодавства України, включаючи Земельний кодекс України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», технічні умови, містобудівні умови та обмеження.

Санітарно-епідеміологічні обмеження встановлюються за нормативами гранично допустимих концентрацій (ГДК) забруднюючих речовин в атмосферному повітрі, шумового, іонізуючого та радіаційного впливу.

По забрудненню водного середовища – значення ГДК забруднюючих речовин у господарсько-побутових та дощових (талих) стічних водах.

По забрудненню ґрунту – відсутність прямого інтенсивного впливу. Автомобільні проїзди, автостоянки та майданчики для розміщення контейнерів для відходів мають тверде покриття, що унеможливує потрапляння забруднюючих речовин та відходів у ґрунт.

### *щодо технічної альтернативи 2*

Аналогічні альтернативі 1, а також: при будівництві газової котельні дотримуватися ДБН В.2.5-20:2018 - Газопостачання, викиди забруднюючих речовин від процесу спалювання природного газу в газовій котельні не повинні перевищувати гранично допустимі концентрації (ГДК).

### *щодо територіальної альтернативи 1*

Виконання санітарно-гігієнічних норм та правил, охоронних та захисних заходів, виконання вимог Кодексу про Надра та Водного кодексу України.

### *щодо територіальної альтернативи 2*

Територіальна альтернатива планованої діяльності не розглядалась.

## **7. Необхідна еколого-інженерна підготовка і захист території за альтернативами:** *щодо технічної альтернативи 1*

Топографо-геодезичні, інженерно-геологічні, гідрологічні та інші вишукування виконані у необхідному обсязі згідно чинного законодавства.

*щодо технічної альтернативи 2*

Аналогічна технічній альтернативі 1.

*щодо територіальної альтернативи 1*

Інженерна підготовка території включає: планування території майданчика та облаштування елементів під необхідні об'єкти для розміщення; проведення розбивочних геодезичних робіт; улаштування тимчасових мереж електропостачання; розміщення тимчасового будівельного господарства, адміністративно-побутового, складського та виробничого призначення; перевезення обладнання, будівельних матеріалів та конструкцій; перебазування будівельних машин, механізмів, автотранспорту.

*щодо територіальної альтернативи 2*

Територіальна альтернатива планованої діяльності не розглядалась.

## **8. Сфера, джерела та види можливого впливу на довкілля:**

*щодо технічної альтернативи 1*

Клімат та мікроклімат: вплив не передбачається.

Повітряне середовище: викиди в атмосферне повітря в межах нормативів. Викиди забруднюючих речовин під час проведення будівельних робіт утворюються під час робіт по вийманню, переміщенню та складуванню ґрунту, монтажі, різанню та зварюванню, нанесенню антикорозійного покриття, при роботі задіяної спецтехніки та ін.

Джерелами утворення забруднюючих речовин на період експлуатації об'єкта будуть автостоянки.

Водне середовище: водопостачання комплексу від артезіанських свердловин; утворення господарсько-побутових та зливових стоків, очищення яких передбачено у очисних спорудах; за умови дотримання проектних рішень вплив на водне середовище буде знаходитись в межах вимог діючого законодавства.

Ґрунти: в межах нормативів, можливий незначний тимчасовий вплив при облаштуванні майданчика та проведенні будівельно-монтажних робіт (виймання ґрунту під фундаменти, буріння свердловин). При цьому погіршення показників фізико-механічних властивостей ґрунтів не відбуватиметься; на період експлуатації - відсутність прямого інтенсивного впливу. Автомобільні проїзди, автостоянки та майданчики для розміщення контейнерів для відходів мають тверде покриття, що унеможливує потрапляння забруднюючих речовин та відходів у ґрунт.

Рослинний і тваринний світ та об'єкти природно-заповідного фонду: не впливає. Об'єкти природного заповідного фонду в районі розташування відсутні; зелені насадження на ділянці проектування відсутні.

Навколишнє соціальне середовище (населення): негативні впливи відсутні. Будівництво нового сучасного житлового комплексу для покращення умов проживання населення, розширення житлового фонду села, створення нових робочих місць, покращення благоустрою, інфраструктури та економічного розвитку.

Навколишнє техногенне середовище: не впливає. Виникнення надзвичайних екологічних ситуацій виключене; збільшення частоти аварій чи інших надзвичайних станів за галузевою належністю об'єкта планованої діяльності не передбачається.

Відходи: (ТБО, сміття від прибирання території) тимчасово зберігаються у закритих контейнерах на окремому майданчику видалення відходів у встановлених контейнерах та передаються на утилізацію та захоронення відповідним комунальним установам згідно договорів.

Вплив на довкілля, здоров'я та умови проживання населення знаходитиметься в межах нормативних значень.

*щодо технічної альтернативи 2*

Аналогічна технічній альтернативі 1, за винятком впливу на повітряне середовище: додатковими викидами забруднюючих речовин на період експлуатації об'єкта будуть викиди забруднюючих речовин від спалювання природного газу в газовій котельні.

*щодо територіальної альтернативи 1*

Провадження планованої діяльності відбувається в межах відведеної земельної ділянки.  
*щодо територіальної альтернативи 2*

Територіальна альтернатива планованої діяльності не розглядалась.

