

Солотвинська громада



Потенціал. Простір. Перспектива

<https://www.solselrada.gov.ua>

https://www.facebook.com/solovyn.if.ua?locale=uk_UA

<https://www.instagram.com/solotvincommunity/>

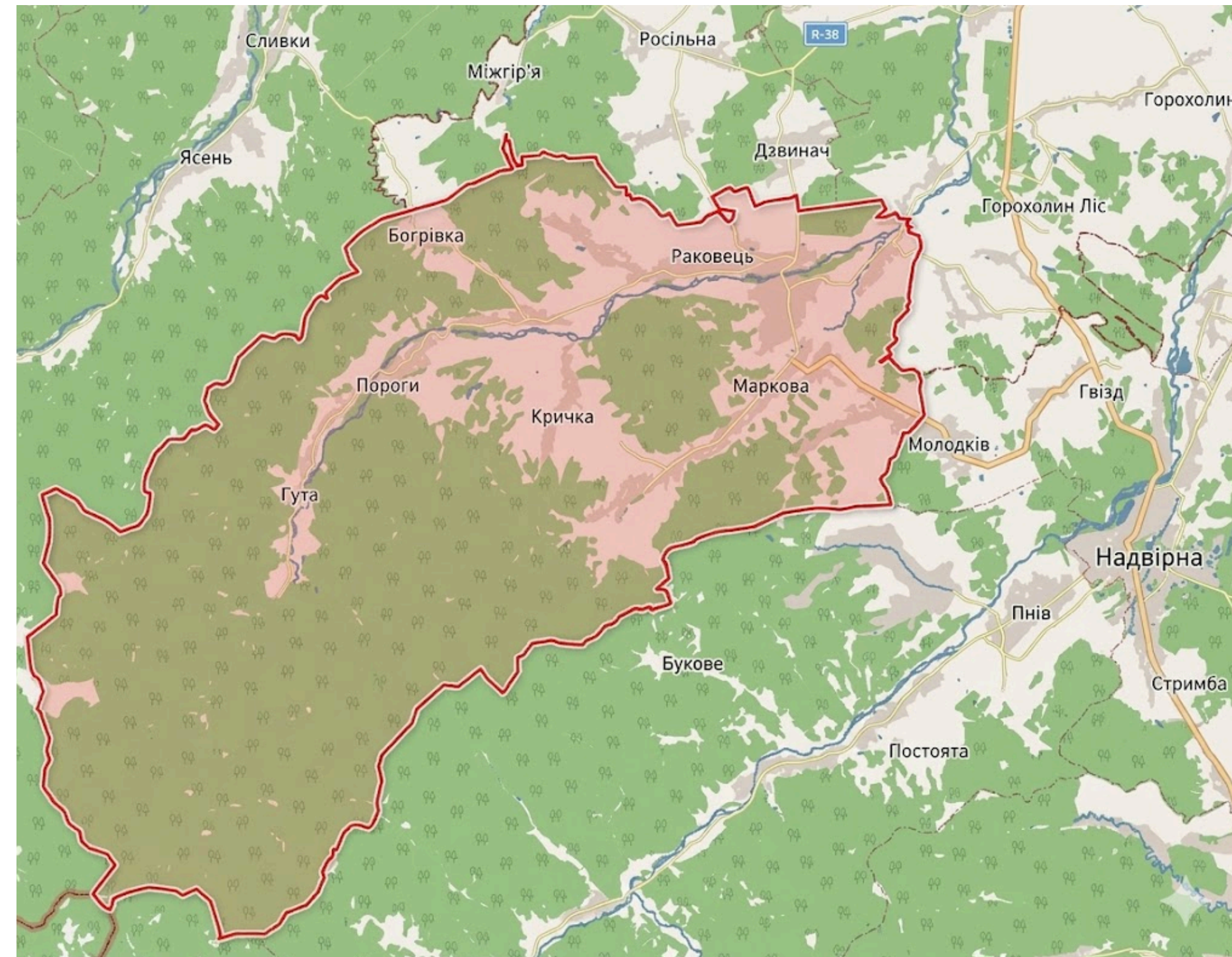
Солотвинська громада:

- Еко-зона: 0% великих промислових забруднень — готові умови для рекреації, туризму та харчової промисловості.
- Земельний фонд: 37,7 тис. га різнопрофільного ландшафту (від промислових майданчиків до гірських туристичних локацій).
- Ресурсна база: багатий лісовий фонд (масив Горгани) та розвинена водна мережа.

Площа: 37 760 га (377,6 км²)

Структура громади: 12 населених пунктів

Населення: 26,0 тис. осіб



Унікальне географічне положення — «Кінцева точка маршруту»: громада є завершальною еко-оазою у своєму напрямку, що межує виключно з дикими Горганами. Відсутність транзитного транспортного потоку гарантує абсолютну тишу, кришталеве повітря та 0% стороннього промислового чи логістичного шуму. Це ідеальне місце для створення закритих ретритів, преміальних еко-курортів та виробництва екологічної продукції.

Солотвинська громада на карті Івано-Франківської області

На відстані 40 км до міста Івано-Франківськ

На відстані 22 км до найближчої залізниці
(Надвірна). Тип станції: пасажирсько-вантажна

На відстані 150-220 км від громади пролягають
кордони п'ятих держав – Польщі, Словаччини,
Угорщини, Румунії та Молдови, що дає легкий доступ
до залізничних, автомобільних та повітряних шляхів
Європи.



Аналіз логістичних маршрутів та доступності ринків збуту з Солотвинської громади

Напрямок / Об'єкт	Відстань (км)	Час в дорозі (авто)	Значення для бізнесу
м. Івано-Франківськ	40 км	~45 хв	Обласний центр, кадри, митниця
Залізнична станція (Надвірна)	22 км	~25 хв	Вантажне сполучення
Кордон з Румунією (КПП...)	~150 км	~2.5 год	Вихід на ринки Південної Європи
Кордон з Польщею (КПП...)	~220 км	~3.5-4 год	Головний торговий коридор з ЄС



21 км до національної траси Н-09 (Богородчани) — швидкий коридор до Івано-Франківська та Львова.

22 км до траси Н-09 (у м. Надвірна) — логістичний вихід на Закарпаття.

40 км до національної траси Н-10 (через Івано-Франківськ) — вихід на Чернівці (румунський кордон) та Стрий.

