

ВИСНОВОК № 141/02-4-02/26
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «08» вересня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник голови Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І. В.

Рябчинський А. М.

Бондарчук О. В.

Віннік О. Ю.

Надопта С. В.

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду колективного звернення жителів [REDACTED]

від 20 серпня 2026 року: вх. № 235/03-26 від 31 серпня 2026 року (скеровано КМУ (скликання) за зверненням народного депутата України Буніна С. В.), вх. № Ко/3569/08-26 від 03 вересня 2026 року (скеровано Львівською обласною державною адміністрацією), вх. № Ко/3586/08-26 від 03 вересня 2026 року (скеровано Управлінням з питань звернень громадян Апарату ВРУ), представник: Борисовський Степан Олександрович, звернення Борисовського Степана Олександровича, вх. № Б/3511/08-26 від 01 вересня 2026 року, щодо нового будівництва інженерних мереж і споруд для автоматичного зволоження ґрунту за межами населеного пункту на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED], [REDACTED],

[REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів вх. № Б/3643/08-26 від 08 вересня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, жителям [REDACTED] по вулиці [REDACTED], стало відомо із рекламної сторінки виконавця робіт у соціальній мережі «Тік Ток» (профіль @korai.ua) про початок риття за межами населеного пункту [REDACTED] двох лагун загальним об'ємом водойм 46000 куб.м, що може свідчити про будівництво масштабного промислово-техногенного об'єкта, який несе загрозу екологічній безпеці міста Городок та навколишніх селищ.

Такий висновок зроблений з того, що на території підприємства «Т.В. Fruit» у [REDACTED] провадиться діяльність з виробництва харчової продукції: фруктових соків, соків прямого віджиму та сокових концентратів (ТМ «Galicia») та спирту, тому близькість об'єкта будівництва до такого виробництва спростовує заявлене у проєктній документації призначення споруд як «зволоження ґрунту» і підтверджує, що реальною метою є приймання та накопичення промислових органічних відходів харчового та спиртового виробництва.

Виробничі стоки харчової та спиртової переробки характеризуються надзвичайно високим вмістом органічних речовин, цукрів та кислот, що робить їх особливо небезпечними у разі неконтрольованого потрапляння у ґрунт, підземні водоносні горизонти чи відкриті водойми, спричиняють стрімке гниття, різке зниження вмісту кисню у воді, масову загибель водної фауни та тривале забруднення довкілля.

За своєю суттю споруджувані лагуни не є «спорудами для автоматичного зволоження ґрунту», а накопичувачами-ферментерами для приймання рідких промислово-органічних відходів (стоків харчового виробництва), призначеними для їх подальшого анаеробного зброджування – технологічного процесу мікробіологічного розкладання органічної речовини

без доступу кисню, у результаті якого утворюються біогаз (горючий газ, що складається переважно з метану) та дигестат – рідкий залишок, який може використовуватися як органічне добриво.

Земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED], [REDACTED] мають цільове призначення: 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Розміщення на них промислового об'єкта поводження з відходами без зміни цільового призначення заборонено статтями 20, 21 Земельного кодексу України та статтею 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Накопичувачі об'ємом близько 46000 куб.м рідких органічних відходів, розташовані на землях сільськогосподарського призначення поблизу населених пунктів не можуть належати до найнижчого класу наслідків (СС1). Відповідно до ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд» та ДСТУ 8855:2019, об'єкт має ознаки класу СС2 (середні наслідки) або СС3 (значні наслідки), що вимагає обов'язкового проведення оцінки впливу на довкілля (ОВД) відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», включно з громадським обговоренням за участю жителів міста [REDACTED] та інших навколишніх населених пунктів.

Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП № 173-96) та ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», розміри санітарно-захисних зон від накопичувачів (шламонакопичувачів), споруд біологічного очищення та об'єктів поводження з рідкими органічними відходами встановлюються залежно від їх продуктивності й складу відходів і можуть сягати від 300 до 1000 і більше метрів.

Розрахунку та обґрунтування санітарно-захисної зони до житлової забудови міста Городок мікрорайону «Довжанка» вул. Львівська, зокрема багатопверхових будинків та приватного сектору, у проєктній документації немає.

Шляхом перевірки відомостей Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED], [REDACTED]» підтверджено наявність зареєстрованого ДІАМ повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 15.07.2026 № IY051260709283, назва об'єкта: «Будівництво інженерних мереж і споруд для автоматичного зволоження ґрунту за межами населеного пункту», код ДКБС: 2222.1 – Місцеві водопровідні мережі, МУО не отримувалися – підстава пункт 22 Наказу Мінрегіону від 06.11.2017 № 289 – Будівництво лінійних інженерних магістралей, мереж та споруд за межами населеного пункту, проєктна документація PD01:5841-5679-8563-2439, редакція №1 від 07.07.2026, видавник: ТОВ «РЕМСПЕЦБУД» (32839190)», експертиза проєкту EX01:6170-1589-6329-5361 редакція №1 від 07.07.2026, видавник: «КИЇВСЬКА ЕКСПЕРТИЗА» (45423926), генеральний підрядник ТОВ «ПМК-КИЇВ» (40694776), замовник Демський Ростислав Юрійович.

