

ВИСНОВОК № 101/02-4-02/25

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

від «17» червня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення МБО «Екологія-Право-Людина» (20848991),
вх. № 7472/07-25 від 09 червня 2025 року, щодо нового будівництва вітрових
електроустановок, розташованих на земельних ділянках з кадастровими номерами:

[REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, заявникові стало відомо про
фактичну реалізацію проекту будівництва вітрової електростанції в урочищі Полонина
Руна, що розташоване на [REDACTED]

[REDACTED] (за межами населеного пункту), за відсутності дозволу на
виконання будівельних робіт, порушення містобудівного і екологічного законодавства.

Будівництво вищезазначеної ВЕС передбачене детальним планом території,
затвердженим рішенням Тур'є-Реметівської сільської ради № 1242 від 23.05.2024 року
(далі - ДПТ), який на даний час оскаржується заявником у судовому порядку та є
предметом розгляду в адміністративній справі № 260/5885/24, що перебуває в
провадженні Закарпатського окружного адміністративного суду.

Станом на дату розгляду Комісії рішення у справі № 260/5885/24 не ухвалене.

Проект ДПТ передбачає встановлення 30 вітрових електроустановок, будівництво
під'їзних доріг, прокладання кабельних ліній тощо.

Замовником ДПТ є Тур'є-Реметівська сільська рада, а інвестором - ТОВ
«Вітряний парк Турянський» (45043898), яке реалізує проект у співпраці з партнерами
шляхом передачі орендованих земельних ділянок під будівництво ВЕС у суборенду -
зокрема, ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450).

Відповідно до матеріалів ДПТ висота щогли ВЕУ WTU 5.2 становитиме 100 м.

Наказом Міндовкілля від 22.01.2025 №101 призупинено адміністративне
провадження у процедурі ОВД щодо планованої діяльності «Нове будівництво та
експлуатація об'єктів енергетики, що виробляють електричну енергію з
альтернативних джерел енергетики (вітрової електричної станції) на території [REDACTED]

[REDACTED] (за межами

населеного пункту)» до набрання законної сили рішенням суду по справі №260/5885/24 за позовом МБО «Екологія-Право-Людина» до Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача – ТОВ «Вітряний Парк Турянський» про визнання протиправним та скасування рішення Тур'є-Реметівської сільської ради від 23.05.2024 № 1242 «Про затвердження детального плану території ур. «Полонина Руна» Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області», стосовно планованої діяльності: «Нове будівництво та експлуатація об'єктів енергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергетики (вітрової електричної станції) на території [REDACTED] району Закарпатської області (за межами населеного пункту)», реєстраційний номер справи у Єдиному реєстрі з ОВД – 8343.

Заявник вважає, що будівництво бетонних фундаментів під встановлення ВЕУ та прокладання під'їзних доріг до ВЕС є передчасним, порушує законні права та інтереси заявника у захисті довкілля - збереженні цінних гірських територій, що вже включені та/або пропонувані до включення до територій Смарагдової мережі, створено загрозу того, що будівництво ВЕС на підставі оскаржуваної містобудівної документації відбудеться ще до ухвалення рішення суду у справі №260/5885/24 по суті.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку: «кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED]

[REDACTED] Комісією встановлено наявність такої інформації:

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 28.03.2025 за реєстраційним номером ІУ051250327311 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво фундаменту під ВЕУ-23 ВЕС «Полонина Руна» на території Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (біля села Липовець)», кадастровий номер - [REDACTED] замовник – ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450); проектна документація за реєстраційним номером PD01:5302-9350-1519-6091 (редакція №3 від 27.03.2025), статус документа «діючий»; проектна організація - ТОВ «Міжнародний проектний інститут» (42703169); містобудівні умови та обмеження видані Відділом містобудування, архітектури, військового обліку та цивільного захисту Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району за № А3592449423235351746 від 20.03.2025, реєстраційний номер MU 01:2449-4232-4374-0356 (редакція №1 від 20.03.2025, статус документа «архівний»; редакція №2 від 29.04.2025, статус документа «діючий»);

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 28.03.2025 за реєстраційним номером ІУ051250327641 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво фундаменту під ВЕУ-25 ВЕС «Полонина Руна» на [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник – ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450); проектна документація за реєстраційним номером PD 01:6676-2283-1823-3699 (редакція №2 від 27.03.2025),

статус документа «архівний», проектна організація - ТОВ Міжнародний проектний інститут (42703169); містобудівні умови та обмеження видані Відділом містобудування, архітектури, військового обліку та цивільного захисту Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району за № А3592429708907644183 від 20.03.2025, реєстраційний номер MU 01:2429-7089-1603-2793 (редакція №1 від 20.03.2025, статус документа «архівний»; редакція №2 від 29.04.2025, статус документа «діючий»);

