

Додаток 2
до Порядку передачі документації для
надання висновку з оцінки впливу на
довкілля та фінансування оцінки
впливу на довкілля

Дата:

(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 19608

(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 "ТЕРРА-КАПІТАЛ" 34649364

(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.

Україна, 43000, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ВИННИЧЕНКА, будинок 26

380503785545

(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.

ТОВ "ТЕРРА-КАПІТАЛ" код ЄДРПОУ - 34649364 Керівник - Товстенюк Олександр Віталійович
Юр. ад. 43000 Волинська обл., м. Луцьк, вул. Винниченка, 26. Телефон: +38(050)-405-01-45,
Електронна пошта: evgeniykondratenko76@gmail.com «Нове будівництво багатофункціонального
комплексу з об'єктами інженерного забезпечення в с. Рованці Луцького району Волинської
області».

Технічна альтернатива 1.

Згідно з робочим проектом передбачено здійснити «Нове будівництво багатофункціонального
комплексу з об'єктами інженерного забезпечення в с. Рованці Луцького району Волинської
області». Проект передбачає будівництво восьми житлових черг, а також окремої дев'ятої черги,
яка призначена для офісних приміщень. Основні техніко-економічні показники проекту: • площа
забудови - 74 079,04 м²; • орієнтовна кількість квартир - 2402 шт.; • кількість машино-місць
постійного зберігання - 1671 шт.; • загальний будівельний об'єм - 1 147 275,50 м³; • максимальна
поверховість - 15 поверхів; • площа місць загального користування, технічних та допоміжних

приміщень - 45 484,91 м². Проект передбачає створення сучасного житлового комплексу з необхідною інфраструктурою для комфортного проживання мешканців.

Технічна альтернатива 2.

Для функціонування багатофункціонального комплексу передбачається використання електроенергії. Забезпечення електроенергією підприємства відбувається від існуючих мереж ПРАТ "Волиньобленерго". У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України склалися певні підстави (запроваджений воєнний стан, повітряні тривоги, аварійні та планові відключення електроенергії), що унеможлиблює безперебійну роботу підприємства. В якості альтернативи передбачається провадження планованої діяльності з альтернативними джерелами електропостачання. Альтернативним джерелом електропостачання можлива власна СЕС яка може бути змонтована на дахових площах багатофункціонального комплексу.

3. Місце провадження планованої діяльності, територіальні альтернативи.

Волинська обл. Луцький р-н Рованці

3.1 Територіальні громади, які можуть зазнати впливу планованої діяльності.

Боратинська територіальна громада, Луцька міська громада

Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 1.

Волинська обл. Луцький р-н Рованці .

Планована діяльність передбачається за адресою: Волинська обл., Луцький район, Боратинська територіальна громада, с. Рованці. Земельна ділянка 0722880700:05:000:6199. Площа: 0.302 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Земельна ділянка 0722880700:05:000:0027. Площа: 0.9286 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Земельна ділянка 0722880700:04:001:1285. Площа: 1.3301 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Земельна ділянка 0722880700:04:001:0423. Площа: 10.8755 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 2.

Волинська обл. Луцький р-н .

Альтернативні ділянки для нового будівництво багатофункціонального комплексу не розглядалися у зв'язку з наявною земельною ділянкою відповідного цільового призначення, додатково земельна ділянка знаходиться у приватній власності підприємства. Додатково на земельну ділянку наявні: Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва Реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:3703-2725-1071-9295 затверджені Відділом архітектури та містобудування виконавчого комітету Боратинської сільської ради. Наказ №06 від 02.02.2026р.

4. Соціально-економічний вплив планованої діяльності.

Соціально-економічний вплив від діяльності підприємства має переважно позитивний характер. Основними позитивними факторами є можливість створення нових робочих місць для

місцевого населення, збільшення надходжень до місцевого бюджету, розвиток інфраструктури та підвищення рівня обслуговування території, стимулювання місцевого бізнесу та залучення інвестицій, а також покращення умов життя завдяки доступу до сучасних послуг та об'єктів соціальної інфраструктури.

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

На проєктованій ділянці, загальною площею 13.4362 га, передбачається будівництво багатофункціонального комплексу з відповідними інженерними та технічними об'єктами, що забезпечуватиме комфортні умови проживання та необхідну інфраструктуру для мешканців. Земельні ділянки, що залучаються до будівництва: Земельна ділянка 0722880700:05:000:6199. Площа: 0.302 га. Земельна ділянка 0722880700:05:000:0027. Площа: 0.9286 га. Земельна ділянка 0722880700:04:001:1285. Площа: 1.3301 га. Земельна ділянка 0722880700:04:001:0423. Площа: 10.8755 га Основні техніко-економічні показники проєкту: • площа забудови – 74 079,04 м²; • орієнтовна кількість квартир – 2402 шт.; • житлова площа квартир – 47 201,62 м²; • кількість машино-місць постійного зберігання – 1671 шт.; • загальний будівельний об'єм – 1 147 275,50 м³; • максимальна поверховість – 15 поверхів; • площа СПП – 7 634,94 м²; • площа місць загального користування, технічних та допоміжних приміщень – 45 484,91 м². На прибудинковій території передбачається: майданчик для відпочинку дорослого населення, майданчик для ігор дітей дошкільного віку, майданчик для занять фізкультурою, майданчик для тимчасової стоянки велосипедів, майданчик для збору ТПВ (підземний тип). Проєкт передбачає створення сучасного житлового комплексу з необхідною інфраструктурою для комфортного проживання мешканців. Водопостачання та водовідведення: централізоване. Кількість мешканців - 5513. Кількість працівників комерції - 1773.

