

ВИСНОВОК № 1

(рішення)

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

23 вересня 2026 року

м. Запоріжжя

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

Склад Комісії, що здійснював розгляд звернення:

Голова Комісії: Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ,

Секретар Комісії: Олександр БАЗІК

Член Комісії: Анжеліка МАСЮТА

Реквізити та суть звернення:

Звернення Вікторії КІБИТЛЕВСЬКОЇ від 24.08.2026, яке надійшло до виконавчого комітету Запорізької міської ради через Урядову гарячу лінію - 1545 (вхід. МВК № К-4/06-О від 26.08.2026, номер від організації: К-04081-УГЛ, вхід. Інспекції № К-123-О від 31.08.2026) щодо незгоди з будівництвом АЗС поблизу будинку по [REDACTED].

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

Вимоги щодо проведення перевірки обґрунтовуються наступними обставинами. У безпосередній близькості до житлового будинку по [REDACTED] ТОВ «ПІОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» планує здійснювати будівництво автозаправного комплексу. Зазначений житловий будинок знаходиться в зоні постійних обстрілів, неодноразово відбувалось влучання боєприпасів різних типів. Останнім часом обстріли посилились, при цьому, в разі пошкодження резервуарів, в яких планується зберігати паливні матеріали на автозаправній станції, може статися ситуація, що несе пряму загрозу життю, здоров'ю та майну мешканців житлового будинку і безпосередньо заявниці. Просить перенести будівництво в інше місце.

Підготовчі і будівельні роботи на об'єкті не ведуться. Про наявність рішень суду щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства в сфері архітектурно-будівельної діяльності при здійсненні будівництва автозаправного комплексу, АГЗП по вул. [REDACTED] в м. Запоріжжя інформація відсутня.

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

Рішенням міської ради від 30.11.2007 № 35/211 земельна ділянка площею 0,9887 га по [REDACTED] в оренду строком на 10 років ТОВ «ПІОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» для розташування багатофункціонального житлового комплексу.

Рішенням міської ради від 24.06.2009 № 82/36 внесені зміни до рішення міської ради від 30.11.2007 № 35/211 в частині терміну оренди земельної ділянки, а саме: на 49 років (до 10.01.2057).

Рішенням міської ради від 22.12.2021 № 97/91 наданий дозвіл ТОВ «ПІОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» на розробку проєкту землеустрою щодо відведення (зміна цільового призначення) земельної ділянки по [REDACTED] для розташування автозаправного комплексу з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АГЗП, мийкою та автосалоном.

23.02.2022 рішенням міської ради № 129/4 змінено цільове призначення земельної

ділянки: для розташування автозаправного комплексу з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АГЗП, мийкою та автосалоном.

29.11.2023 року прийнято рішення міської ради № 85/62, яким надано згоду ТОВ «ПОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» на поділ земельної ділянки по [REDACTED] для розташування автозаправного комплексу з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АГЗП, мийкою та автосалоном.

22.12.2023 міською радою прийнято рішення № 77/28 «Про затвердження ТОВ «ПОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельної ділянки по [REDACTED] для розташування автозаправного комплексу з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АГЗП, мийкою та автосалоном та надання згоди на передачу в суборенду земельних ділянок».

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради також надав для узагальнення інформацію про те, що рішенням Запорізької міської ради від 29.09.2021 № 39 було затверджено містобудівну документацію – детальний план території міста Запоріжжя в районі [REDACTED] (далі - Детальний план), в якій були враховані планувальні обмеження при розміщенні комплексу будівель і споруд, дотримані санітарні та протипожежні розриви від об'єктів забруднення від АЗС та АГЗП. Також передбачені мінімальні відстані від джерел забруднення до житлових будинків та громадських будівель – 60 метрів і більше, санітарно-захисна зона від АЗС – 50 метрів, що відповідає державним нормам (табл. 15.5, 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», зі змінами).

