

ВИСНОВОК № 75/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «06» травня 2025 року

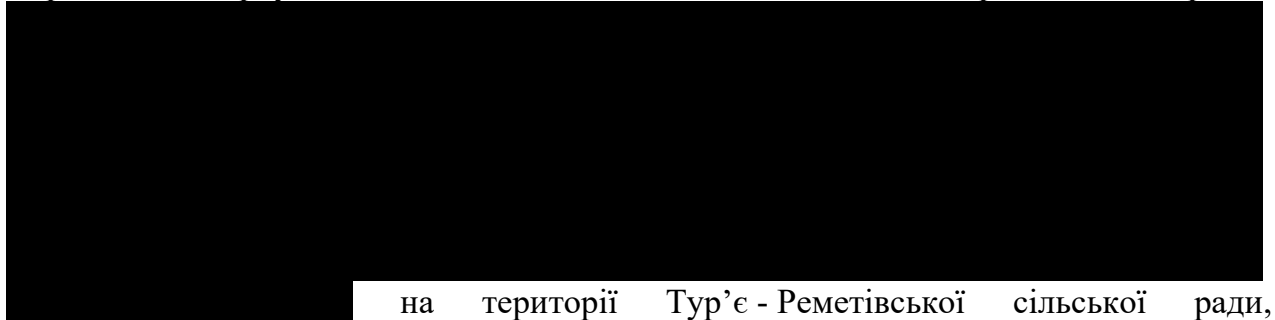
Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії
Член Комісії
Член Комісії
Член Комісії
Секретар Комісії

Рябчинський А.М.
Віннік О.Ю.
Калиновський Є.А.
Сударенко Д.В.
Бондарчук О.В.

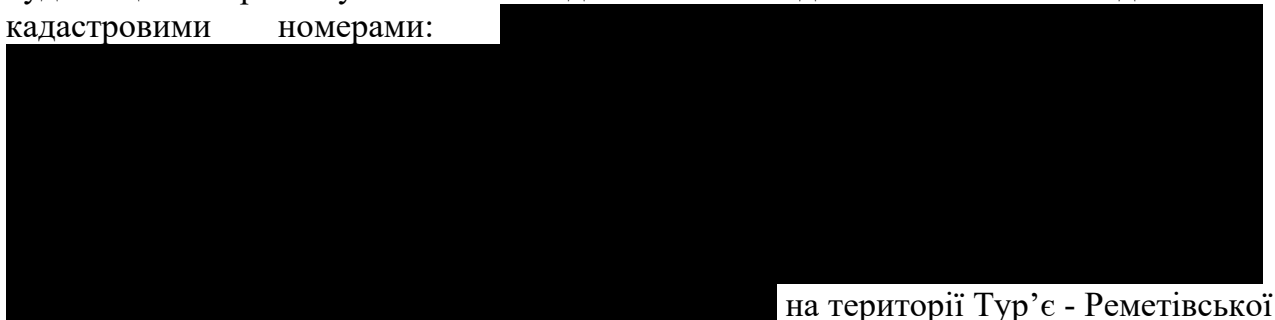
Стосовно: розгляду звернення ГО «Українська природоохоронна група» (42003795), вх. № В/1046/08-25 від 25 квітня 2025 року, щодо нового будівництва вітрових електроустановок на земельних ділянках з кадастровими номерами:



на території Тур'є - Реметівської сільської ради, Ужгородського району, Закарпатської області (біля села Липовець).

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах за вх. № Ф/1155/08-25 від 06.05.2025 та усних пояснень, має бути зупинене будівництво вітрових установок та під'їзних шляхів до них на земельних ділянках з кадастровими номерами:



на території Тур'є - Реметівської сільської ради, Ужгородського району, Закарпатської області (біля села Липовець), розпочате на підставі зареєстрованих повідомлень про початок виконання будівельних робіт, позаяк планована діяльність потребує оцінки впливу на довкілля.

Зазначається, що під'їзна дорога до об'єкта будівництва прокладається територією природно-заповідного фонду.

Водночас замовником будівництва ТОВ «ВІТРЯНИЙ ПАРК ПОЛОНИНА РУНА-1» (45613450) надано письмові пояснення за вх. № 5910/07-25 від 06.05.2025 про те, що дорога існуюча, будівництво доріг на земельних ділянках лісогосподарського призначення, землекористувачем яких є ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ», не планується.

ТОВ «ВІТРЯНИЙ ПАРК ПОЛОНИНА РУНА-1» (45613450) здійснено на території урочища Полонина Руна роботи по облаштуванню будівельних майданчиків та ведеться будівництво фундаментів (висота згідно з проектом - 0 м).

