

Довідка про консультації
Детального плану території забудови орендованої земельної ділянки
(кадастровий номер 4611500000:11:010:0022) по зміні цільового
призначення з 03.08 «для будівництва та обслуговування об'єктів
туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» на
02.10 «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового
будинку» з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури по вул.
Карпатська, м. Трускавець Дрогобицький район та Звіту про стратегічну
екологічну оцінку

На виконання ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до Звіту про стратегічну екологічну оцінку Детального плану території забудови орендованої земельної ділянки (кадастровий номер 4611500000:11:010:0022) по зміні цільового призначення з 03.08 «для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» на 02.10 «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку» з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури по вул. Карпатська, м. Трускавець Дрогобицький район (далі – ДПТ), Трускавецька міська рада внесла до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) від 28.10.2025 р. (реєстраційний номер справи № 28-10-17265-25).

Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та повідомлення про її оприлюднення в порядку, передбаченому частиною четвертою ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», оприлюднено Трускавецькою міською радою.

До заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки у строк, що не перевищує 10 днів з дня внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки надійшли пропозиції та зауважень від Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації №31-6853/0/2-25 від 29.10.2025 р. та Департаменту охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації №22-4919/0/2-25 від 03.11.2025 р. щодо відповіді, отриманої від ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України» (№05\3912\25-06 від 31.10.2025 р.) щодо розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

На виконання ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовником проєкту ДПТ забезпечено проведення консультацій з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування.

Проєкт ДПТ, звіт про СЕО та повідомлення про оприлюднення зазначених документів, з метою проведення консультацій з органами, зазначеними у статтях 6-8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» внесено до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки та

надіслано графічні матеріали містобудівної документації у паперовій формі:

- Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації (лист №18/16-2566/1 від 12.11.2025 р.);
- Департаменту охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (лист №18/16-2568/1 від 12.11.2025 р.);
- Міністерству економіки, довкілля та сільського господарства України (лист №18/16-2567/1 від 12.11.2025 р.);
- Міністерству охорони здоров'я України (лист №18/16-2569/1 від 12.11.2025 р.).

З метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості Проєкт ДПТ та звіт про СЕО оприлюднено на офіційному веб-сайті міської ради та внесено до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки. Зазначені документи оприлюднено в порядку, передбаченому частиною четвертою ст. 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

До Проєкту ДПТ та звіту про СЕО через Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки надійшов лист від:

- Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України №6102-06/91305-06 від 26.12.2025 р.;
- Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації №31-7605/0/2-25 від 05.12.2025 р.
- Департаменту охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації №22-5736/0/2-25 від 16.12.2025 р. щодо відповіді наданої ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України» (№05\4469\25-06 від 16.12.2025 р.);

Проєктом обрано Альтернативу 2 «Затвердження проєкту ДДП» оскільки вона сприятиме:

- розвитку житлового будівництва в громаді;
- покращенню соціального задоволення населення;
- раціональному використанні території;
- проведенні благоустрою та озеленення проєктованої території.

№ з/п	Уповноважений орган	Редакція частини проекту ДДП/Звіту про СЕО	Зауваження/пропозиція	Спосіб врахування(враховано/не враховано/враховано частково)	Примітка
До проекту ДДП					
1	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України		Матеріали Проекту потребують приведення до норм чинного законодавства, зокрема, «Національний план управління відходами до 2030 року», затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 117-р, втратив чинність на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2024 № 1353-р «Про затвердження Національного плану управління відходами до 2033 року». Окрім того, у Проекті пропонуємо термінологію привести у відповідність до вимог Закону України «Про управління відходами», зокрема, терміни «утилізація» та «поводження з відходами» відсутні в цьому Законі.	Не враховано	В детальному плані території відсутня інформація про «Національний план управління відходами до 2030 року»
2	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України		Відповідно до частини першої статті 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. Згідно зі статтями 2 та 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі – Закон). У той же час у матеріалах Проекту не наведені реквізити рішення про затвердження діючого Генерального плану м. Трускавець (далі – Генплан) з урахуванням якого розроблено Проект, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону.	Не враховано	На сторінці 29 пояснювальної записки вказані реквізити рішення про затвердження генерального плану м. Трускавець

3	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України	Рекомендуємо у Проєкті забезпечити врахування і дотримання вимог: пункту 6.2. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, згідно якого рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40%; пункту 8.38 ДСП, згідно якого при проектуванні і будівництві міських і сільських поселень, промислових, комунальних і транспортних об'єктів потрібно передбачати заходи, які забезпечують гігієнічні нормативи звуку і вібрації на сельбищній території, в приміщеннях житлових і громадських будівель, на території курортно-рекреаційних зон (додатки № 16 - 19) відповідно до санітарних норм; пункту 8.39 ДСП, згідно якого гігієнічна оцінка акустичного режиму здійснюється на основі побудованих на розрахункових або інструментальних даних карт розподілу рівнів звуку вулично-дорожньої мережі, крупних промислових підприємств, аеропортів та інших об'єктів, карт зон акустичного дискомфорту територій поблизу основних джерел акустичного забруднення, що розробляються у складі генеральних планів міст і сільських поселень, проєктів детального планування і забудови житлових районів, громадських центрів і комплексів, а також на основі спеціально виконаних цільових натурних досліджень; пункту 8.42 ДСП, згідно якого житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я, будинки-інтернати для людей похилого віку потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення. При виборі типу забудови, особливо в першому ешелоні поблизу джерел підвищених рівнів звуку, потрібно враховувати захисні акустичні властивості споруд і необхідність максимального зниження колективного акустичного навантаження на населення; пункту 5.10 ДСП, згідно якого у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів,	Враховано	
---	---	---	-----------	--

			парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі; пункту 5.9 ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», згідно якого контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту».		
4	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України		В межах території Проекту передбачено зміну цільового та функціонального призначення, тому рекомендуємо в матеріалах Проекту врахувати вимоги: статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої 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; статті 20 Земельного кодексу України, зокрема щодо зміни цільового призначення земельних ділянок.	Враховано	
5	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Забезпечити дотримання розмірів санітарно-захисних та охоронних зон від існуючих та проєктованих об'єктів згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів (ДСП № 173-96) та ДБН В.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".	Враховано	
6	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Забезпечити врахування та дотримання ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», Правового режиму зон санітарної охорони водних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 та Водного кодексу України, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.	Враховано	

			Основні положення проектування», ЗУ «Про водовідведення та очищення стічних вод».		
7	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		У разі підключення до централізованого водопостачання та водовідведення, забезпечити отримання технічних умов.	Враховано	
8	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Врахувати інтереси суміжних територій.	Враховано	
9	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Передбачити благоустрій та озеленення території з максимальним збереженням наявних зелених насаджень	Враховано	
10	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Передбачити місця для влаштування баків та контейнерів для роздільного сортування відходів. 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»	Не враховано	Проектними рішеннями детального плану передбачено влаштування контейнерів для роздільного сортування відходів
11	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації		Забезпечити врахування зауважень та пропозицій, що надійшли в процесі громадських обговорень та слухань	Враховано	
12	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		У проєктних матеріалах не зазначене, які об'єкти, заклади передбачається до облаштування у перших поверхах, зважаючи на п.5.40 ДБН В.2.2-15:2019.	Враховано частково	Внесено уточнення в пояснювальну записку
13	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний		Не обґрунтована можливість отримання зазначеної кількості води із водопровідної мережі міста, зважаючи на певні проблеми у його водопостачанні з	Не враховано	Буде враховано на наступних стадіях проектування

	центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		водопровідної мережі м. Дрогобича та Трускавецького водосховища.		
14	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		У ДПТ і Звіті про СЕО також відсутній проектний аналіз і обґрунтування можливості скиду стоків у міську мережу та дані щодо пропускної здатності існуючого колектора.	Не враховано	Буде враховано на наступних стадіях проектування
15	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		На проектному плані будинку нанесений тільки один майданчик для розміщення контейнерів для збору ТПВ, який розташований за межами виділеної ділянки проектування з південно-східної сторони на віддалі до 120м, чим не дотримується і не опрацьована вимога щодо забезпечення пішохідної доступності відповідно до п.6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019. Крім того, у проектних матеріалах відсутні дані на яких підставах для облаштування сміттєзбірного майданчика використовується дана земельна ділянка	Не враховано	Даний майданчик для розміщення контейнерів для збору ТПВ, який розташований за межами виділеної ділянки проектування з південно-східної сторони на віддалі до 10 м., від проекрованої земельної ділянки і в межах пішохідної доступності 100 м.
16	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		Не опрацьоване питання щодо забезпеченості населення проектового будинку об'єктами інфраструктури – соціально-побутовими об'єктами згідно пп.4.4, 4.11 ДСП 173-96.	Не враховано	Проектована земельна ділянка розташована в межах м. Трускавець, де знаходяться установи соціально-культурного, комунально-господар-ського, інженерно-транспортного обслуговування
17	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»)		У проектних матеріалах відсутнє роз'яснення і опрацювання питання щодо можливості розміщення даного комплексу житлових будинків, з огляду на те, що відповідно до креслення ДПТ-005-08/25, аркуш 1, мірила 1:5000, вся проектна територія знаходиться в межах санітарно-захисної зони кладовища, що знаходиться на віддалі 200м на північний схід від проектового будинку, що суперечить п.3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99, зважаючи, що санітарно-захисна зона кладовищ становить 300м.	Не враховано	На графічних матеріалах аркуш 1, відсутня будь яка інформація щодо санітарно-захисної зони кладовища, що знаходиться на віддалі 200м на північний схід від проектового будинку.
До Звіту про СЕО					

