

ЗАТВЕРДЖЕНО
Міський голова



Олександр МЕНЗУЛ
2021 року

Протокол № 2200-17/00-21

засідання експертної групи «Господарський комплекс Вараської МТГ»
робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної
громади до 2027 року

02.07.2021

Головуючий на засіданні – Олександр МЕНЗУЛ - міський голова м. Вараш, керівник експертної групи «Господарський комплекс Вараської МТГ» робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року

Присутні на засіданні:

- члени експертної групи

ІЛЬНИЦЬКИЙ

Владислав Сергійович

- начальник відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради, заступник керівника експертної групи

БАРАБУХ

Ірина Ростиславівна

- начальник управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради, заступник керівника експертної групи

КОВАЛЕВИЧ

Наталія Валентинівна

- головний спеціаліст відділу інвестиційної та грантової діяльності управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради, секретар експертної групи

КРАВЕЦЬ

Віктор Павлович

- заступник генерального директора з якості та управління ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом», заступник керівника експертної групи

АДАМОВИЧ

Олександр Іванович

- заступник начальника ВТС - начальник відділу комерційної диспетчеризації ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

КУРОСДОВ

Сергій Вікторович

- заступник генерального директора з капітального будівництва - начальник УКБ ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

КИСЛИЦІН

Федір Георгійович

- заступник головного інженера з загальностанційних об'єктів ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

КАЛУШ

Наталія Василівна

- фізична особа-підприємець, голова ГО «Кузнецовська асоціація захисту прав підприємців»

- запрошені:

МІЧУДА Ігор Володимирович	- начальник відділу Державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Вараської міської ради
КАТРУК Анатолій Володимирович	- голова ліквідаційної комісії управління містобудування, архітектури та капітального будівництва ВК ВМР
ВОСКОВОЙНИК Ігор Сергійович	- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, керівник експертної групи "Інфраструктура Вараської МТГ" робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року
РЕШЕТИЦЬКИЙ Станіслав Августович	- директор комунального підприємства Вараської міської ради «Міські електричні мережі»
ВОЛИНЕЦЬ Михайло Степанович	- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступник голови робочої групи, керівник експертної групи «Фінансово-бюджетна сфера» робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року
ГРЕБЬОНКІН Володимир Петрович	- начальник відділу інформаційної політики та комунікацій виконавчого комітету Вараської міської ради

Порядок денний засідання експертної групи «Господарський комплекс Вараської МТГ»:

Тема: Просторовий розвиток громади, інвестиційна та будівельна діяльність

1. Вступне слово (головуючий на засіданні експертної групи Олександр МЕНЗУЛ - міський голова м. Вараш).
2. Аналіз стану просторового розвитку у Вараській міській територіальній громаді з 2011 по 2021 рік (доповідає начальник відділу архітектури та містобудування ВК ВМР Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ).
3. Аналіз стану справ щодо дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил при реалізації затвердженої містобудівної документації у Вараській міській територіальній громаді (доповідає начальник відділу Державного архітектурно-будівельного контролю ВК ВМР Ігор МІЧУДА).
4. Про реалізацію ВК ВМР інвестиційних проектів 2018-2020 років та плани реалізації інвестиційних проектів на період до 2027 року (доповідає: голова ліквідаційної комісії управління містобудування, архітектури та капітального будівництва ВК ВМР Анатолій КАТРУК).
5. Аналіз проблемних питань підключення нових виробничих потужностей до електричної мережі (доповідає: директор комунального підприємства Вараської міської ради «Міські електричні мережі» Станіслав РЕШЕТИЦЬКИЙ).
6. Опрацювання проблемних питань, що мають вплив на стан просторового розвитку, інвестиційної та будівельної діяльності Вараської міської територіальної громади, SWOT-аналіз (сильні та слабкі сторони; загрози та можливості).