Об'єкти будівництва з кодом ДКБС: 2222.1 відповідно до таблиці співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд додатка 3 до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» допустимо розміщувати на землях всіх категорій та у всіх функціональних зонах з дотриманням будівельних норм та вимог законодавства.

Водночас згідно з Національним класифікатором НК клас 2222 – Місцеві трубопроводи водопостачання – не включає зрошувальні споруди (клас 2153).

Споруди систем водозабезпечення землеробства (код ДКБС 2153.3) розміщуються на землях сільськогосподарського призначення, код за Класифікацією видів цільового призначення земель: 01.01...13.

Відповідно до проєктної документації, реєстраційний номер у ЄДЕССБ PD01:5841-5679-8563-2439, від наявного заводу до ділянки з резервуаром-накопичувачем І ємкістю 9982.5 куб.м та резервуаром-накопичувачем II ємкістю 9982.5 куб.м прокладається 3350 м напірного 10 атм. трубопроводу Ø110. Від резервуарів до колодязя, місця врізки до поливочно-крапельної системи, проєктується 10 атм. трубопровід Ø110.

Однак, код ДКБС 2153.3 у проєктній документації та повідомленні не зазначено.

Водопровід очищених вод стартує з місця врізки в існуючий трубопровід на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], суміжній з земельною ділянкою з кадастровим номером [REDACTED], яка на Генеральному плані міста Городок Львівської області «Основне креслення. Схема проєктних планувальних обмежень» (<https://horodok-rada.gov.ua/index.php/heneralni-planu/>) відображена як територія комунально-господарських підприємств під номером 10.8 – Технологічні очисні споруди заводу «Яблуневий дар» (СЗЗ 30 м).

Обидві земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED], [REDACTED] наразі перебувають у власності ТОВ «ГАЛІНДАСТРІ» (45053974), а згідно з відомостями ЄДР ТОВ «Яблуневий Дар» (32475074) перебуває в стадії припинення.

Шляхом пошуку інформації у архівній складовій ЄДЕССБ за параметром «ТОВ «Яблуневий Дар» (32475074)» отримано підтвердну інформацію щодо видачі ДАБІ сертифіката від 01.10.2013 № ІУ051260709283 на об'єкт: «Будівництво очисних споруд біологічної очистки стічних вод товариства з обмеженою відповідальністю «Яблуневий дар», право користування земельною ділянкою – державний Акт №462091012000082 від 11.12.2012, ТЕП – загальна площа об'єкта: 2676.1 кв.м, площа забудови: 2843.7 кв.м, у т.ч. технічні приміщення з лабораторією: 344.7 кв.м.

Шляхом пошуку інформації у ЄДЕССБ за параметром «ТОВ «ГАЛІНДАСТРІ» (45053974)» отримано інформацію щодо зареєстрованої технічної інвентаризації ТІ01:5471-3891-7931-6098, редакція № 2 від 18.08.2026, найменування об'єкту «Очисні споруди біологічної очистки стічних вод», вид технічної інвентаризації – «Комплекс будівель та споруд виробничого призначення», номер документа 2724 від 15.07.2026, адреса: [REDACTED],

корпус 2, земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED]. Об'єкти технічної інвентаризації: Очисні споруди біологічної очистки стічних вод, загальна площа 2676.12 кв.м, технічні приміщення та побутові приміщення з лабораторією літ.«А-2», загальна площа 344.7 кв.м; біологічний реактор літ.«Б», загальна площа 1963.88 кв.м; декантер літ.«В», загальна площа 336.94 кв.м; хлораторна літ.«Г», загальна площа 30.6 кв.м; резервуар біогазу (метантенка) літ.«Д», площа забудови 633.1 кв.м, резервуар біогазу (метантенка) літ.«Е», площа забудови 633.1 кв.м.

Відповідно до абзацу чотирнадцятого частини п'ятої статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (крім об'єктів, які виробляють електричну енергію з енергії вітру, за умови позитивного висновку уповноваженого органу з оцінки впливу на довкілля).

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України про оцінку впливу на довкілля» друга категорія видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, включає: сільськогосподарське та лісогосподарське освоєння, рекультивация та меліорація земель (управління водними ресурсами для ведення сільського господарства, у тому числі із зрошуванням і меліорацією) на територіях площею 20 гектарів і більше або на територіях та об'єктах природно-заповідного

фонду чи в їх охоронних зонах на площі 5 гектарів і більше, будівництво меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем (абзац другий пункту 2); установки для очищення стічних вод з водовідведенням 10 тис.куб.м на добу і більше (абзац вісімнадцятий пункту 10).

Відповідно до пункту А.1 Додатку (довідкового) ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» до об'єктів (споруд) транспортної мережі загальнодержавного рівня потрібно відносити автомобільні дороги, що належать до міжнародних та національних автомобільних доріг державного значення.