6. Екологічні та інші обмеження планованої діяльності за альтернативами:

щодо технічної альтернативи 1.

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно з Законами і Кодексами України, міжнародними конвенціями і угодами, ратифікованими Україною відносно охорони довкілля, а також згідно з Експертним висновком та звітом з «Оцінки впливу на довкілля» щодо впливу планованої діяльності на природні комплекси прилеглої території, технічними умовами приєднання до мереж, містобудівними умовами та обмеженнями, зокрема, але не виключно: □ Дотримання Закону України «Про охорону атмосферного повітря» в частині що стосується планованої діяльності; □ Дотримання нормативів гранично допустимих викидів відповідно до наказу Мінприроди від 27.06.06р. №309; □ Дотримання Закону України «Про управління відходами», □ Дотримання Наказу МОЗ України № 463 від 22.02.2019р «Про затвердження Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови»; □ Дотримання умов «Водного кодексу України» в частині СВК/ГДС; □ Дотримання правового режиму зон санітарної охорони артезіанських свердловин; □ Дотримання нормативної санітарно-захисної зони згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених місць» (затвердженого наказом МОЗ від 19.06.1996 р. №173, зареєстрованого у Мінюсті 24.07.1996 р. за №379/1404); За діючим природоохоронним законодавством усі різновиди впливів повинні, не перевищувати граничнодопустимі концентрації та не спричиняти розвиток захворюваності місцевого населення.

щодо технічної альтернативи 2.

Аналогічні щодо планованої діяльності.

щодо територіальної альтернативи 1.

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно з Законами і Кодексами України, міжнародними конвенціями і угодами, ратифікованими Україною відносно охорони довкілля, а також згідно з Експертним висновком та звітом з «Оцінки впливу на довкілля» щодо впливу планованої діяльності на природні комплекси прилеглої території, технічними умовами приєднання до мереж, містобудівними умовами та обмеженнями, зокрема, але не виключно: □ Дотримання Закону України «Про охорону атмосферного повітря» в частині що стосується планованої діяльності; □ Дотримання нормативів гранично допустимих викидів відповідно до наказу Мінприроди від 27.06.06р. №309; □ Дотримання Закону України «Про управління відходами», □ Дотримання Наказу МОЗ України № 463 від 22.02.2019р «Про затвердження Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови»; □ Дотримання умов «Водного кодексу України» в частині СВК/ГДС; □ Дотримання правового режиму зон санітарної охорони артезіанських свердловин; □ Дотримання нормативної санітарно-захисної зони згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених місць» (затвердженого наказом МОЗ від 19.06.1996 р. №173, зареєстрованого у Мінюсті 24.07.1996 р. за №379/1404); За діючим природоохоронним законодавством усі різновиди впливів повинні, не перевищувати граничнодопустимі концентрації та не спричиняти розвиток захворюваності місцевого населення.

щодо територіальної альтернативи 2.

Відсутні за відсутності територіальної альтернативи.

7. Необхідна еколого-інженерна підготовка і захист території за альтернативами:

щодо технічної альтернативи 1.

В рамках проекту виконуються еколого-інженерні вишукування, а саме: інженерно-геологічні, інженерно-геодезичні, екологічні дослідження екосистем, тваринного та рослинного світу та ін. За результатами вишукувань приймаються рішення щодо інженерної підготовки та захисту території.

щодо технічної альтернативи 2.

Аналогічні щодо планованої діяльності.

щодо територіальної альтернативи 1.

В рамках проекту виконуються еколого-інженерні вишукування, а саме: інженерно-геологічні, інженерно-геодезичні, екологічні дослідження екосистем, тваринного та рослинного світу та ін. За результатами вишукувань приймаються рішення щодо інженерної підготовки та захисту території.

щодо територіальної альтернативи 2.

Відсутні за відсутності територіальної альтернативи.

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

щодо технічної альтернативи 1.