Виступили

1. Міський голова м. Вараш **Олександр МЕНЗУЛ** поінформував, що розвиток громад зон спостереження АЕС багато в чому залежить від процесів і реформ, що відбуваються як на самих АЕС так і в енергетичній галузі країни в цілому. Історично міста супутники АЕС будувалися за монофункціональним принципом і керівництво станції займалося і відповідало за все - починаючи від реакторної установки і закінчуючи дитячими садками. На сьогоднішній день також, в містах супутниках АЕС, розташована велика кількість об'єктів та закладів - соціальних, культурних та оздоровчих, що належать АЕС. Необхідно відзначити, що на територіях навколо АЕС практично немає жодної іншої промисловості крім самої станції і законодавчо наші території не мають ніяких інвестиційних переваг. Більш того, будучи базово привабливими через наявність розвинутої інфраструктури: доступність до шосейних і залізних доріг, джерел енергії та місцевих природних ресурсів, великої кількості молоді та освічених потенційних працівників наші території не здатні залучити великі інвестиції через високі страхові складові інвестпроекту, що зумовлені ризиком розташування біля АЕС (детальніше в доповіді, що додається).

Міський голова м. Вараш **Олександр МЕНЗУЛ** звернув увагу присутніх, що поряд із стратегічним плануванням розвитку громади на сучасному етапі іде процес просторового планування, що є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. За своєю суттю воно є спробою суспільства впливати на просторовий розподіл людей, їх діяльність та ресурси. Після прийняття нових законів, реформування Держгеокадастру та оновлення державних будівельних норм (ДБН) застосовується термін «просторове планування», який до цього в законодавстві не визначався, натомість застосовувався термін «містобудування» при плануванні усіх видів територій - сільських, міських, районів, областей тощо, а плани просторового розвитку називали «містобудівною документацією».

Документація з просторового планування покликана юридично закріплювати бачення майбутнього просторового розвитку / використання певної території на всіх рівнях, включно з міжнародним. Тут головним наміром є забезпечення сталості та впорядкованості соціального та економічного розвитку, а також прозорість, законність та однакові правила для всіх суб'єктів цієї діяльності, зокрема для стимулювання діяльності бізнесу і промисловості. Для впорядкування питань просторового планування в громаді необхідно провести велику організаційну роботу.

2. Начальник відділу архітектури та містобудування ВК ВМР **Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ** акцентував увагу присутніх на показниках просторового розвитку Вараської міської територіальної громади в період з 2011 по 2021 роки, а саме:

- видано 210 містобудівних умов та обмежень;
- збудовано 12 житлових багатоквартирних будинків (17 під'їздів);
- один торгово-розважальний центр;
- видано 73 будівельні паспорти (для порівняння - за останні 2,5 місяця було видано 15 будівельних паспортів).

Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ наголосив, що наразі спостерігається високий попит на індивідуальне житлове будівництво, і населення активно звертається до виконавчих органів місцевої влади з приводу відведення земельної ділянки та видачі будівельних паспортів. Також зафіксовані факти незаконного будівництва зблокованих будинків на території міста Вараш.

Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ звернув увагу присутніх на суттєві зміни правил планування територій, визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок та встановлення нових вимог щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності громад, що діятимуть з 24.07.2021 відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17.06.2020 № 711. Зміни в законодавстві передбачають розробку комплексного плану просторового розвитку території громади, який розробляється у

формі електронного документа та містить просторові дані, метадані тощо. Цей план є одночасно містобудівною документацією і документацією із землеустрою на місцевому рівні та забезпечує реальний зв'язок програм соціально-економічного розвитку із документацією просторового планування, а також створення прозорого та неконфліктного механізму врахування громадських та приватних інтересів через прозорі громадські обговорення.

Візуалізація комплексного плану просторового розвитку буде забезпечена через такий сучасний картографічний інтернет-інструмент як геопортал. Запуск геопорталу стане можливим після закінчення робіт по розробці ортофотоплану громади. Дуже важливо, що надалі, інформація, яка міститься на геопорталі та підтримується в актуальному стані, може слугувати для потенційних інвесторів доступним інструментом для прийняття рішень щодо інвестування в громаду (детальніше в презентації).

Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ припустив можливість будівництва дороги Вараш – Балаховичі (з виходом до автомобільної дороги Київ – Ковель) як перспективного маршруту з огляду на заплановане будівництво п'ятого енергоблоку ВП РАЕС та можливість розширити зону впливу автомобільної дороги Київ – Ковель на територію Вараської МТГ.

3. Начальник відділу Державного архітектурно-будівельного контролю ВК ВМР **Ігор МІЧУДА** доповів про те, що завдяки децентралізації стало можливим утворення у Вараській МТГ відділу Державного архітектурно-будівельного контролю – другого відділу на території Рівненської області з функціями інспекції та контролю щодо дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил при реалізації затвердженої містобудівної документації. За два місяці роботи попередньо виявлені факти недотримання ДБН та порушення у сфері будівництва (будівництво гаражів без дозвільних документів тощо).

Ігор МІЧУДА озвучив, що в планах повноцінний запуск роботи відділу з можливістю видачі дозвільних документів по класам наслідків будівництва СС1 та СС2 не лише на території Вараської МТГ, а й прилеглих громад.

4. Голова ліквідаційної комісії управління містобудування, архітектури та капітального будівництва ВК ВМР **Анатолій КАТРУК** доповів про реалізацію ВК ВМР інвестиційних проєктів за період 2018-2020 роки, а саме:

- модернізація 47 пасажирських ліфтів у житлових будинках міста;
- капітальний ремонт 36 пасажирських ліфтів;
- капітальний ремонт покрівель 26 житлових будинків;
- капітальний ремонт міжпанельних швів 16 житлових будинків;
- капітальний ремонт протирадіаційного укриття;
- реконструкція водопровідної мережі по вулиці Парковій;
- будівництво мультифункціонального майданчика для занять ігровими видами спорту на території Вараської загальноосвітньої школи I-III ст. №2;
- капітальний ремонт покрівлі будинку для обслуговування жителів с.Заболоття;
- капітальний ремонт покрівлі, підсилення стін та заміна віконних блоків стоматологічної поліклініки (КНП ВМР "Вараський ЦПМД");
- капітальний ремонт зовнішнього освітлення по вулиці Комунальна та вулиці Енергетиків;
- капітальний ремонт покрівлі дошкільного навчального закладу №7;
- встановлення приладів обліку у 106 житлових будинках міста.

У 2021 році тривають роботи з реконструкції водопровідної мережі по мікрорайону Перемоги та капітальний ремонт покрівлі дошкільного навчального закладу №6 м. Вараш.

Анатолій КАТРУК зазначив, що до 2027 року планується провести реконструкцію та капітальний ремонт закладів охорони здоров'я, закладів освіти Вараської територіальної громади (деякі заклади в сільській місцевості перебувають в аварійному стані), відремонтувати вулиці комунальної власності територіальної громади, провести часткову реконструкцію теплових мереж міста на енергоефективні, провести реконструкцію парку відпочинку в м. Вараш. Також в планах усунення так званих

«Температурних перекосів» в опалювальний сезон у місті Вараш шляхом здійснення попередньої оцінки стану теплових мереж, розробки перспективної схеми теплопостачання міста з гідравлічними розрахунками та встановленням автоматичної системи регулювання.

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради **Михайло ВОЛИНЕЦЬ** додав, що в планах реалізації інвестпроектів є реконструкція Парку культури та відпочинку, яку слід поєднати з будівництвом спортивного комплексу (за програмою Президента України «25 спортивних магнітів»), при цьому зважено спланувати зонування паркової інфраструктури, розташування всіх об'єктів (пішохідні та велодоріжки, вуличне спортивне обладнання, атракціони, зони відпочинку тощо), визначити черговість виконання робіт.

5. Директор комунального підприємства Вараської міської ради «Міські електричні мережі» **Станіслав РЕШЕТИЦЬКИЙ** поінформував присутніх про те, що анулювання НКРЕКП ліцензії КП ВМР «МЕМ» на право провадження господарської діяльності з розподілу електричної енергії негативно позначається на господарській діяльності підприємства, а запасу міцності вистачить можливо на кілька років.