У PD01:5841-5679-8563-2439 пунктом 7 розрахунку класу наслідків прийнято, «що відмова «будинку» не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівнів» (арк.13, том 1. «Пояснювальна записка. Організація будівництва» робочого проєкту «Будівництво інженерних мереж і споруд для автоматичного зволоження ґрунту за межами населеного пункту»).

Водночас проєктна документація не містить вихідних даних щодо ширини смуги відведення міжнародної автомобільної дороги державного значення М-11 Львів-Шегині, з урахуванням перспективи реконструкції автодороги до параметрів І технічної категорії в місці прокладання водогону виробничих стоків (поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером [REDACTED]).

Відповідно до частини першої статті 37 Закону України «Про автодороги» будівництво споруд, об'єктів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, прокладення інженерних мереж та виконання інших робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг здійснюються згідно з дозволом органів державного управління автомобільними дорогами та за попереднім погодженням з відповідними підрозділами Національної поліції в порядку, передбаченому законодавством України (інформація відсутня).

Крім того згідно з пунктом 4.15 ДСТУ 8855:2019 незалежно від класифікації за ознаками таблиці 1 потрібно встановлювати клас наслідків (відповідальності) не менше ніж: СС2 — для об'єктів другої категорії, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля, визначених у Законі України «Про оцінку впливу на довкілля»; згідно з пунктом 4.2 Проєктування комплексу (будови), до складу якого входить кілька об'єктів, виконують на підставі вихідних даних, зокрема й містобудівних умов та обмежень, на комплекс (будову) у цілому. При цьому клас наслідків (відповідальності) такого комплексу (будови) не визначають; згідно з пунктом 4.3 4.3 клас наслідків (відповідальності) може бути визначено для частини (відокремленої частини) об'єкта.

Відповідно до Порядку розроблення проєктної документації на будівництво об'єктів, затвердженого Наказом Мінрегіонбуду від 16.05.2011 № 45 (зі змінами) комплекс (будова) – сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, будівництво яких здійснюється за єдиною проєктною документацією.

Проєктна документація, у складі якої відповідно до завдання на проєктування можуть бути передбачені черги та пускові комплекси, розробляється на об'єкт будівництва в цілому. проєктна документація стадії «Проєкт» або «Робочий проєкт» може розроблятися на окрему чергу та бути затвердженою у встановленому порядку, якщо зазначене передбачено завданням на проєктування та знайшло відображення у схваленій у встановленому порядку попередній стадії проєктування: техніко-економічне обґрунтування (далі - стадія ТЕО), техніко-економічний розрахунок (далі - стадія ТЕР) або «Ескізний проєкт» (далі - стадія ЕП). Проєктні рішення щодо можливості автономного функціонування черг та пускових комплексів мають бути відображені у всіх розділах проєктної документації

При проєктуванні комплексу (будови), до складу якого входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), або до складу якого входять об'єкти з одним класом

наслідків (відповідальності), що за сукупними показниками перевищує рівень, встановлений для об'єктів, що входять до комплексу (будови), до проєктування залучаються виконавці, кваліфікаційні сертифікати яких дозволяють виконувати роботи з проєктування об'єкта, що відповідає класу наслідків (відповідальності), визначеному за сукупним показником.

Виявлено, що завданням на проєктування, затвердженим 11.05.2026 замовником ФОП Демським Ростиславом Юрійовичем, реєстраційний номер у ЄДЕССБ ZP01:5865-9308-3529-7757 від 07.07.2026, не передбачено будівництво водопроводу очищених виробничих вод. Основною архітектурно-планувальною вимогою і характеристикою проєкту є влаштування акумулюючої ємності відкритого типу для збору та накопичення дощових та поверхневих вод; інженерне забезпечення – підвідні та відвідні трубопровідні мережі для дощових і поверхневих вод; місткість акумулюючої ємності прийняти за розрахунком проєкту; умови для будівництва – складні.

Водночас проєкт виконано для зовнішніх мереж виробничого водопроводу очищених стічних вод, які «можуть бути використані для поливу зелених насаджень за умови відповідності показникам якості згідно з чинними нормативними вимогами».

У матеріалах проєкту відсутні: розрахунок акумулюючої ємності (резервуарів) та відомості щодо площі зрошення; інформація щодо змін до завдання на проєктування, затверджених замовником; ТУ на підключення до виробничої каналізаційної мережі ТОВ «ГАЛІНДАСТРІ» (45053974); ТУ Служби відновлення та розвитку у Львівській області (25253009); інформація щодо об'єму та джерела виробничих стоків, яке спонукало потребу у їх транспортуванні, спорудженні резервуарів-накопичувачів виробничих стоків, що може бути пов'язане зі здійсненням реконструкції комплексу виробничих очисних споруд у зв'язку із збільшенням їх потужності.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на здоров'я людини та для навколишнього 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 7³ 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: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – 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>	Бондарчук О. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.