

ВИСНОВОК № 21/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «28» 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.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення ініціативної групи ОК «Скіфський», представник - Тичков Павло Ігорович, вх.№ Ко/124/08-25 від 17.01.2025, вх.№ 2/04-25 від 20.01.2025, вх.№ 56/05-25 від 22.01.2025, щодо нового будівництва газопоршневої турбінної електростанції потужністю 18 МВт на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] по вул. [REDACTED] в с. [REDACTED] району [REDACTED] області.

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

Згідно з інформацією, зазначеною у зверненні, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] по вул. [REDACTED] в с. [REDACTED] району [REDACTED] області замість магазину непродовольчих товарів у безпосередній близькості до житла заявників будується газопоршнева турбінна електростанція потужністю 18 МВт, що не відповідає нормам та доцільному використанню земельної ділянки в межах житлового масиву. Додається фотофіксація будівельних робіт.

У разі завершення будівництва когенераційної станції встановленою потужністю виникає реальна загроза життю, здоров'ю мешканців навколишньої садибної забудови не тільки за рахунок сусідства з об'єктом зі шкідливими атмосферними викидами та шумовим навантаженням, але і вибухонебезпечним об'єктом, який як і інші об'єкти критичної інфраструктури під час збройної агресії російської федерації є першочерговою ціллю для ракетних ударів.

Вибух когенераційної станції внаслідок ракетного влучання може спричинити пошкодження приватних домоволодінь, автотранспорту, нанесення тілесних ушкоджень або призвести до загибелі людей.

Відповідно до відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) наявна інформація щодо скасування 23.01.2025 повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.12.2020 № КС051201211933 «Нове будівництво магазину непродовольчих товарів з відкритим спортивним майданчиком по вул. [REDACTED] в с. [REDACTED] району [REDACTED] області» за заявою замовника: ТОВ «Смайл Констракшн» (39593112).

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Однак відповідно до інформації ДРРП 17.10.2024 відбулась державна реєстрація права власності на земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] кадастровим номером [REDACTED]

██████████ на підставі договору купівлі-продажу № 1685 від 11.10.2024, власник: ТОВ «Інжур Енерджи» (45425059), з одночасним видаленням інформації щодо цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

За параметром пошуку «замовник: ТОВ «Інжур Енерджи» (45425059) у ЄДЕССБ відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, проєктної документації, експертизи проєкту, документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Відповідно до Національного класифікатора України «Класифікатор будівель і споруд НК 018:2023» споруди електростанцій та устаткування для виробництва електроенергії, у тому числі теплові, атомні електростанції, гідроелектростанції, вітрові електростанції та інші віднесені до класу 2302.

Відповідно до таблиці співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд Додатку 3 до Порядку ведення ЄДЕССБ, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681, електростанції теплові (клас 2302.2) мають розміщуватися у функціональних зонах інженерної інфраструктури (електромережа) та виробничій (клас шкідливості залежить від параметрів); з цільовим призначенням земельної ділянки 14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Відповідно до пункту 5.4. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96 промислові, сільськогосподарські та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови санітарно-захисними зонами.

Санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів, зокрема, для теплових електростанцій, промислових та опалювальних котелень - від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму.

Відповідно до пункту 8.44 ДСП 173-96 всі зовнішні джерела акустичного забруднення (транспортні магістралі, аеропорти, вокзали, пром'їдприємства, трансформатори, автомобільні стоянки, котельні, гаражі, гральні майданчики і т.ін.) слід розміщувати на відстанях від сільбищної території і зон рекреації, обґрунтованих акустичними розрахунками. Акустичні розрахунки повинні проводитись за методиками, узгодженими з Міністерством охорони здоров'я України.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР).

Окрім того відсутні відомості щодо ідентифікації об'єкта будівництва як об'єкта підвищеної небезпеки (ОПН) за обов'язковою процедурою визначення наявності на об'єкті господарювання небезпечних речовин та їх кількості, що регламентується Законом України «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Постановою КМУ від 11.07.2002 № 956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки».

Разом з тим згідно з наданими поясненнями ТОВ «Інжур Енерджи» від 28.01.2025 вх.№ 1067/07-25 за адресою: ██████████ область, ██████████ район, с. ██████████

вулиця [REDACTED] виконуються роботи з реалізації проекту: «Нове будівництво когенераційної станції встановленою потужністю 18 МВт на базі газопоршневих двигунів по вул. [REDACTED] в с. [REDACTED] району [REDACTED] області».

Будівництво зазначеного об'єкта здійснюється за спрощеними умовами реалізації проектів розподіленої генерації, яка була затверджена шляхом внесення змін до відповідних постанов Кабінету Міністрів України та, відповідно, презентована Міністерством енергетики України, на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2023 р. № 1320 «Деякі питання будівництва та/або розміщення газопоршневих та газотурбінних установок, зокрема когенераційних, блочно-модульних котелень, дизельних/бензинових та газових генераторів, на період воєнного стану», якою тимчасово, на період воєнного стану встановлено, що будівництво та/або розміщення суб'єктами господарювання газопоршневих та газотурбінних установок, зокрема когенераційних, блочно-модульних котелень, дизельних/бензинових та газових генераторів (потужністю від 1 МВт та більше) здійснюється без:

- відповідної містобудівної документації;
- отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- отримання звіту про результати проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів;
- отримання права на виконання будівельних робіт;
- використання Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;
- схем тепlopостачання населених пунктів;
- відведення земельних ділянок під об'єкт енергетики;
- відведення і погодження земельних ділянок під траси ліній електропередачі, газопостачання та водопостачання у разі приєднання до мереж,

Пунктом 1 зазначеної Постанови визначено, що будівельні роботи можуть проводитися одночасно з розробленням проектної документації.

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:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – 1, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А.М.
Член Комісії	[підпис]	Кузнецов С.О.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.