ПРІОРИТЕТИ ІНВЕСТИВАННЯ



Еко- туризм

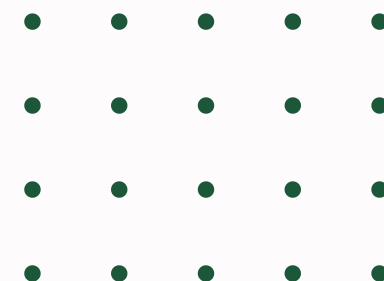
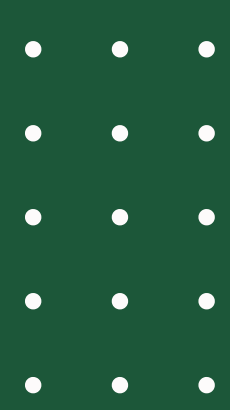
Будівництво глемпінгів, етно-готелів та котеджних комплексів біля біля підніжжя величних Ґорґан та в серці затишного й самобутнього Бойківського краю».

Еко- виробництво

Переробка дарів лісу (гриби, ягоди, трави) та ліцензований розлив екологічно чистої питної води.

Велнес та SPA

Організація сучасних рекреаційних бальнеологічних та кліматотерапевтичних курортів.



«Каталог вільних земельних ділянок комунальної власності»

Об'єкт 1: Земельна ділянка 13,38 га під агровиробництво

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Кричка

Кадастровый номер: 2620484000:02:004:0511

Загальна площа: 13,38 га (єдиний суцільний масив, один контур).

Цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (Категорія: Землі сільськогосподарського призначення).



Відстань до найближчого твердого (асфальтованого) покриття с. Кричка— близько 1,5-2 км, до дороги Р-38 (Богородчани — Гута): 3,5-4 км. Масив має прямий географічний вихід до до траси національного значення Н-09 (Мукачево — Івано-Франківськ — Львів) — відстань близько 22 км. Це дозволяє безперешкодно вивозити готову агропродукцію рефрижераторами до обласного центру (48 км) або логістичних хабів Західної України.

Зважаючи на кліматичні умови Івано-Франківщини (достатнє зволоження, помірне сонце) та рельєф, масив ідеально підходить під три ключові агро-напрямки:

Напрямок 1. Закладання промислового ягідника (Berry Локація) Культури: Лохина, малина, ожина або жимолость.

Напрямок 2. Садівництво та горіхівництво (Нішевий сад) Культури: Фундук (лісовий горіх), волоський горіх або стійкі до місцевого клімату сорти яблунь/груш.

Напрямок 3. Фермерське господарство еко-напрямку (Тваринництво / Бджільництво) Створення еко-ферми з вирощування нішевих культур (лікарські трави, лаванда) або пасовища для племінного тваринництва з метою виробництва крафтової молочної/ м'ясної продукції.

Об'єкт 2: Унікальна прирічкова ділянка площею 5,96 га. із гнучким цільовим призначенням

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Кривець (прибережна та прилісова зона)

Кадастровий номер: 2620483800:03:001:0006

Площа: 5,9615 га

Форма власності: Комунальна власність Солотвинської селищної ради.

Поточне цільове призначення: 16.00 Землі запасу (категорія — землі с/г призначення).

ПРИРОДНІ МАГНІТИ ТА ЛОКАЦІЯ

Відстань до траси Р-38 - менше 1 км. Відстань до Івано-Франківська -43 км.

Оточення: Прямий вихід до гірської річки Бистриця Солотвинська (північ/захід) та межа з великим лісовим масивом (схід / південь).

Ефект «Premium-ізоляції»: Ідеальне поєднання абсолютної приватності для клієнтів та близькості до інфраструктури (асфальтована дорога — на протилежному березі річки, за 300–500 м). Відстань до Івано-Франківська — ~40 км.

ТОП-2 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

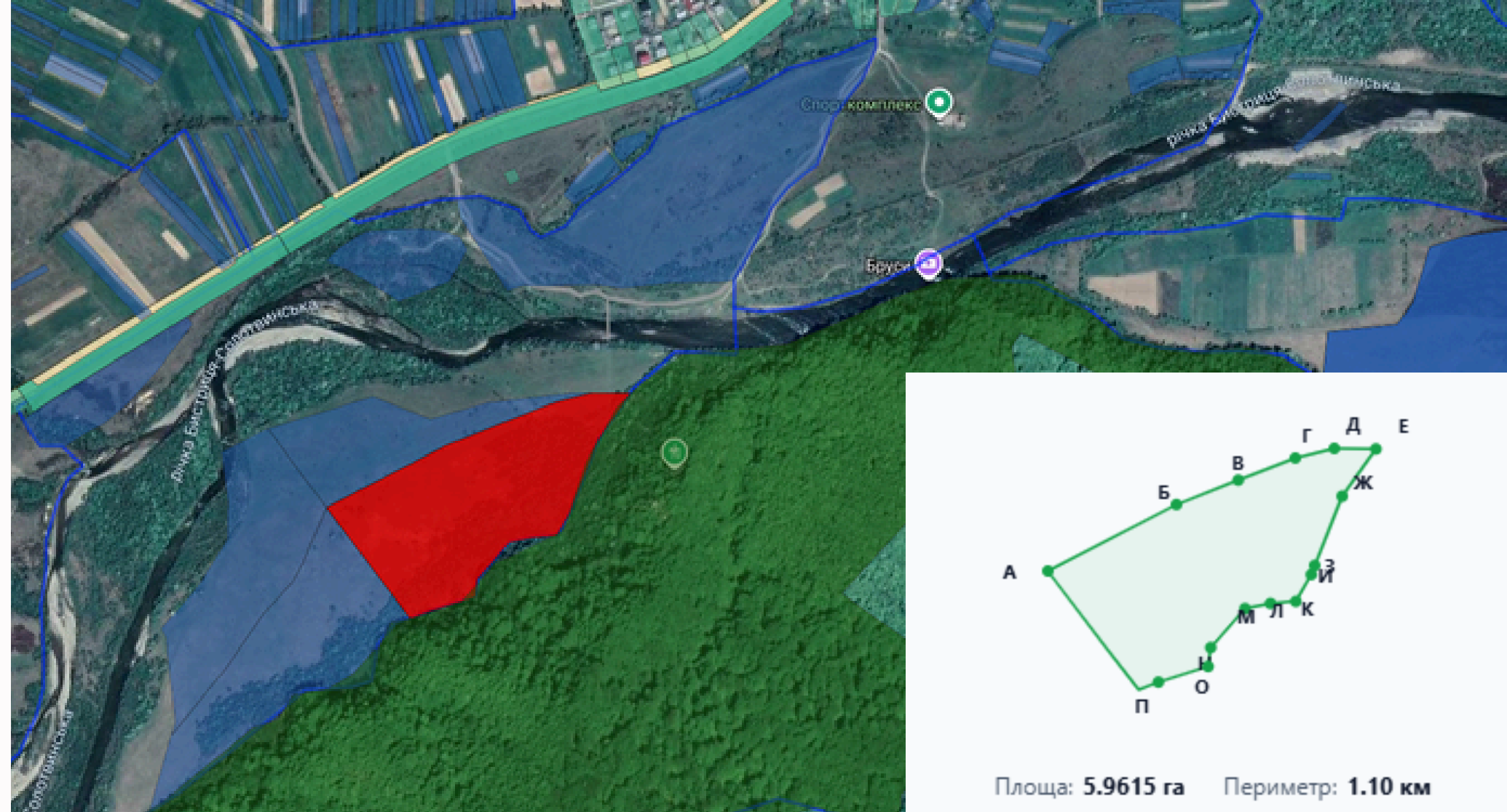
- 1.Premium Еко-курорт / Глемпінг / СПА-комплекс: Будівництво котеджного містечка чи купольного готелю в унікальній еко-зоні «Річка + Ліс».
- 2.Нішеве еко-агровиробництво: організація форелевого господарства (проточна вода) або равликової/ягідної ферми з дегустаційною локацією.

ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ:

Електрика: Підключення до мереж АТ «Прикарпаттяобленерго» від об'єктів села (300–500 м).

Вода/Водовідведення: Автономне

Опалення: Енергоефективні теплові насоси типу «вода-вода» (з річки) або еко-котельні.



Об'єкт 3: Унікальна ділянка площею 3,87 га. із гнучким цільовим призначенням

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Кривець

Кадастровий номер: 2620483800:03:001:0007

Площа: 3,8757 га. Комунальна власність.

Поточний статус: 16.00 Землі запасу.

Розташування: Мальовнича прирічкова зона, оточена лісом. Створює природний буфер, ідеальний для об'єктів з високими вимогами до екологічності.

Ділянка територіально доповнює сусідній масив (ділянку 2), що дозволяє масштабувати бізнес-проект (наприклад, створення єдиного еко-кластера).



Відстань до траси Р-38 – менше 1 км. Відстань до Івано-Франківська – 43 км

ТОП-2 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

1. Еко-садиба / Спортивно-відпочинковий кластер: Створення бази активного туризму з виходом до річки, трекінгових маршрутів та зони релаксу в лісі.
2. Виробництво «Organic»: Розміщення екологічно чистого виробництва (ферма, пасіка, переробка дикоросів), де природні ресурси є ключовою перевагою продукту.

ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ ТА КОМУНІКАЦІЇ

Електрика: Підключення від інфраструктури с. Кривець (орієнтовно 400–600 м) через стандартне приєднання. Громада сприяє в погодженні траси.

Вода: Автономні рішення: власна свердловина (високий дебіт річкової долини) + біосептики закритого циклу, що відповідають еко-стандартам.

Телекомунікації: Доступ до радіоканального інтернету або мобільного зв'язку 4G/5G.

Об'єкт 4: Унікальна ділянка площею 2,51 га. із гнучким цільовим призначенням

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Кривець

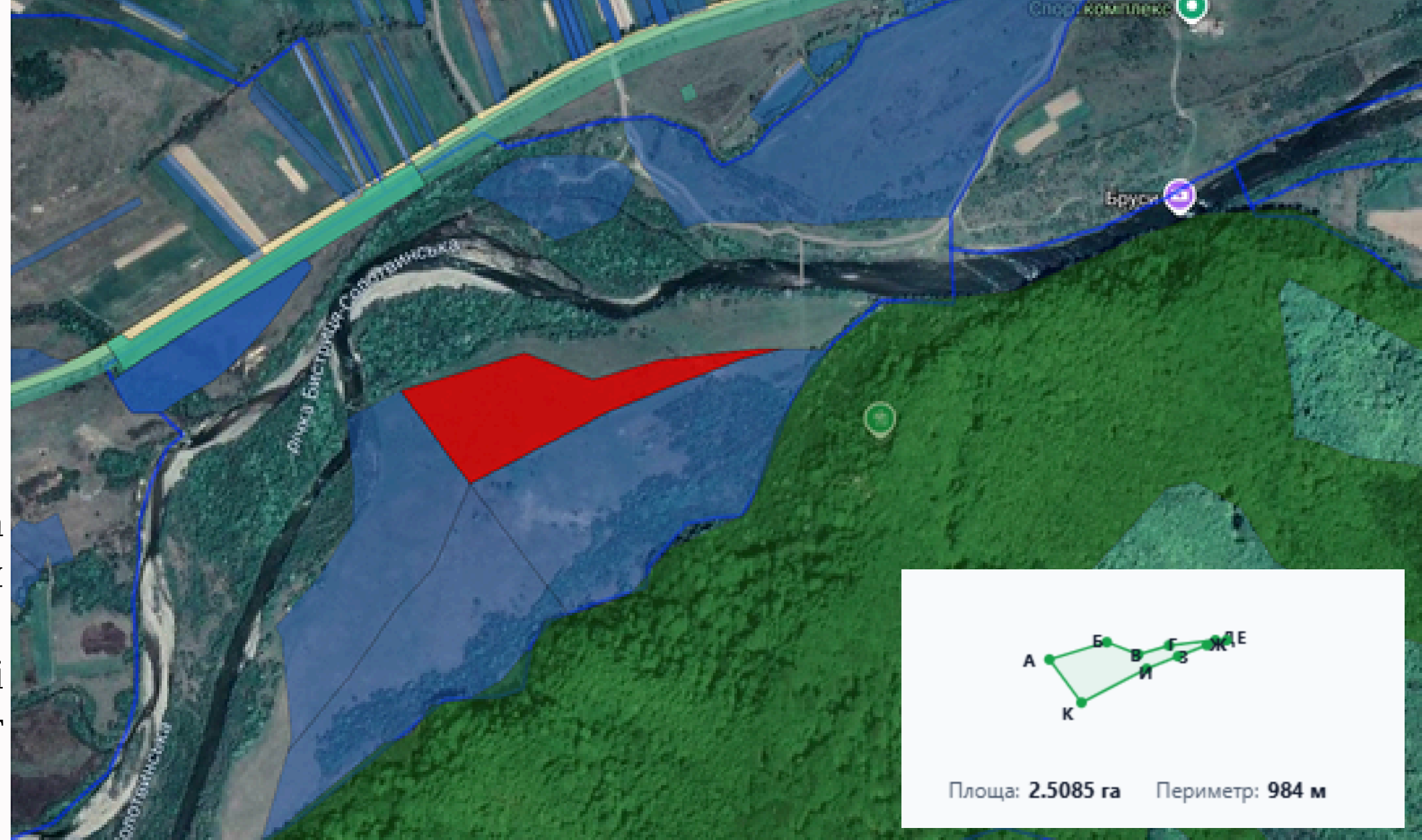
Кадастровий номер: 2620483800:03:001:0001

Площа: 2,5085 га. Комунальна власність.

