

ВИСНОВОК № 32/02-4-02/25

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «25» лютого 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду колективного звернення мешканців с. Лани Бібрської міської територіальної громади Львівського району Львівської області, представник: Каратник Ігор Романович, вх.№ Ко/374/08-25 від 13 лютого 2025 року, щодо нового будівництва птахофабрики за адресою: вул. [REDACTED], [REDACTED] с. [REDACTED], [REDACTED] р-н, [REDACTED] обл.

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення.

Відповідно до матеріалів звернення на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] комунальної форми власності розпочалося будівництво птахоферми орієнтовною потужністю 1 млн. курей-бройлерів, яке має ознаки самочинного. Замовником будівництва є Фермерське господарство «Агро-Традиції» (ЄДРПОУ 43486083). На початку 2024 року знесено будівлі старих радянських корівників, виконано вертикальне планування території, залито нові фундаменти і зведено нові приміщення.

У зверненні зазначається, що в процесі громадського обговорення проекту «Детальний план території земельної ділянки площею 4,9969 га для будівництва та обслуговування будівель сільськогосподарського підприємства птахофабрики за межами [REDACTED] вул. [REDACTED], [REDACTED] міської ради [REDACTED] району [REDACTED] області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (реєстраційний номер справи 27-09-2342-23) мешканці дізналися, що на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.08.2023 року 12.2-18-4/10663, затвердженої Держпродспоживслужбою України, нормативну санітарно-захисну зону (далі – СЗЗ) запланованої птахофабрики річною потужністю 1 млн. курей-бройлерів зменшено у західному напрямку (зі сторони найближчої житлової забудови) з 300 м до 152 м. Проектними рішеннями ДПТ передбачалося нове будівництво п'яти пташників зі знесенням існуючих будівель та споруд.

Захищаючи своє право на безпечне для життя і здоров'я довкілля мешканці с. [REDACTED] звернулися до суду з позовною заявою визнати протиправним та скасувати Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.08.2023 за № 12.2-18-4/10663, затверджений Державною службою України з питань безпечності харчових продуктів та захисту прав споживачів. Рішенням Львівського окружного адміністративного суду від 18.09.2024 у справі 380/11695/24 позовну заяву задоволено та з постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду набрало законної сили 24.01.2025.

Звернення містить копію Акту від 14.10.2024 про обстеження існуючого використання земельної ділянки фермерського господарства «Агро-Традиції», [REDACTED], [REDACTED] обл., [REDACTED] р-н, [REDACTED] міська рада, [REDACTED] вул. [REDACTED], [REDACTED] площею 4,9969 га, що

складається з ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED], складеного Представниками Бібрської міської ради та членами постійної комісії з питань земельних відносин та архітектури, яким встановлено:

- власником будівель та орендарем земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED] за адресою: вул. [REDACTED] с. [REDACTED] МТГ [REDACTED] р-ну [REDACTED] обл. є п. [REDACTED]
- На земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] знаходиться напівзруйнована будівля ферми ВРХ колишнього радгоспу.
- На земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] будівлі ферми ВРХ демонтовано разом з фундаментами.
- На земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED] виконано земляний насип і вертикальне планування, ведеться будівництво об'єкта невідомого призначення на новому фундаменті та капітальними стінами, функціонує тимчасова електромережа.
- Територія не огорожена, відсутній паспорт об'єкта будівництва.

Згідно з додатком № 5 до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених Наказом МОЗ від 19.06.1996 р. № 173, зареєстрованим у Мін'юсті 24.07.1996 р. за № 379/1404, розмір СЗЗ для птахофабрик (у державних та колективних підприємствах) до 100 тис. курей-несучок та до 1 млн. бройлерів на рік, до яких відноситься проектувана птахофабрика має складати 300 м.

Нормативна СЗЗ не витримується, оскільки у західному напрямку на відстані 152 м від межі території розміщується малоповерхова житлова забудова с. [REDACTED] (7 житлових будинків з присадибними ділянками).

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок – [REDACTED]», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт щодо об'єктів сільськогосподарського товарного виробництва, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Разом з тим у ЄДЕССБ встановлено наявність документів технічної інвентаризації, виконаної Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», замовник: [REDACTED]

- ТІ01:3475-0038-7028-3313 редакція № 3 від 25.10.2023, кадастровий номер земельної ділянки 4623384500:03:000:0398, найменування об'єкта інвентаризації: «Ферма №1 літ. «Б-1», загальною площею 757.7 кв.м, рік побудови 1966;

- ТІ01:3475-0038-7028-3313 редакція № 2 від 09.10.2023, кадастровий номер земельної ділянки 4623384500:03:000:0399, найменування об'єкта інвентаризації: «Конюшня літ. «В-1», загальною площею 451.4 кв.м, рік побудови 1966;

- ТІ01:3492-7674-4397-7453 редакція № 2 від 09.10.2023, кадастровий номер земельної ділянки 4623384500:03:000:0399, найменування об'єкта інвентаризації: «Ферма №2 літ. «Г-1», загальною площею 1417.2 кв.м, рік побудови 1966;

- ТІ01:3440-6574-1947-0527 редакція № 2 від 10.10.2023, кадастровий номер земельної ділянки 4623384500:03:000:0400, найменування об'єкта інвентаризації: «Ферма №3 літ. «Д-1», загальною площею 1511.5 кв.м, рік побудови 1966.

Однак, на підставі матеріалів ДПТ, зокрема «Плану існуючого використання території та схеми існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000, Додаток № 6 Звіту про стратегічну екологічну оцінку (реєстраційний номер справи 27-09-2342-23) на

<https://my.eco.gov.ua/> та супутникових зображень <https://earth.google.com/> Комісією встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] на дату розроблення ДПТ у 2023 році була вільною від забудови.

Відповідно до пункту 19 частини другої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (далі - Закон) потужності для інтенсивного вирощування птиці (60 тисяч місць і більше), у тому числі бройлерів (85 тисяч місць і більше), свиней (3 тисячі місць для свиней понад 30 кілограмів або 900 місць для свиноматок) належать до першої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля.

Відповідно до пункту 4.15 ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» незалежно від класифікації за ознаками таблиці 1 потрібно встановлювати клас наслідків (відповідальності) не менше ніж СС3 — для об'єктів першої категорії, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля, визначених у Законі.

У Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України інформації щодо здійснення процедури ОВД для планованої діяльності з нового будівництва птахофабрики за адресою: [REDACTED] область, [REDACTED] р-н, [REDACTED] міська рада, с. [REDACTED], вул. [REDACTED], [REDACTED] не виявлено.

Отже замовником будівництва не дотримано вимог статті 31, пункту 3 частини першої статті 34, частини першої статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункту 5 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Член Комісії	[підпис]	Кузнецов С.О.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.