**9. Належність планованої діяльності до першої чи другої категорії видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (зазначити відповідний пункт і частину статті 3 Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”)**

Планова діяльність належить до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» п. 3:

- п.п. 1 глибоке буріння, у тому числі геотермальне буріння, буріння з метою зберігання радіоактивних відходів, буріння з метою водопостачання (крім буріння з метою вивчення стійкості ґрунтів);

- п.п. 3 абз. 1 видобування корисних копалин, крім корисних копалин місцевого значення, які видобуваються землевласниками чи землекористувачами у межах наданих їм земельних ділянок з відповідним цільовим використанням;

- п.п. 10 абз. 2 будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та / або водовідведення ; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць;

- п.п. 13 господарська діяльність, що призводить до скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти, та забір води з водних об'єктів за умови, що водозабір підземних вод перевищує 300 кубічних метрів на добу.

**10. Наявність підстав для здійснення оцінки транскордонного впливу на довкілля (в тому числі наявність значного негативного транскордонного впливу на довкілля та перелік держав, довкілля яких може зазнати значного негативного транскордонного впливу (зачеплених держав))**

Підстави для здійснення оцінки транскордонного впливу на довкілля відсутні.

**11. Планований обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля**

Планований обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з ОВД, передбачено у відповідності із ст.6 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

**12. Процедура оцінки впливу на довкілля та можливості для участі в ній громадськості**

Планована суб'єктом господарювання діяльність може мати значний вплив на довкілля і, отже, підлягає оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”. Оцінка впливу на довкілля - це процедура, що передбачає:

- підготовку суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля;
- проведення громадського обговорення планованої діяльності;
- аналіз уповноваженим органом звіту з оцінки впливу на довкілля, будь-якої додаткової інформації, яку надає суб'єкт господарювання, а також інформації, отриманої від громадськості під час громадського обговорення, під час здійснення процедури оцінки транскордонного впливу, іншої інформації;
- надання уповноваженим органом мотивованого висновку з оцінки впливу на довкілля, що враховує результати аналізу, передбаченого абзацом п'ятим цього пункту;
- врахування висновку з оцінки впливу на довкілля у рішенні про провадження планованої діяльності, зазначеного у пункті 14 цього повідомлення.

У висновку з оцінки впливу на довкілля уповноважений орган, виходячи з оцінки впливу на довкілля планованої діяльності, визначає допустимість чи обґрунтовує недопустимість провадження планованої діяльності та визначає екологічні умови її провадження.

Забороняється розпочинати провадження планованої діяльності без оцінки впливу на довкілля та отримання рішення про провадження планованої діяльності.

Процедура оцінки впливу на довкілля передбачає право і можливості громадськості для

участі у такій процедурі, зокрема на стадії обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, а також на стадії розгляду уповноваженим органом поданого суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля.

На стадії громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля протягом щонайменше 25 робочих днів громадськості надається можливість надавати будь-які зауваження і пропозиції до звіту з оцінки впливу на довкілля та планованої діяльності, а також взяти участь у громадських слуханнях. Детальніше про процедуру громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля буде повідомлено в оголошенні про початок громадського обговорення.

### **13. Громадське обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля**

Протягом 20 робочих днів з дня оприлюднення цього повідомлення на офіційному веб-сайті уповноваженого органу громадськість має право надати уповноваженому органу, зазначеному у пункті 15 цього повідомлення, зауваження і пропозиції до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля.

Надаючи такі зауваження і пропозиції, вкажіть реєстраційний номер справи про оцінку впливу на довкілля планованої діяльності в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (зазначений на першій сторінці цього повідомлення). Це значно спростить процес реєстрації та розгляду Ваших зауважень і пропозицій.

У разі отримання таких зауважень і пропозицій громадськості вони будуть розміщені в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля та передані суб'єкту господарювання (протягом трьох робочих днів з дня їх отримання). Особи, що надають зауваження і пропозиції, своїм підписом засвідчують свою згоду на обробку їх персональних даних. Суб'єкт господарювання під час підготовки звіту з оцінки впливу на довкілля зобов'язаний врахувати повністю, врахувати частково або обґрунтовано відхилити зауваження і пропозиції громадськості, надані у процесі громадського обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля. Детальна інформація про це включається до звіту з оцінки впливу на довкілля.

### **14. Рішення про провадження планованої діяльності**

Відповідно до законодавства рішенням про провадження даної планованої діяльності будуть:

Дозвіл на виконання будівельних робіт, що видається Державною архітектурно-будівельною інспекцією України відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Дозвіл на спеціальне водокористування, що надається Державним агентством водних ресурсів України

Спеціальний дозвіл на користування надрами, що надається у Державній службі геології та надр України

Інші документи дозвільного характеру, передбачені законодавством, за умови що вони не передбачають встановлення (затвердження) змін у діяльності, затвердженій (схваленій) рішенням про провадження планованої діяльності або подовження строків її провадження (згідно пункту 9 статті 9 ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля»)

(вид рішення відповідно до частини першої статті 11 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" та орган, до повноважень якого належить прийняття такого рішення)

### **15. Усі зауваження і пропозиції громадськості до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, необхідно надсилати до**

Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації  
01004, м. Київ, вул. Басейна 1/2А, e-mail: eco.koda@ukr.net

Тел. (044) 279-01-58, Киреєва Вікторія Станіславівна

(найменування уповноваженого органу, поштова адреса, електронна адреса, номер телефону та контактна особа)