Проектування фундаментів здійснювалось 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, будівельних конструкцій та основ», ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)», ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва» за наступними ознаками: кількість осіб, які постійно перебувають на об'єкті - СС1 (незначні наслідки); кількість осіб, які періодично можуть, перебувати на об'єкті в результаті надзвичайних ситуацій природного характеру – ознаки відсутні; кількість осіб, які перебувають поза об'єктом та зазнають його впливу внаслідок аварійних ситуацій - СС1; обсяг можливого економічного збитку - СС1 (приватні кошти); припинення функціонування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури - СС1.

Територія урочища «Полонина Руна» є комунальною власністю Тур'є - Реметівської сільської ради відповідно до ст. 83 Земельного кодексу України, що стверджується відомостями Державного земельного кадастру.

Рішенням тридцять восьмої сесії VIII скликання Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району №1252 від 23.05.2024 затверджено детальний план території урочища «Полонина Руна» Тур'є – Реметівської сільської ради Ужгородського району для будівництва вітрової електростанції (далі - ДПТ).

На підставі діючого ДПТ та у відповідності до статей 76, 79 Земельного кодексу України, статті 14 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» на несформовані відповідно до Закону України «Про землеустрій» земельні ділянки (внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру) рішенням Тур'є - Реметівської ради Ужгородського району було надано дозвіл на розробку проектів землеустрою щодо відведення чотирьох земельних ділянок в оренду (з правом суборенди) площею по 0,6000 га із земель запасу комунальної власності із встановленням цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ, організацій (14.01) в межах території Тур'є - Реметівської метівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області за межами населених пунктів на території урочища Полонина Руна.

Рішенням сорок другої сесії VIII скликання Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району №1406,1405, 1404, 1403 від 26.09.2025 затверджено зазначені проекти землеустрою із встановленням цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ, організацій (14.01) та передачу в оренду земельних ділянок з кадастровими номерами [REDACTED]

На вказані земельні ділянки між Тур'є - Реметівської сільською радою та ТОВ «ВІТРЯНИЙ ПАРК ТУРЯНСЬКИЙ» укладено договори оренди:

1) Договір оренди землі № 5 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);

2) Договір оренди землі № 6 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);

3) Договір оренди землі № 7 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);

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 «ПОЛОНІНА РУНА-1» ці 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.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку: «кадастровий номер - [REDACTED]

[REDACTED] встановлено, що наявна така інформація:

- 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 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 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» 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 PD01:6678-4207-2287-7520 (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» 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 PD01:6712-9444-5853-2260 (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»); - зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 26.03.2025 за реєстраційним номером ІУ020250323464 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво під'їзних автомобільних доріг до ВЕУ, урочище «Полонина Руна» на території Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (біля села Липовець)», кадастрові номери [REDACTED]

[REDACTED] замовник - ТОВ «ВІТРЯНИЙ ПАРК ТУРЯНСЬКИЙ» (45043898).

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.

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

Водночас наказом Міндовкілля від 22.01.2025 №101 призупинено адміністративне провадження у процедурі ОВД до набрання законної сили рішенням суду по справі №260/5885/24 за позовом Міжнародної благодійної організації «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 Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (за межами населеного пункту)», реєстраційний номер справи у Єдиному реєстрі з ОВД – 8343, назва справи: «Нове будівництво та експлуатація об'єктів енергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел

енергетики (вітрової електричної станції) на території Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (за межами населеного пункту)».

Разом з тим, відповідно до відомостей Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, справа № 27-11-3529-23, ДПТ пройшов стратегічно-екологічну оцінку.

Відповідно до 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.

До Звіту про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»), проекту документу державного планування - містобудівна документації на місцевому рівні «Детальний план території ур. «Полонина Руна» Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області» надійшли листи з пропозиціями та зауваженнями для врахування від:

- Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОВА за № 146/02-01 від 25.01.2024;
- Департаменту охорони здоров'я Закарпатської ОВА за № 274/06-3/2/6 від 26.01.2024;
- Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України за № 25/5- 21/2160-24 від 16.02.2024.

Громадські слухання для врахування інтересів громадськості до проекту «Детальний план території ур. «Полонина Руна» Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області» відбулися 06.02.2024.

В установленій термін (з 05.01.2024 по 07.03.2024 включно) до Тур'є - Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області надійшли пропозиції та зауваження від громадськості, частина яких не була врахована.

У обґрунтуванні відхилення пропозицій, зокрема, зазначено що 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 пропонованої ГО «Українська природоохоронна група» (UNCG) території для створення Смарагдового об'єкту «UA0000610 - Polonynskyi ridge», але на даний час ця територія не затверджена в якості частини Смарагдової мережі України. Наразі об'єкт «UA0000610 - Polonynskyi ridge» відноситься до так званого «тіньового списку», який з 2020 року так і не набув офіційного статусу. Законодавством України жодних обмежень стосовно здійснення господарської діяльності в межах територій «тіньового списку» Смарагдової мережі не встановлено.

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

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