1	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України	В цілому до Звіту про SEO	Матеріали Звіту потребують приведення до норм чинного законодавства, зокрема, «Національний план управління відходами до 2030 року», затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 117-р, втратив чинність на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2024 № 1353-р «Про затвердження Національного плану управління відходами до 2033 року». Окрім того, у Звіті пропонуємо термінологію привести у відповідність до вимог Закону України «Про управління відходами», зокрема, терміни «утилізація» та «поводження з відходами» відсутні в цьому Законі.	Враховано	Матеріали Звіту приведено до норм чинного законодавства.
2	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України	В цілому до Звіту про SEO	Рекомендуємо у Звіті забезпечити врахування і дотримання вимог: пункту 6.2. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, згідно якого рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40%; пункту 8.38 ДСП, згідно якого при проектуванні і будівництві міських і сільських поселень, промислових, комунальних і транспортних об'єктів потрібно передбачати заходи, які забезпечують гігієнічні нормативи звуку і вібрації на сільбищній території, в приміщеннях житлових і громадських будівель, на території курортно-рекреаційних зон (додатки № 16 - 19) відповідно до санітарних норм; пункту 8.39 ДСП, згідно якого гігієнічна оцінка акустичного режиму здійснюється на основі побудованих на розрахункових або інструментальних даних карт розподілу рівнів звуку вулично-дорожньої мережі, крупних промислових підприємств, аеропортів та інших об'єктів, карт зон акустичного дискомфорту територій поблизу основних джерел акустичного забруднення, що розробляються у складі генеральних планів міст і сільських поселень, проектів детального планування і забудови житлових районів, громадських центрів і комплексів, а також на основі спеціально виконаних цільових натурних досліджень; пункту 8.42 ДСП, згідно якого житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я, будинки-інтернати для людей похилого віку потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення. При виборі типу забудови,	Враховано частково	У Звіті враховано вимоги щодо озеленення території житлової забудови, дотримання гігієнічних нормативів шуму і вібрації, функціонального зонування території з урахуванням санітарно-захисних зон, а також вимоги ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 щодо розміщення контейнерних майданчиків. Гігієнічна оцінка акустичного режиму території буде проведена на наступних етапах проектування.

			особливо в першому ешелоні поблизу джерел підвищених рівнів звуку, потрібно враховувати захисні акустичні властивості споруд і необхідність максимального зниження колективного акустичного навантаження на населення; пункту 5.10 ДСП, згідно якого у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі; пункту 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», згідно якого контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту».		
3	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України	В цілому до Звіту про CEO	Рекомендуємо в матеріалах Звіту врахувати вимоги: статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої 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; статті 20 Земельного кодексу України, зокрема щодо зміни цільового призначення земельних ділянок.	Враховано	У матеріалах Звіту про стратегічну екологічну оцінку враховано вимоги статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо зміни функціонального призначення територій без припинення обмежень у використанні земель, прав власності або користування земельними ділянками та без обов'язковості зміни виду їх цільового призначення, а також вимоги статті 20 Земельного кодексу України щодо порядку зміни цільового призначення земельних ділянок.
4	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної	Розділ 7 Звіту про CEO	Передбачити заходи щодо збереження та раціонального використання ґрунтового покриву.	Враховано	Заходи щодо збереження та раціонального використання ґрунтового покриву передбачені в розділі 7 Звіту про CEO

	державної адміністрації				
5	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	Розділ 6 Звіту про SEO	Розрахувати рівень шумового навантаження на наявні житлову та громадську забудову від проектного будівництва, за наявності перевищень нормативних показників передбачити заходи, спрямовані на дотримання умов допустимого рівня шуму на території житлової та громадської забудови.	Враховано частково	У Звіті про SEO передбачено заходи щодо дотримання гігієнічних нормативів шуму, у тому числі із зазначенням необхідності проведення гігієнічної оцінки акустичного режиму території на наступних етапах проєктування відповідно до вимог ДСП-173.
6	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	Розділ 9 Звіту про SEO	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	Заходи з моніторингу наслідків виконання документа державного планування передбачено 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».
7	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	Розділ 7 Звіту про SEO	Передбачити заходи для забезпечення дотримання встановлених містобудівних умов та обмежень використання територій, зменшення (запобігання, пом'якшення) негативного впливу на житлову та громадську забудову.	Враховано	Заходи для забезпечення дотримання встановлених містобудівних умов та обмежень використання територій, зменшення (запобігання, пом'якшення) негативного впливу на житлову та громадську забудову передбачено в розділі 7 Звіту про SEO.
8	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	В цілому до Звіту про SEO	На наступних етапах проєктування врахувати результати інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних досліджень 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 частково	Дане питання буде враховано на наступних етапах проєктування.
9	Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації	В цілому до Звіту про SEO	Здійснювати планову діяльність при наявності усіх дозвільних документів у сфері природоохоронного законодавства.	Враховано частково	Дане питання буде враховано на наступних етапах проєктування.
10	Департамент охорони здоров'я Львівської обласної державної адміністрації (ДУ «Львівський обласний	Розділ 6 Звіту про SEO	Не проведена гігієнічна оцінка акустичного режиму на основі побудованих розрахункових даних, карт розподілу звуку вулично-дорожньої мережі на території проєктованої житлово-громадської забудови та у зв'язку	Враховано частково	У Звіті про SEO передбачено заходи щодо дотримання гігієнічних нормативів шуму, у тому числі із зазначенням необхідності проведення гігієнічної оцінки акустичного режиму території на