На стадії будівництва: - на повітряне середовище - викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря; - на мікроклімат - підлягає встановленню (можливі викиди парникових газів); - на водне середовище - підлягає встановленню (можливе утворення стоків); - на

техногенне середовище - змінення зовнішнього вигляду існуючих будівель; - на соціальне середовище - викиди забруднюючих речовин, шумовий вплив від роботи механізмів під час виконання будівельних робіт; - на рослинний та тваринний світ - викиди забруднюючих речовин, шумовий вплив від роботи механізмів під час виконання будівельних робіт; - на ґрунт - знімання верхнього шару ґрунту, розробка котлованів під фундаменти, незначним джерелом забруднення може стати будівельне сміття та паливно-мастильні матеріали від роботи будівельних механізмів. На стадії експлуатації: - на повітряне середовище - викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря; - на мікроклімат - підлягає встановленню (можливі викиди парникових газів); - на техногенне середовище - буде досліджено; - на соціальне середовище - буде досліджено (позитивним ефектом передбачається створення нових робочих місць); - на рослинний та тваринний світ - буде досліджено; - на ґрунт - буде досліджено; - на водне середовище - забір та скид водних ресурсів.

щодо технічної альтернативи 2.

Вплив на довкілля при впровадженні технічних альтернатив 1 і 2 буде аналогічним до впливу основної обраної технології, що описаний вище, тому окремо він не розглядається.

щодо територіальної альтернативи 1.

На стадії будівництва: - на повітряне середовище - викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря; - на мікроклімат - підлягає встановленню (можливі викиди парникових газів); - на водне середовище - підлягає встановленню (можливе утворення стоків); - на техногенне середовище - змінення зовнішнього вигляду існуючих будівель; - на соціальне середовище - викиди забруднюючих речовин, шумовий вплив від роботи механізмів під час виконання будівельних робіт; - на рослинний та тваринний світ - викиди забруднюючих речовин, шумовий вплив від роботи механізмів під час виконання будівельних робіт; - на ґрунт - знімання верхнього шару ґрунту, розробка котлованів під фундаменти, незначним джерелом забруднення може стати будівельне сміття та паливно-мастильні матеріали від роботи будівельних механізмів. На стадії експлуатації: - на повітряне середовище - викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря; - на мікроклімат - підлягає встановленню (можливі викиди парникових газів); - на техногенне середовище - буде досліджено; - на соціальне середовище - буде досліджено (позитивним ефектом передбачається створення нових робочих місць); - на рослинний та тваринний світ - буде досліджено; - на ґрунт - буде досліджено; - на водне середовище - забір та скид водних ресурсів.

щодо територіальної альтернативи 2.

Відсутні за відсутності територіальної альтернативи.

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").

Друга категорія

10 Інфраструктурні проекти Інфраструктурні проекти: облаштування індустриальних парків; 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; будівництво аеропортів та аеродромів з основною злітно-посадковою смугою довжиною до 2100 метрів; будівництво залізничних вокзалів, залізничних колій і споруд; будівництво перевантажувальних терміналів та обладнання для перевантаження різних видів

транспорту, а також терміналів для різних видів транспорту; будівництво гребель та встановлення іншого обладнання для утримання або накопичення води на тривалі проміжки часу; проведення робіт з розчищення і днопоглиблення русла та дна річок, берегоукріплення, зміни і стабілізації стану русел річок; будівництво трамвайних колій, підвісних канатних доріг та фунікулерів або подібних ліній, що використовуються для перевезення пасажирів; будівництво підземних, наземних ліній метрополітену як єдиних комплексів, у тому числі депо з комплексом споруд технічного обслуговування; будівництво акведуків та трубопроводів для транспортування води на далекі відстані; будівництво магістральних продуктопроводів (трубопроводів для транспортування газу, аміаку, нафти або хімічних речовин); будівництво повітряних ліній електропередачі напругою 220 кіловольт і більше та підстанцій напругою 330 кіловольт і більше; будівництво гідротехнічних споруд морських і річкових портів; будівництво глибоководних суднових ходів, у тому числі у природних руслах річок, спеціальних каналів на суходолі та у мілководних морських акваторіях, придатних для проходження суден, а також каналів у протипаводкових цілях та гідротехнічних споруд; спеціалізовані морські або річкові термінали; проведення прибережних робіт з метою усунення ерозії та будівельних робіт на морі, які призводять до зміни морського узбережжя, зокрема будівництво основних гідротехнічних споруд, підводні звалища ґрунтів, а також інші роботи на морі, крім експлуатаційних днопоглиблювальних робіт; установки для очищення стічних вод з водовідведенням 10 тисяч кубічних метрів на добу і більше;"

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).

Підстав немає

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

Відповідно 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.

У період воєнного стану в Україні громадські слухання проводяться у режимі відеоконференції, про що зазначається в оголошенні про початок громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля та у звіті про громадське обговорення.

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

Протягом 12 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 буде

- отримання: Дозволу на виконання будівельних робіт

(вид рішення відповідно до частини першої статті 11 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля")

що видається - Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ);

(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

Управління екології та природних ресурсів Волинської обласної державної адміністрації, Поштова адреса: 43027 м. Луцьк, Київський Майдан, 9, , Електронна пошта: есо@voleso.voladm.gov.ua, Контактний телефон: (0332) 74-01-32, 77-82-32,, Контактна особа: Відділ оцінки впливу на довкілля та стратегічної екологічної оцінки

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

{Додаток 2 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 824 від 14.09.2020}