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 01.04.2025 за реєстраційним номером ІУ051250331959 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво фундаменту під ВЕУ-24 ВЕС «Полонина Руна»

- кадастровий номер - [REDACTED] замовник – ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450); проектна документація за реєстраційним номером PD01:6678-4207-2287-7520 (редакція №2 від 31.03.2025); дата підписання - 31.03.2025; статус документа «діючий»; проектна організація - ТОВ «Міжнародний проектний інститут» (42703169); містобудівні умови та обмеження видані Відділом містобудування, архітектури, військового обліку та цивільного захисту Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району за № А3592414381721257600 від 20.03.2025, реєстраційний номер – MU01:2414-3817-2125-7602 (редакція №1 від 20.03.2025, статус документа «архівний»; редакція №2 від 29.04.2025, статус документа «діючий»);

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 02.04.2025 за реєстраційним номером ІУ051250331724 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво фундаменту під ВЕУ-27 ВЕС «Полонина Руна»

- кадастровий номер - [REDACTED] замовник – ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450); проектна документація за реєстраційним номером PD01:6712-9444-5853-2260 (редакція №1 від 26.03.2025); дата підписання - 31.03.2025; статус документа «діючий»; проектна організація - ТОВ «Міжнародний проектний інститут» (42703169); містобудівні умови та обмеження видані Відділом містобудування, архітектури, військового обліку та цивільного захисту Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району за №А3592339620693541951 від 20.03.2025, реєстраційний номер - MU01:2339-6207-0193-0561 (редакція №1 від 20.03.2025, статус документа «архівний»; редакція №2 від 29.04.2025, статус документа «діючий»).

Замовником будівництва ТОВ «Вітряний Парк Полонина Руна-1» (45613450) здійснено проектування фундаментів згідно з завданням на проектування і відповідно до виданих містобудівних умов та обмежень на кожен споруду (фундамент) окремо. Розрахунок з визначення класу наслідків (відповідальності) виконано як на самостійну, окрему, споруду, що відповідає містобудівним умовам та обмеженням та завданню на проектування. Клас наслідків відповідальності визначено у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд,

4) Договір оренди землі № 8 від 01.10.2024 на земельну ділянку кадастровий номер [REDACTED] площею 0,6 га із цільовим призначенням для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ, організацій (14.01).

На підставі договорів суборенди ТОВ «Вітряний Парк Турянський» передав ТОВ «Полонина Руна-1» земельні ділянки в суборенду для будівництва вітрової електростанції:

1) Договір суборенди землі №14-03/2025-825 від 14.03.2025 на земельну ділянку кадастровий номер [REDACTED] площею 0,6 га;

2) Договір суборенди землі №14-03/2025-B23 від 14.03.2025 на земельну ділянку кадастровий номер [REDACTED] площею 0,6 га;

3) Договір суборенди землі №14-03/2025-827 від 14.03.2025 на земельну ділянку кадастровий номер [REDACTED] площею 0,6 га.

4) Договір суборенди землі №14-03/2025-824 від 14.03.2025 на земельну ділянку кадастровий номер [REDACTED] площею 0,6 га. Відповідно до пункту 4 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля належить енергетична промисловість, зокрема, вітрові парки, вітрові електростанції, що мають дві і більше турбіни або висота яких становить 50 метрів і більше.

Згідно з відомостями Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, справа № 27-11-3529-23, відповідно до вимог статті 13 Закону України «Про стратегічно-екологічну оцінку» Тур'є-Реметівської сільською радою Ужгородського району під час розроблення ДПТ проведені консультації з органами виконавчої влади та громадськістю, ДПТ пройшов процедуру стратегічної екологічної оцінки.

Територія, охоплена ДПТ, не відноситься до територій та об'єктів природно-заповідного фонду, екологічної мережі Закарпатської області, Смарагдової мережі України, водно-болотних угідь міжнародного значення або інших охоронюваних територій, перебуває в межах пропонуваної ГО «Українська природоохоронна група» (UNCG) території для створення Смарагдового об'єкту «UA0000610 - Polonynskyi ridge», але на даний час не затверджена в якості частини Смарагдової мережі України, відноситься до «тіньового списку» Смарагдової мережі, який не набув офіційного статусу.

Законодавством України не встановлено обмеження щодо здійснення господарської діяльності в межах територій «тіньового списку» Смарагдової мережі.

Разом з тим, звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Наявність фундаментного майданчика не скасовує у майбутньому необхідності отримання дозвільних документів на встановлення інженерної споруди вітрової турбіни, монтаж якої розглядається як будівництво і потребує законного оформлення згідно із статтями 34-37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», та здійснення процедури ОВД.

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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.