Громадські обговорення матеріалів Детального плану, під час якої приймалися пропозиції громадськості, були розпочаті 18.06.2020 та тривали до 19.11.2020. На виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», 19.11.2020, в конференц-залі готелю «Інтурист» були проведені громадські слухання з розгляду проєкту Детального плану, за результатами яких матеріали містобудівної документації були підтримані та схвалені.

Відповідно до інформації містобудівного кадастру за запитуваною адресою містяться дані про реєстрацію містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва: «Нове будівництво автозаправного комплексу, АГЗП (модуль з підземним резервуаром) по [REDACTED] в м. Запоріжжя», реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1976-4134-0924-8849, затверджених наказом Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 09.05.2024 № 40р, замовник: ТОВ «ПОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Згідно з даними Реєстру будівельної діяльності, наявна інформація щодо реєстрації, таких документів декларативного та дозвільного характеру на об'єкти будівництва за адресою: м. Запоріжжя, [REDACTED]:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва: «Нове будівництво будівлі сервісного обслуговування (мийки) по [REDACTED] в м. Запоріжжя» за реєстраційним номером: ЗП 051240920892, замовник: ТОВ «АКВАНТИ ПЛЮС», зазначене повідомлення було зареєстроване 25.09.2024;
- повідомлення про початок виконання підготовчих робіт на об'єкті будівництва: «Нове будівництво автозаправного комплексу, АГЗП (модуль з підземним резервуаром) по [REDACTED] в м. Запоріжжя» за реєстраційним номером: ЗП020250221893, замовник: ТОВ «ПОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», зазначене повідомлення було зареєстроване 26.02.2025.

Згідно з ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Згідно з пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами) (далі – Постанова 303) на період воєнного стану припинено здійснення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців, крім позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб:

а) за рішенням суду;

б) за заявою юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб за їх бажанням (зокрема для перевірки виконання юридичними особами, фізичними особами - підприємцями та фізичними особами приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами здійснення попередніх заходів органом державного нагляду (контролю);

в) для перевірки виконання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих органом державного нагляду (контролю) за результатами здійснення попередніх заходів, що відбулися не раніше 24 лютого 2022 року.

Відповідно до п. 2 Постанови 303 протягом періоду воєнного стану дозволено здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб, крім здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб на об'єктах нерухомого майна, які перебувають в їх власності та/або користуванні та інформація (відомості) і документи про які внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України; та/або розташовані на територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих РФ, затвердженого Мінрозвитку, а саме: на територіях активних бойових дій, для яких не визначена дата завершення бойових дій; територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій, або тимчасово окупованих РФ територіях України, для яких не визначена дата завершення тимчасової окупації; та/або земельних ділянках, віднесених до зон ризикованого землеробства, а також територіях, включених до Реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами:

1) позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб - відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим і восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України; а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацами сьомим, восьмим, одинадцятим і дванадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», - за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах;

2) планових та/або позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб - відповідно до пунктів 3, 4, 4¹, 4⁵, 4⁶, 4⁸, 4⁹, 6-12 цієї постанови.

Відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 (зі змінами), Запорізька міська територіальна громада з 01.01.2023 віднесена до територій можливих бойових дій. Дата припинення можливості бойових дій щодо вказаної територіальної громади не визначена.

За результатами засідання (Протокол № 30 від 23.09.2026), Комісія **ВИРІШИЛА**:
Рекомендації щодо наявності підстав проведення Інспекцією позапланової перевірки
додержання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: м. Запорожжя,
[REDACTED] на підставі звернення Вікторії КІБІТЛЕНСЬКОЇ
від 24.08.2026 (вхід. № К-123-О від 31.08.2026), відсутні.

Обґрунтування прийнятого рішення:

Рішення прийнято Комісією відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктів 7, 7¹, 7², 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою КМУ від 23.05.2011 № 553, постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами).

Результати голосування:

«За» 3 особи;

«Проти» 0 осіб;

«Утримались» 0 осіб

Рішення прийнято.

Голова Комісії	(підпис)	Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ
Секретар Комісії	(підпис)	Олександр БАЗІК
Член Комісії	(підпис)	Анжеліка МАСЮТА