Поточний статус: 16.00 Землі запасу

Розташування: Мальовнича прирічкова зона, оточена лісом. Створює природний буфер, ідеальний для об'єктів з високими вимогами до екологічності.

Синергія: Ділянка територіально доповнює сусідні масиви, що дозволяє масштабувати бізнес-проект (наприклад, створення єдиного еко-кластера).



ТОП-2 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

1. Еко-садиба / Спортивно-відпочинковий кластер: Створення бази активного туризму з виходом до річки, трекінгових маршрутів та зони релаксу в лісі.
2. Виробництво «Organic»: Розміщення екологічно чистого виробництва (ферма, пасіка, переробка дикоросів), де природні ресурси є ключовою перевагою продукту.

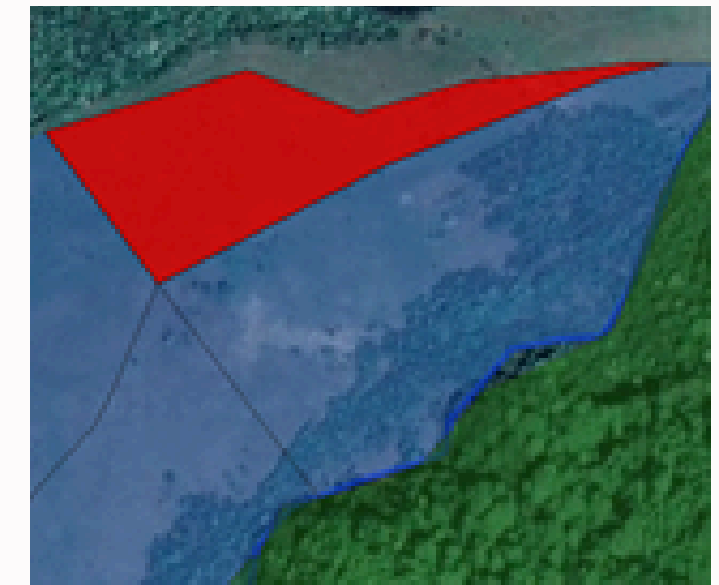
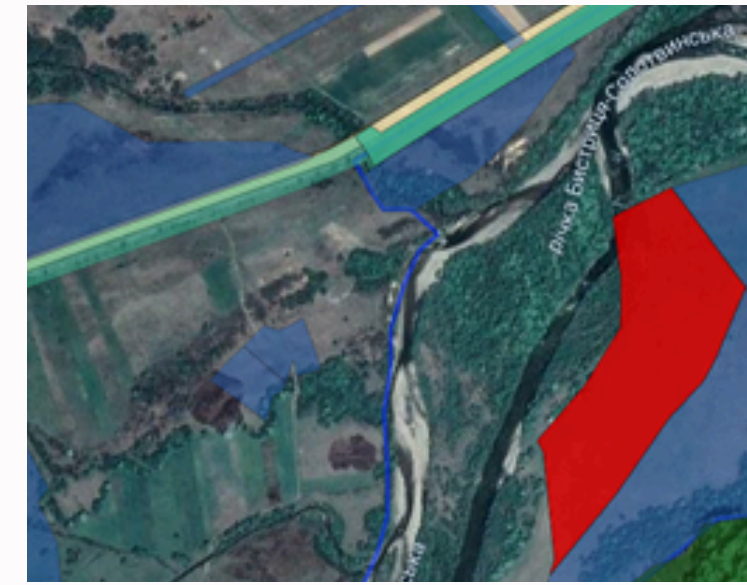
ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ ТА КОМУНІКАЦІЇ

Електрика: Підключення від інфраструктури с. Кривець (орієнтовно 400–600 м) через стандартне приєднання. Громада сприяє в погодженні траси.

Вода: Автономні рішення: власна свердловина (високий дебіт річкової долини) + біосептики закритого циклу, що відповідають еко-стандартам.

Відстань до траси Р-38 - менше 1 км. Відстань до Івано-Франківська -43 км

Завдяки територіальній близькості ділянок (кадастрові номери: 2620483800:03:001:0006, 2620483800:03:001:0007, 2620483800:03:001:0001), Солотвинська ТГ пропонує масштабний об'єднаний масив для реалізації проєктів стратегічного рівня



Переваги комплексного використання:

Масштаб: Загальна площа понад 11 га дозволяє розгорнути повноцінний рекреаційний або виробничий комплекс, який неможливо реалізувати на малих ділянках.

Функціональне зонування: Єдиний масив дає змогу грамотно розмежувати території

Оптимізація інфраструктури: Прокладання комунікацій (електромережі, водопостачання) до одного великого кластера є економічно ефективнішим, ніж індивідуальне підведення до кожної ділянки окремо.

Гнучкість проєктування: Статус «Землі запасу» для всіх трьох ділянок дає можливість громаді та інвестору спільно затвердити єдиний Детальний план території (ДПТ) під цілісний інвестиційний проєкт.



