

**ВИСНОВОК № 2  
(рішення)**

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності  
(далі - Комісія)  
інспекції державного архітектурно-будівельного контролю  
Запорізької міської ради (далі – Інспекція)

13 травня 2026 року

м. Запоріжжя

Місце проведення: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 91

**Склад Комісії, що здійснював розгляд звернення:**

**Голова Комісії:** Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ,

**Секретар засідання Комісії:** Олександр БАЗІК

**Члени Комісії:** Сергій ОКСАНЧЕНКО, Анжеліка МАСЮТА

**Реквізити та суть звернення:**

Колективне звернення (гр. Скрипак Олена Семенівна та інші) від 21.04.2026, яке надійшло до Інспекції 29.04.2026 (вх.№ С-42-Д), щодо проведення перевірки законності будівництва автозаправної станції по [REDACTED].

**Відомості про наявність чи відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги заявника, заперечення суб'єкта містобудування:**

В обґрунтування своїх вимог заявники зазначають, що на перехресті [REDACTED] [REDACTED] почала функціонувати автозаправна станція. Будівництво АЗС проводилось всупереч протестам і зверненням мешканців [REDACTED] [REDACTED], з численними порушеннями діючого законодавства. Розташування АЗС не відповідає цільовому призначенню земельної ділянки. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта, а також дозвільна і проектна документація видавалась на будівництво торговельного комплексу та адміністративно-побутової будівлі. Робота АЗС порушує права громадян, створює загрозу життю і здоров'ю мешканців навколишніх будинків через розташування споруд автозаправки у безпосередній близькості до житла – ближче 20 метрів, що може призвести до пошкодження будинків внаслідок займання паливно-мастильних матеріалів, яке під час постійних обстрілів може статися в будь-який момент. Також скупчення великої кількості автотранспорту біля житлових будинків призводить до значної загазованості повітря, підвищення рівня шуму, що негативно впливає на здоров'я громадян, завдасть шкоди навколишньому природньому середовищу через те, що нафтопродукти із збудованої без належних документів АЗС можуть потрапляти до річки Верхньої Хортиці, яка протікає поруч.

**Інші обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду звернення:**

На земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] площею 0,145 га по [REDACTED] між Запорізькою міською радою та ТОВ «НОВАЛ ГРУП» (код ЄДРПОУ 44682764) укладено договір оренди землі від 19.01.2023 № 202304000100001 строком до 19.01.2033 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Наказом Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 18.10.2024 № 128р затверджено містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво торговельного комплексу та адміністративно-побутової будівлі по [REDACTED]», реєстраційний номер

ЄДЕССБ MU01:9213-1889-9666-3215, замовник: ТОВ «НОВАЛ ГРУП» (44682764).

06.02.2026 Інспекцією зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта «Нове будівництво торговельного комплексу та адміністративно-побутової будівлі по [REDACTED]». Замовник: ТОВ «НОВАЛ ГРУП» (44682764). Реєстраційний номер в ЄДЕССБ ЗП101260202652.

В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно міститься інформація про те, що на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] зареєстровано закінчений будівництвом об'єкт: будівля, автозаправний комплекс з магазином, дата реєстрації: 12.02.2026, власник: товариство з обмеженою відповідальністю «НОВАЛ ГРУП», код ЄДРПОУ: 44682764.

Згідно інформації департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] віднесена до земель житлової та громадської забудови (категорія земель), вид цільового призначення: 03.07. – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75 дана земельна ділянка розташована в зоні Ж-1 – зона садибної забудови.

В даній зоні дозволеним видом використання земельної ділянки є адміністративні будівлі, торговельно-розважальні, розважальні, розважально-оздоровчі центри, магазини, без спеціальних магазинів будівельних матеріалів.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами) на територіях, розташованих у функціональній зоні Ж-1, супутнім видом використання земельної ділянки є цільове призначення з кодом 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території).

Отже, розміщення автозаправних станцій в зоні Ж-1 не є дозволеним видом використання.

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва з реєстраційним номером ЄДЕССБ MU01:9213-1889-9666-3215 не передбачали будівництва автозаправної станції. Отже, будівництво автозаправної станції не відповідає містобудівній документації на місцевому рівні та державним будівельним нормам.

**За результатами засідання** (Протокол № 14 від 13.05.2026), Комісія ВИРШИЛА:

Рекомендувати інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Запорізької міської ради провести позапланову перевірку на об'єкті будівництва за адресою: [REDACTED] [REDACTED], земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], з питань виявлення факту самочинного будівництва, на підставі колективного звернення (гр. Скріпак Олена Семенівна та інші) від 21.04.2026, яке надійшло до Інспекції 29.04.2026 (вх.№ С-42-Д).

#### **Обґрунтування прийнятого рішення:**

Рішення прийнято Комісією з врахуванням того, що матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища, на підставі ст. 376 ЦК України, ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності", пунктів 7, 7<sup>1</sup>, 7<sup>2</sup>, 7<sup>3</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого

постановою КМУ від 23.05.2011 № 553.

**Результати голосування:**  
**«За» 4 особи;**  
**«Проти» 0 осіб;**  
**«Утримались» 0 осіб**

**Рішення прийнято.**

<b>Голова Комісії</b>	(підпис)	<b>Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ</b>
<b>Секретар Комісії</b>	(підпис)	<b>Олександр БАЗІК</b>
<b>Член Комісії</b>	(підпис)	<b>Сергій ОКСАНЧЕНКО</b>
<b>Член Комісії</b>	(підпис)	<b>Анжеліка МАСІЮТА</b>