Олександр АДАМОВИЧ поінформував присутніх, що в тарифі на електроенергію, який сплачує побутовий споживач – 1,4 грн. без ПДВ, 66 % - це частка Рівнеобленерго як оплата за послуги з розподілу електроенергії та 21 % - плата Укренерго за послуги з передачі електроенергії, тобто 87 % тарифу - це плата за доставку електроенергії, а решта по $\approx 6,5\%$ ($\approx 9 \text{ коп./кВт*год}$) - плата Рівненській енергопостачальній компанії та виробнику електроенергії – атомним електростанціям.

Олександр МЕНЗУЛ наголосив на необхідності проведення роботи по передачі функцій оператора системи розподілу електроенергії в зоні спостереження ВП РАЕС комунальному підприємству «Міські електричні мережі», тим самим виключивши з вартості електроенергії складову призначену для обленерго з причини фактичного прямого підключення комунального оператора до виробника. Надходження коштів по розподілу місцевому комунальному підприємству в свою чергу відкриває широкі перспективи для громади по регулюванню місцевою владою тарифу кінцевому споживачу електроенергії та збільшенню інвестиційної привабливості розміщення на території Вараської МТГ енергоємких виробництв (заводи по переробці агропродукції, логістичні хаби тощо), модернізації обладнання та ліній передачі електричної енергії.

6. Заступник генерального директора з капітального будівництва - начальник УКБ ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом» **Сергій КУРОЄДОВ** зауважив на необхідності мінімум трирічного планування в громаді по виконанню капітальних робіт (реконструкція, модернізація, капітальний ремонт) та ведення переліку об'єктів, що потребують капітальних інвестицій.

Олександр МЕНЗУЛ озвучив фактори, що стримують розвиток фінансово-економічного життя нашої громади, негативно впливають на розвиток, реалізацію інфраструктурних інвестпроектів та вирішення проблемних питань життєдіяльності громади:

- зупинка дії статей 12¹ та 12² Закону України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» щодо отримання коштів соціально-економічної компенсації ризику населенню, яке проживає в зоні спостереження АЕС;
- скасування пільги з оплати за спожиту електричну енергію для населення, яке постійно проживає в 30-кілометровій зоні атомних електростанцій, передбаченою статтею 12 Закону України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку»;
- вилучення коштів з місцевого бюджету Вараської МТГ - «реверсна дотація»;
- високі страхові складові інвестпроектів, що зумовлені ризиком розташування біля АЕС.

Тому для запобігання перетворення нашої місцевості в депресивний регіон, підвищення інвестиційної привабливості Вараської МТГ в умовах існуючого ринку

електроенергії необхідно розробити механізм зниження ціни на електроенергію для мешканців та суб'єктів господарювання.

Проведено обговорення проблемних питань, що мають вплив на стан просторового розвитку, інвестиційної та будівельної діяльності Вараської МТГ, сильні та слабкі сторони; загрози та можливості, визначення стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії, під час якого виступили всі присутні. За результатами обговорення напрацьовано наступні матеріали SWOT-аналізу в галузях просторового розвитку, інвестиційної та будівельної діяльності Вараської МТГ.