Об'єкт 5: Стратегічна локація для промислового або агропереробного бізнесу

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Маркова

Кадастровий номер: 2620485200:05:001:0008

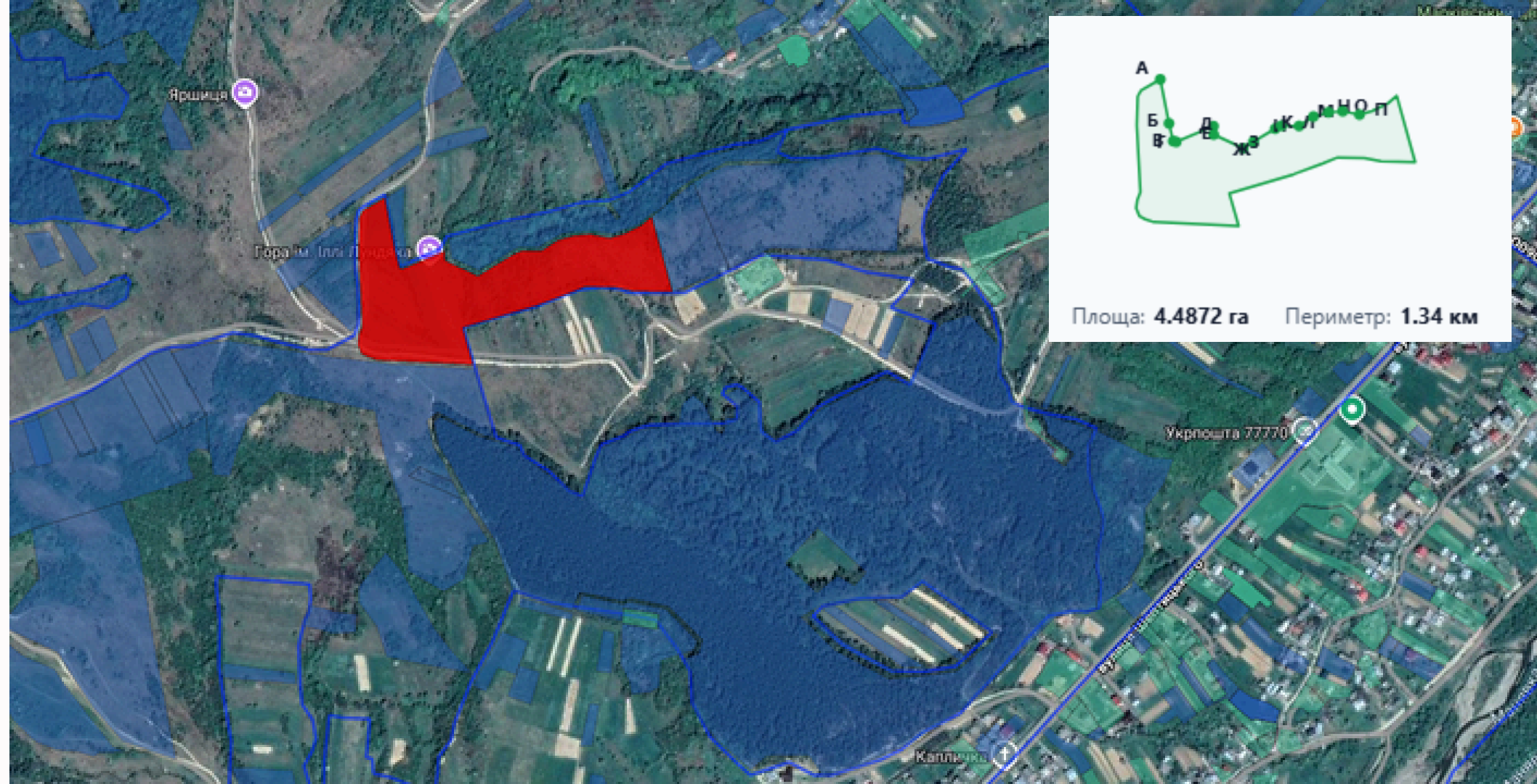
Площа: 4,4872 га . Комунальна власність.

Поточний статус: 16.00 Землі запасу.

Відстань від ділянки до найближчої траси О090103 (с. Маркова) – 1,8 км, до траси Р-38 – 5 км.

Працевдатне населення в населеному пункті – 1,6 тис.,працевдатне населення в радіусі 10 км – 5,5 тис

Масштабованість: Площа ділянки дозволяє розмістити виробничий комплекс або логістичний складський центр



ТОП-2 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

1. Комплекс відновлюваної енергетики. Розташування на височині та пагорбах робить цю площу у понад 4,4 га ідеальною для розгортання сонячної електростанції (СЕС) або вітрової генерації. Схили пагорбів дозволяють оптимально каскадувати сонячні панелі під правильним кутом для максимальної генерації.
2. Панорамний еко-курорт або преміум-глемпінг (Eco-Glamping Resort). Схили пагорбів це готова природна тераса. Замість капітального будівництва тут ідеально розгортаються легкі модульні конструкції: купольні глемпи чи А-подібні еко-будиночки.

ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ ТА КОМУНІКАЦІЇ

Електрика: Відстань до ЛЕП:

Вода/Водовідведення: Автономне забезпечення

Об'єкт 6: Ділянка в с. Марква, 5,32 га

Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Маркова

Кадастровий номер: 2620485200:05:001:0006

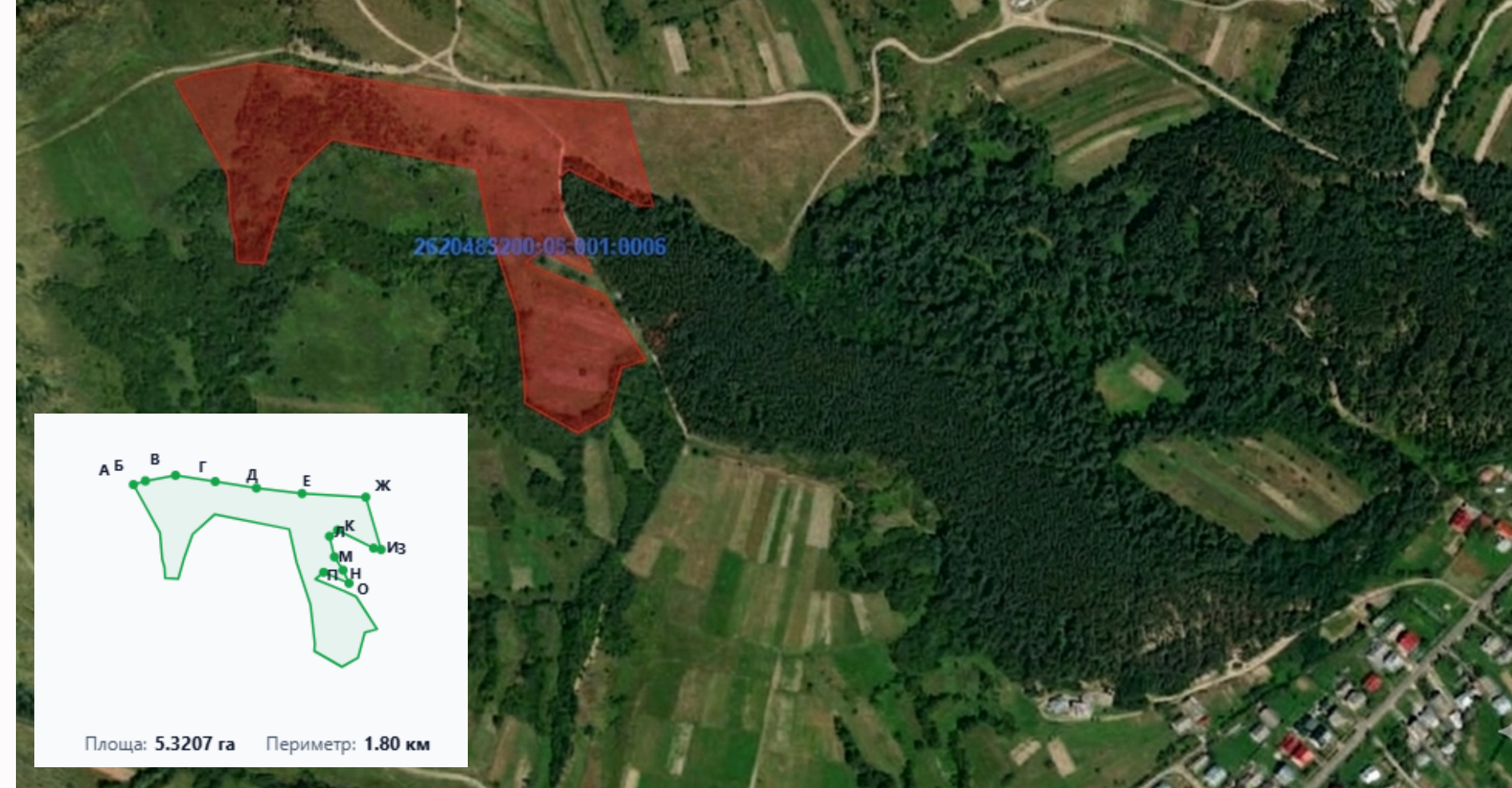
Площа: 5,3207 га. Комунальна власність.

