

## ВИСНОВОК № 10/02-4-02/25

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

від «14» січня 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 звернення Виконавчого комітету Дівичківської сільської ради, вх.№222/07-25 від 07 січня 2025 року, щодо реконструкції телятника під свинокомплекс, за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та додаткових матеріалів, вх.№ 507/07-25 від 14.01.2025 на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] комунальної форми власності, цільове призначення: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площа - 0,68 га, проводяться будівельні роботи без отримання вихідних даних забудови земельної ділянки та розроблення і погодження проектної документації, без забезпечення здійснення авторського та технічного нагляду та без оформлення документів, які дають право на виконання будівельних робіт.

Зазначена земельна ділянка перебуває в оренді Скотенянця Павла Сергійовича відповідно договору оренди земельної ділянки від 01.04.2020.

На час укладання договору оренди на земельній ділянці знаходилося майно Скотенянець П.С. нежитлова будівля (телятник № 1), рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер 49703593 від 15.11.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна [REDACTED]

06.11.2020 відбулась державна реєстрація ТОВ «КОВАЛІН АГРО» (ЄДРПОУ 43903247), засновник: Скотенянець Павло Сергійович.

Твердження заявника про те, що Скотенянцем П.С. проводиться реконструкція телятника під свинокомплекс ґрунтується на тому, що ТОВ «КОВАЛІН АГРО» отримано Висновок з оцінки впливу на довкілля від 20.08.2021 № 05.1-10/150 (реєстраційний номер справи про оцінку впливу на довкілля планованої діяльності 20212187418, номер і дата звіту про громадське обговорення 05.2-18/149 від 09.08.2021) щодо об'єкта планованої діяльності - реконструкція тваринницького комплексу для вирощування та відгодівлі телят під свинокомплекс по відгодівлі свиней потужністю до 4500 голів на рік.

Планованою діяльністю передбачалося розміщення об'єктів запроектованого сільськогосподарського майнового комплексу ТОВ «КОВАЛИН АГРО» у складі свиногокомплексу із неповним циклом утримання та відгодівлі свиней, комбикормової ділянки допоміжних та обслуговуючих елементів передбачено в межах існуючої промзони на території колишнього тваринницького комплексу, на земельній ділянці площею 0,68 га Ковалинської сільської ради, розташованого в межах Дівичківської ОТГ Бориспільського району Київської області за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки під розміщення планованої діяльності [REDACTED]; цільове призначення 01.01 (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Територія навколо об'єкта забудована покинутими будівлями тваринницьких комплексів та іншими будівлями і спорудами нежитлового призначення. Ділянка під будівництво свиногокомплексу межує:

- з заходу та півночі - покинуті будівлі тваринницьких комплексів;
- зі сходу - проїжджа частина, проммайданчик ТОВ «ЕТИЛЕНСЕРВІС»;
- з півдня - проїжджа частина вул. Центральна, проммайданчик з виготовлення дерев'яних заготовок (пилорама).

Найближча житлова забудова знаходиться у наступних напрямках:

- у південному напрямку від території проммайданчика на відстані близько 170 м житлові приватні будинки за адресою: [REDACTED], [REDACTED] південно-східному напрямку від території проммайданчика на відстані близько 145 м житловий приватний будинок за адресою: вул. Центральна, буд. 9;
- у східному напрямку від території проммайданчика на відстані близько 285 м житловий приватний будинок за адресою [REDACTED];
- у північно-східному напрямку від території проммайданчика на відстані близько 370 м житловий приватний будинок за адресою: [REDACTED]

Згідно з Додатками № 4, № 5 до Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173 (далі - ДСП № 173) нормативна санітарно-захисна зона для свинофабрик та свиноферм для державних та колективних підприємств потужністю до 12 тис. голів на рік становить 500 м.