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> 1. Відсутність на території громади промислових підприємств, що забруднюють навколишнє середовище. 2. Наявність потужного виробника електроенергії - ВП РАЕС ($\approx 12\%$ електроенергії всієї генерації України). 3. Наявність єдиного в Україні комунального підприємства «Міські електричні мережі» з можливістю виконання функцій оператора розподілу електроенергії. 4. Наявність відділу Державного архітектурно-будівельного контролю ВК ВМР. 5. Близькість автотраси державного значення Київ-Ковель-Ягодин. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вилучення коштів з місцевого бюджету Вараської МТГ - «реверсна дотація». 2. Побоювання інвесторів вкладати кошти на території поблизу АЕС. 3. Віддаленість від основних транспортних магістралей. 4. Неналежний стан дорожньо-транспортної інфраструктури Вараської МТГ ускладнює запуск нових господарських об'єктів та виробництв 5. Відсутність в Вараській МТГ власного залізничного вузла. 6. Відсутність вільних земель для індивідуального будівництва в межах м. Вараш на тлі високого попиту на такі землі.
Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> 1. Збільшення попиту на електроенергію за рахунок зниження вартості послуг розподілу. 2. Підключення енергоємних підприємств-споживачів електроенергії. 3. Підключення підстанції «Вараш» напряму до виробника електроенергії ВП «Рівненська АЕС». 4. Отримання Вараською МТГ в особі КП МЕМ ліцензії на право здійснення діяльності по розподілу електроенергії в статусі ОСР (оператор системи розподілу). 5. Реконструкція парку відпочинку в поєднанні із будівництвом спортивного комплексу для задоволення потреб мешканців в активному відпочинку та занятті спортом. 6. Будівництво дороги з м. Вараш через с. Балаховичі з виходом до автомобільної дороги Київ – Ковель – Ягодин в рамках програми «Великого будівництва». 7. Розробка комплексного плану просторового розвитку та геопорталу Вараської МТГ. 8. Із приєднанням до Вараської МТГ сільських населених пунктів наявні нові перспективи для організації індивідуального будівництва. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Процес зняття перших енергоблоків ВП РАЕС з експлуатації через 15-20 років. 2. Проблеми з підключенням нових споживачів до енергомережі через відсутність підстанцій відповідної потужності. 3. Недостатність фінансового ресурсу для реалізації інвестиційних проєктів. 4. Для здійснення індивідуального будівництва на сільських територіях істотною є умова вирішення інфраструктурних задач (дороги, тепло, електроенергія).

Вирішили:

1. При визначенні стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади на період до 2027 року взяти за основу матеріали напрацьованого SWOT-аналізу.

2. Відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради (Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ) в термін до 15.07.2021 опрацювати та надати для розгляду до управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради та на засідання експертної групи:

- обґрунтовані розрахунки щодо потреби фінансових ресурсів при реалізації завдань просторового розвитку громади на період 2022-2027 років;

- SWOT-аналіз (сильні та слабкі сторони; загрози та можливості), визначення стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії при реалізації завдань просторового розвитку громади на період 2022-2027 років;

- перелік інвестиційних проєктів з відповідними обсягами фінансування та обґрунтованими термінами впровадження на період 2022-2027 років.

3. Департаменту житлово-комунального господарства, майна та будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради (Ірина САВЧЕНКО) спільно з головою ліквідаційної комісії управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради (Анатолій КАТРУК) в термін до 15.07.2021 опрацювати та надати для розгляду до управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради та на засідання експертної групи:

- обґрунтовані розрахунки потреби у фінансуванні для реалізації інвестпроєктів громади у галузі будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів комунальної сфери на період 2022-2027 років;

- SWOT-аналіз (сильні та слабкі сторони; загрози та можливості), визначення стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії по реалізації інвестпроєктів громади у галузі будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів комунальної сфери на період 2022-2027 років;

- перелік інвестиційних проєктів з відповідними обсягами фінансування та обґрунтованими термінами впровадження на період 2022-2027 років.

5. Членам експертної групи опрацювати представлені на засіданні матеріали з метою аналізу та відстеження тенденцій в галузях просторового розвитку, інвестиційної та будівельної діяльності Вараської МТГ громади, в частині визначення сильних та слабких сторін галузі, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), викликів і ризиків внутрішнього та зовнішнього характеру, визначення стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року.

6. Управлінню економіки та розвитку громади (Ірина БАРАБУХ) забезпечити узагальнення аналітичних матеріалів та розрахунків з метою відстеження тенденцій та перспектив просторового розвитку, інвестиційної та будівельної діяльності Вараської МТГ.

Головуючий на засіданні,
міський голова м. Вараш

Олександр МЕНЗУЛ

Протокол підготував
секретар експертної групи
Наталія КОВАЛЕВИЧ