Нормативна грошова оцінка: 228,91 грн/кв.м (що є привабливим показником для розрахунку оренди).

Поточний статус: 16.00 Землі запасу.

Відстань від ділянки до найближчої траси
О090103 (с. Маркова) – 1-1,5 км, до траси Р-38 – 5 км.

Працевдатне населення в населеному пункті – 1,6 тис.,працевдатне населення в радіусі 10 км – 5,5 тис



ТОП-2 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

- 1.Комплекс відновлюваної енергетики. Розташування на височині та пагорбах робить цю площу у понад 4,4 га ідеальною для розгортання сонячної електростанції (СЕС) або вітрової генерації. Схили пагорбів дозволяють оптимально каскадувати сонячні панелі під правильним кутом для максимальної генерації.
- 2.Панорамний еко-курорт або преміум-глемпінг (Eco-Glamping Resort). Схили пагорбів це готова природна тераса. Замість капітального будівництва тут ідеально розгортаються легкі модульні конструкції: купольні глемпи чи А-подібні еко-будиночки.

ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ ТА КОМУНІКАЦІЇ

Електрика: Відстань до ЛЕП

Вода/Газ: Можливість інтеграції в мережі населеного пункту, що дозволяє значно зекономити на будівництві зовнішніх інженерних мереж порівняно з «чистим полем».

Об'єкт 7: Земельна ділянка в селі Бабче площею 15,0618 га
Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, Солотвинська ТГ, с. Бабче

Кадастровий номер: 2620480400:03:001:0023

Площа: 15,0618 га. Комунальна власність.

Нормативна грошова оцінка: 7 318,01 грн (загальна сума/ставка, що робить цей актив надзвичайно конкурентним за вартістю оренди).

Поточний статус: 16.00 Землі запасу.

Відстань від ділянки до найближчої траси 0090103 (с. Бабче) – 1,7 км, до найближчої залізниці 17 км., до траси Р-38 (Солотвин) -10,4 км.

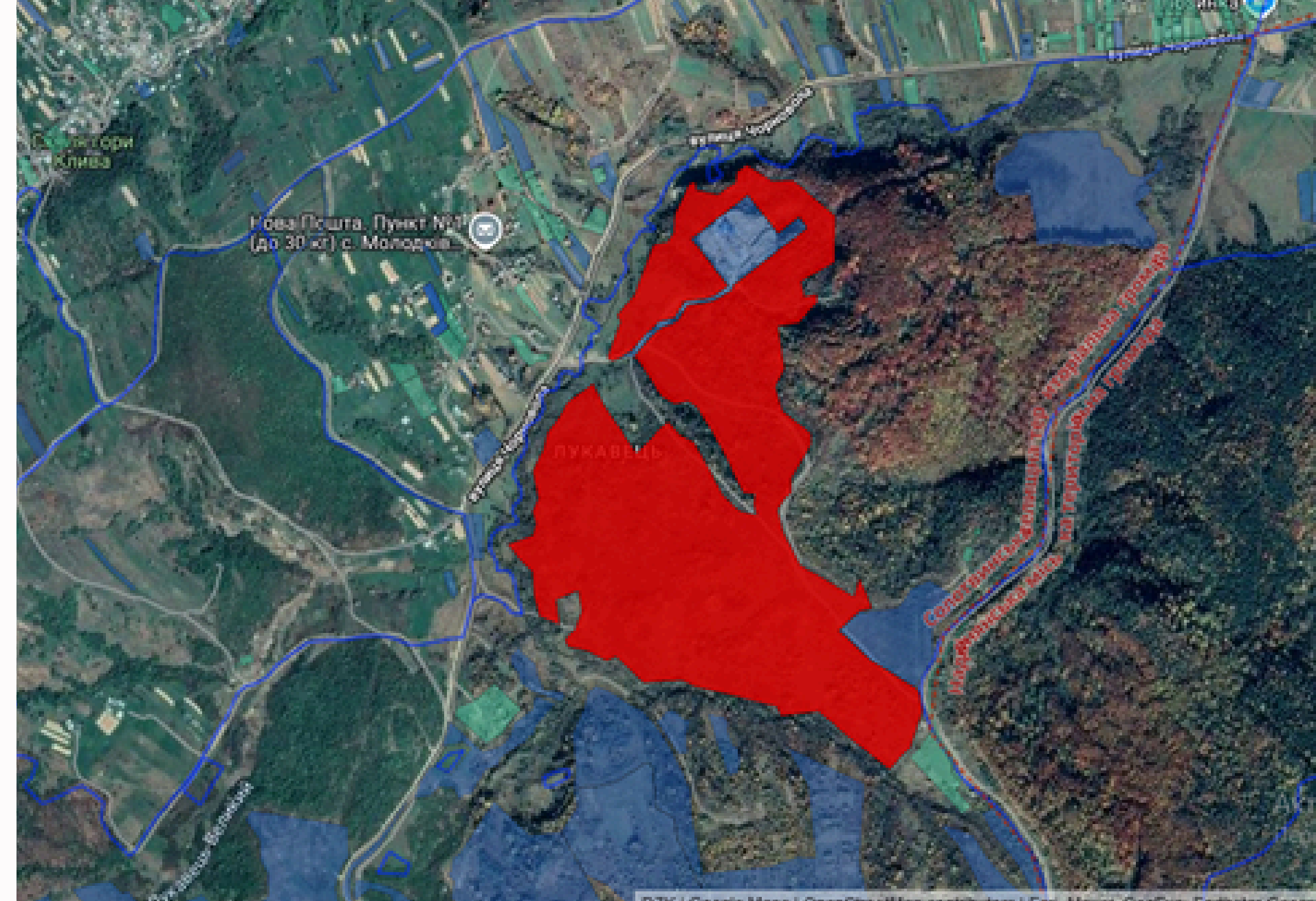
Поруч знаходиться невелика панорамна гора Гига.