Зазначений розмір СЗЗ не витримується по відношенню до існуючої житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів у південному напрямку, південно-східному, східному та у північно-східному напрямках від території проммайданчика. По всіх інших напрямках санітарно-захисна зона виробничого майданчику витримана.

На виконання вимог п.п. 5.8, 5.9 ДСП № 173-96 було розроблено «Матеріали обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для свиногокомплексу, розташованого за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] матеріали якого проходили комісію в ДУ «ІГЗ ім. О.М. Марзеєва НАМН України» для отримання Висновку (наукового звіту) ДУ «ІГЗ ім. О.М. Марзеєва НАМН України» та Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи.

На підставі наведених у звіті з оцінки впливу на довкілля ймовірних впливів на компоненти довкілля (водні та земельні ресурси, атмосферне повітря, ґрунти,

кліматичні фактори, матеріальні об'єкти, тощо) сукупний вплив планованої діяльності при штатному режимі реалізації є екологічно допустимим.

Для планованої діяльності встановлено, зокрема, такі умови використання території та природних ресурсів під час виконання підготовчих і будівельних робіт:

- до початку провадження планованої діяльності визначити та встановити санітарно-захисну зону з урахуванням даних про ступінь впливу на навколишнє середовище аналогічних об'єктів, які функціонують у державі та за її кордоном та відповідних розрахунків;
- будівельно-монтажні роботи здійснювати на підставі документів, що засвідчують право на виконання таких робіт, у відповідності з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- провадження планованої діяльності може здійснюватися за умови дотримання вимог затвердженої містобудівної документації.

Разом з тим, відповідно до пункту 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» реконструкція – це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко- економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин.

Відповідно до НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» (далі – НК 018:2023) будівлі класифікуються переважно за їх функціональним призначенням.

Клас НК 018:2023 з кодом 1271 Нежитлові сільськогосподарські будівлі НК 018:2023 включає: будівлі, призначені для сільськогосподарської діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, конюшні, розплідники, промислові курники, зерносховища, ангари та фермерські господарські будівлі, погребі, виноробні заводи, винні чани, теплиці, сільськогосподарські силоси тощо.

Зміст, форма та структура НК 018:2023 максимально повно і точно відповідають змісту, формі та структурі Класифікації типів споруд Євростату (Classification of Types of Constructions – CC, 1998). В структурі класифікатору виділяються 2 розділи, 6 підрозділів, 20 груп та 46 класів. Подальша деталізація класів споруд, установлених Європейським класифікатором, на підкласи та види з урахуванням національних особливостей визначена не доцільною.

Зміну геометричних розмірів та функціонального призначення нежитлової сільськогосподарської споруди заявником не доведено. Фотофіксація відсутня.

Пунктами 1-4 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406, зокрема, визначено будівельні роботи з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, а також нежилого будинку, будівлі, споруди, приміщення в них, виконання яких не передбачає втручання в огорожувальні та несучі конструкції та/або інженерні системи загального

користування, - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками; заміна покрівлі будівель і споруд згідно з будівельними нормами без втручання в несучі конструкції; реконструкція, капітальний ремонт внутрішніх систем: опалення, у тому числі що передбачає встановлення або заміну обладнання індивідуальних теплових пунктів, заміна трубопроводів систем опалення, балансування систем опалення, встановлення балансувальних клапанів та/або витратомірів, зміна типу систем опалення з однокотлової на двокотлову та/або з вертикальної на горизонтальну, встановлення та/або заміна опалювальних приладів, обладнання опалювальних приладів автоматичними регуляторами температури в приміщеннях, встановлення та заміна приладів-розподільників та іншого обладнання регулювання і обліку теплової енергії; вентиляції; водопостачання та водовідведення, у тому числі трубопроводів; силових та слабкострумних систем, які забезпечують функціонування будівель і споруд; заміна існуючих заповнень віконних, балконних та дверних прорізів.

Звернення заявника 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.

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 7<sup>1</sup> 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» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

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