Електрика: відстань до найближчої ЛЕП:

Телекомунікації: Покриття сучасними мережами зв'язку для забезпечення роботи бізнесу.

ТОП-3 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

1. Великий агро-індустріальний кластер: Повний цикл переробки продукції (ягідники) з власними складами та лініями логістики на одному майданчику.
2. Виробничий парк «Solar & Industry»: Використання великої площі із паралельним розміщенням СЕС на незадіяних ділянках для енергонезалежності виробництва. Складна форма південного масиву може підійти під розміщення СЕС (сонячних панелей) на схилах.
3. Еко-промисловий кластер «Wood & Eco-Housing»: Комплекс із глибокої деревообробки та виготовлення сучасних збірних еко-будинків (модульних, каркасних, CLT-панелей). Прямий доступ до лісосировинної бази навколишніх лісгоспів повністю компенсує віддаленість від регіональної траси, а масштаби ділянки дозволяють розділити простір на заготівельну, виробничу та складську зони.



Об'єкт 8: Земельна ділянка в селі Бабче площею 37,6 га
Локація: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н,
Солотвинська ТГ, с. Бабче

Площа: 37,6485 га. Комунальна власність
Кадастровий номер: 2620480400:03:001:0025.
Локація: с. Бабче, Солотвинська ТГ.
GPS-координати: 48.657423, 24.454758.

Поточний статус: 16.00 Землі запасу.

Відстань від ділянки до найближчої траси
О090103 (с. Бабче) – 1,7 км, до найближчої залізниці 17 км., до
траси Р-38 (Солотвин) -10,4 км.

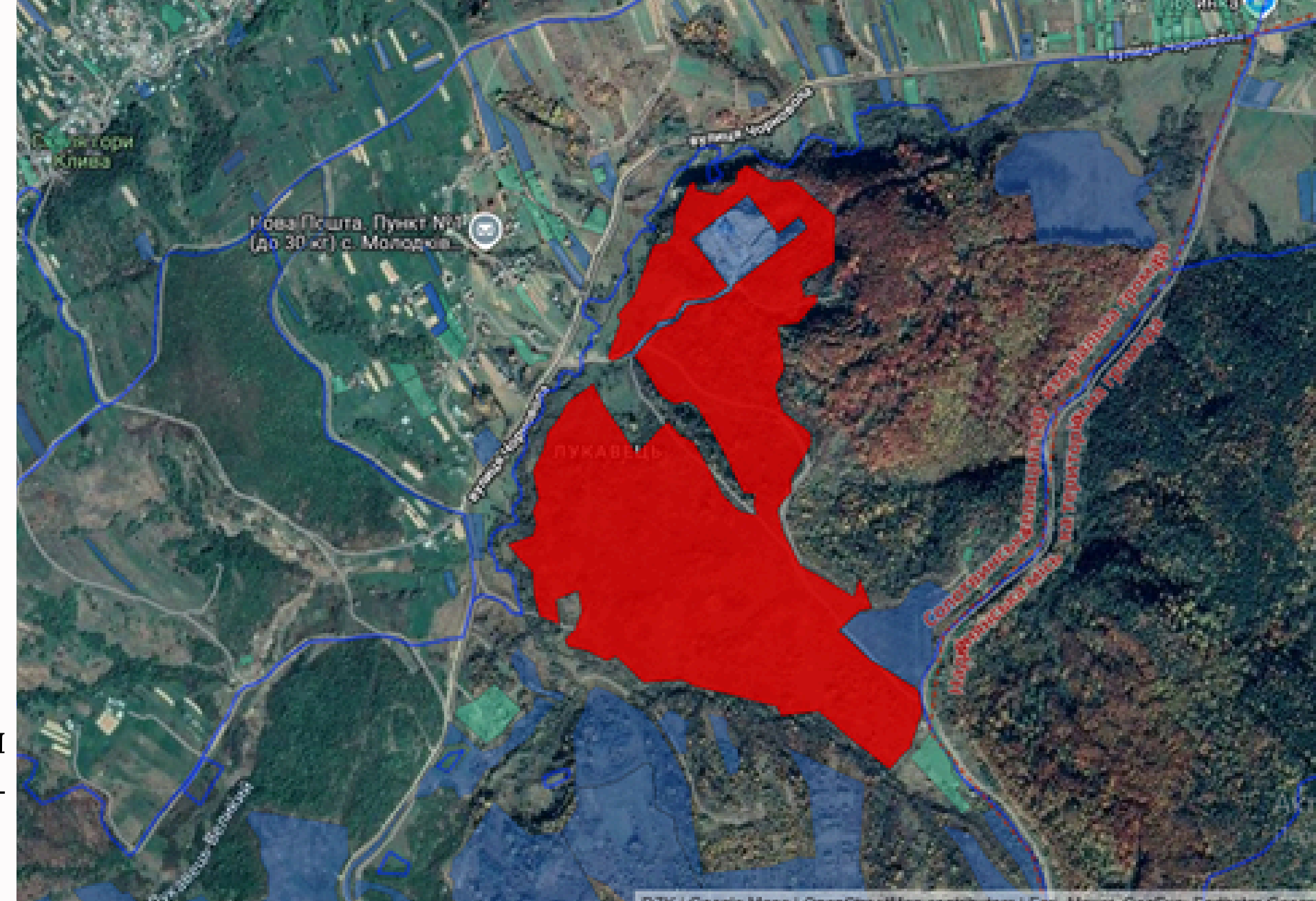
ЛОКАЦІЯ ТА КОНКУРЕНТНІ ПЕРЕВАГИ

Розмір ділянки дозволяє реалізувати багатофункціональний
проект: виробництво + власна логістична зона +
енергетичний сектор.

Електрика: відстань до найближчої ЛЕП:

ТОП-3 СЦЕНАРІЇ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЙ

1. Великий агро-індустріальний кластер: Повний цикл переробки продукції (ягідники) з власними складами та лініями логістики на одному майданчику.
2. Виробничий парк «Solar & Industry»: Використання великої площі із паралельним розміщенням СЕС на незадіяних ділянках для енергонезалежності виробництва. . Складна форма південного масиву може підійти під розміщення СЕС (сонячних панелей) на схилах.
3. Еко-промисловий кластер «Wood & Eco-Housing»: Комплекс із глибокої деревообробки та виготовлення сучасних збірних еко-будинків (модульних, каркасних, CLT-панелей). Прямий доступ до лісосировинної бази навколишніх лісгоспів повністю компенсує віддаленість від регіональної траси, а масштаби ділянки дозволяють розділити простір на заготівельну, виробничу та складську зони.

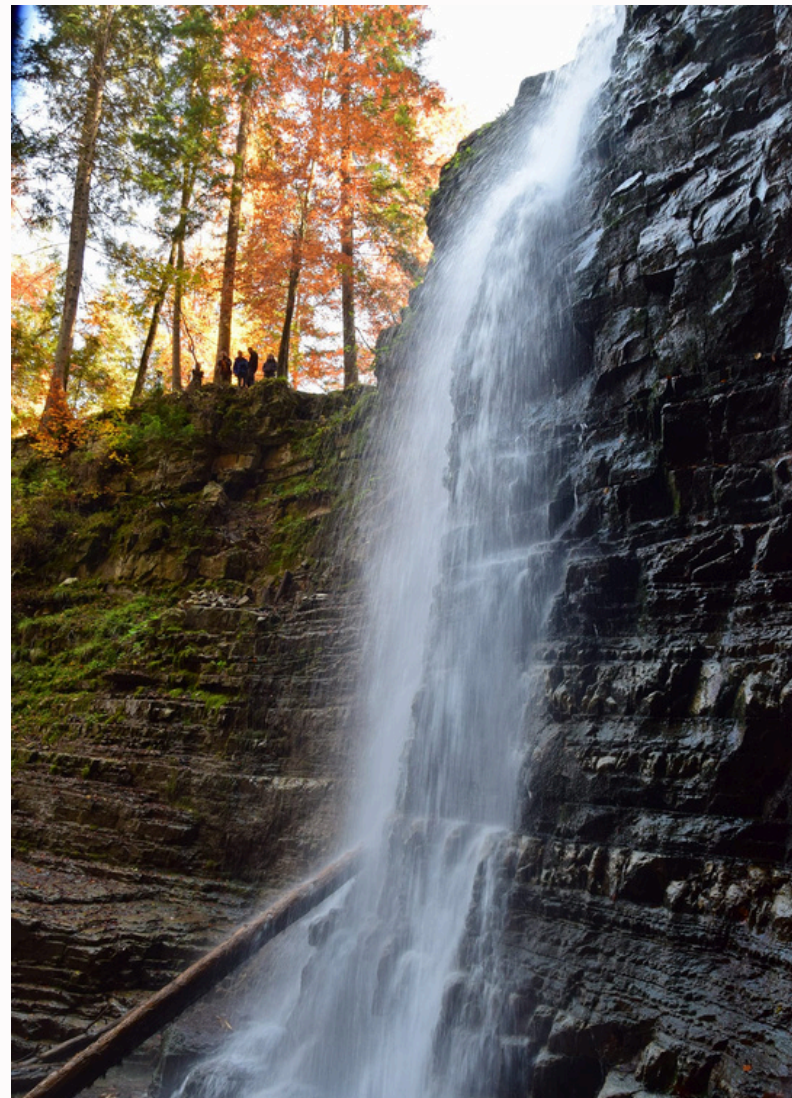


ТУРИСТИЧНИЙ ПОТЕНЦІАЛ ГРОМАДИ: ВІЛЬНА НІША ДЛЯ ВАШОГО БІЗНЕСУ

Що вже генерує потоки туристів?



Манявський Скит («Український Афон»):
Легендарний монастир, Блаженний камінь,
усипальниця гетьмана І. Виговського.

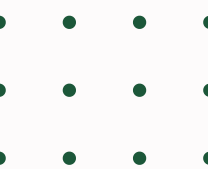


Манявський водоспад: Один
із найвищих у Карпатах (21
метр падіння води).



Ворота в Горгани: Національний
парк «Синьогора», старт
маршрутів на вершини Сивуля та
Ігровець, Висота, урвище Пекло,
гирло річки Бистриця, полонини

Факт: Сюди вже приїжджають тисячі людей щомісяця, але ринок сервісу лише зароджується



ПРИХОВАНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

Перспективні «нерозкручені» локації



Історичний ексклюзив (с. Богрівка):
Унікальний комплекс із 9 дотів
(довготривалих оборонних укріплень) Першої
світової війни, яким понад 100 років
(включаючи рідкісний трирівневий дот).



Автентичний музей (с. Богрівка): зберігає сотні предметів побуту, одягу та меблів. Вік ключових експонатів — понад 150 років (унікальні різьблені скрині, знаряддя праці та колиски).



Потенціал: Жива історія, яка є готовою основою для інтерактивних екскурсій та етно-фестивалів.

ЧОМУ ІНВЕСТИВАТИ СЮДИ ВИГІДНІШЕ, НІЖ У ПЕРЕПОВНЕНІ КУРОРТИ?

Ефект «Slow Tourism»



Втома від натовпу
Сучасний турист тікає від
шуму та штучності
перевантажених курортів

Наша громада пропонує первозданну
дику природу, спокій та автентику —
головний світовий еко-тренд, який
сьогодні монетизується найдорожче.

Незайнятий ринок (вільні ніші)



Готові клієнти без конкуренції.
Громаді бракує інфраструктури для
існуючого потоку людей.

Перспективні ніші:
Модульні котеджі та глемпінги
Етно-ресторани та SPA-комплекси
Прокат спорядження
Квест-тури навколо 100-річних дотів у
с. Богрівка.

Фінансова перевага



Низький поріг входу. Вартість
оренди комунальної землі та
стартові капіталовкладення в рази
нижчі, ніж у розкручених центрах
Карпат.

Швидший термін окупності
проекту за рахунок відсутності
цінового демпінгу та конкуренції.

Відкриті до співпраці та партнерства

Солотвинська громада володіє величезним потенціалом еко-рекреації. Інвесторам рекомендується фокусуватися на проектах Green Energy, безвідходному еко-виробництві та створенні довгострокових локацій сімейного відпочинку.

Контактна особа:

Контактна особа з питань інвестицій: Лілія Купчак
Начальник відділу економіки та соціально-економічного планування
Електронна пошта: economicsolotvyn@gmail.com
Телефон: +380 68 008 0457

✉ info@solselrada.gov.ua

🌐 <https://www.solselrada.gov.ua/>



селище Солотвин, вул. Чорновола
7А, Івано-Франківський р-н, Івано-
Франківська обл.

