



**ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ**

вул. Зелінського, 3, м. Запоріжжя, 69126, тел. (061) 233-33-32  
сайт: datamzp.gov.ua, e-mail: reception.datam@zp.gov.ua Код ЄДРПОУ 37612054

05.03.2026 № 03-09/0397

На № 01-03

від 29.01.2026

ГО «Екосенс»

вул. Перемоги, 48, офіс 1

м. Запоріжжя, 69000

ecosense.ngo@gmail.com

**Про розгляд звернення**

Пропозиції громадськості, що надійшли до департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради під час проведення процедури громадських обговорень відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні» були опрацьовані розробником містобудівної документації - детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» - ФОП ЛУКАШЕВИМ Ю.В.

Щодо розгляду Вашої пропозиції надаємо витяг із «Таблиці з пропозиціями (зауваженнями) громадськості до проекту містобудівної документації - детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» (додається), що надійшли в період з 07.01.2026 року по 06.02.2026 року (включно).

Додаток:

- витяг із «Таблиці з пропозиціями (зауваженнями) громадськості до проекту містобудівної документації - детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» - на 5 арк., в 1 прим.

З повагою

в.о. директора департаменту

Леонід ТЕНДІТНИК

Таблиця з пропозиціями (зауваженнями) громадськості до проекту містобудівної документації - детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі

№ з/п	Суть пропозиції	Рішення	Обґрунтування рішення
1	<p>Зауваження: На нашу думку, запропоновані для розгляду та оцінки альтернативи (р. 8 Звіту про СЕО) не відповідають меті та принципам стратегічної екологічної оцінки (ст. 3 Закону України «Про СЕО»).</p> <p>Пропозиція до зауваження: Пропонуємо провести коригування запропонованого Детального плану територій та зобов'язати розробників запропонувати новий детальний план території для альтернативи відновлення спортивної функції земельної ділянки із поєднання із рекреаційними та освітніми зонами («Зелена альтернатива»).</p>	Пропозиція прийнята, опрацьована Альтернатива 3	<p>В Звіті СЕО опрацьована Альтернатива 3 - будівництво спорткомплексу зі стадіоном на 3000-7000 відвідувачів. Площа футбольного поля з зонами безпеки і трибунами 160x130м. Площа забудови спорткомплексу орієнтовно - 1,5-2,8 га. Кількість необхідних паркомісць 700-1200. За результатами аналізу встановлено, що Альтернативний варіант будівництва спортивного комплексу зі стадіоном характеризується високою інтенсивністю пікових впливів (шум, транспорт, викиди), що створює підвищені ризики для стану довкілля та комфортності проживання населення. Проектний варіант ДПТ забезпечує більш збалансований, керований та нормативно - контрольований характер впливів, що знижує потенційні негативні екологічні та санітарно-гігієнічні наслідки.</p>
2	<p>Зауваження: Розділи Звіту про СЕО № 4, 5, 6, 7 містять інформацію без посилання на першоджерело, містять інформацію з ненадійних джерел або містять загально відому інформацію, що прямо не стосується предмету та об'єкту стратегічної екологічної оцінки, містить суб'єктивні судження, що без доказу викладаються як доконаний факт. Це ставить під сумнів, що стратегічна екологічна оцінка виконана відповідно</p>	Не враховано	<p>У відповідності до вимог ст. 10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" обсяг досліджень, методи екологічної оцінки та рівень деталізації інформації Звіту про СЕО відповідає «Заяві про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки», яка була опублікована 27.09.2024 на веб-сайті департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради та внесена ним до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки</p>

	<p>до ст. 3 Закону України «Про СЕО» на основі принципів законності та об'єктивності, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації.</p> <p>Пропозиція до зауваження: Пропонуємо скасувати опубліковані результати СЕО та провести незалежний аудит інформації, відомостей та висновків, що містяться у Звіті про СЕО. На час незалежного аудиту запровадити мораторій на зміну цільового призначення ділянки стадіону «Олімпійські надії» до завершення воєнного стану та до проведення широкого громадського обговорення та стратегічної екологічної оцінки згідно принципів, що викладені у ст. 3 Закону України «Про СЕО».</p>		<p>(реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 12-09-9292-24) з метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості та відповідних служб та органів. Зауваження стосовно даної заяви від громадськості та служб не надходили. Скасування опублікованих матеріалів СЕО не передбачено чинним законодавством. Щодо встановлення мораторію на зміну цільового призначення земельної ділянки, слід зазначити, що дане рішення може бути прийнято власником земельної ділянки, за наявності правових та законодавчих підстав, шляхом прийняття відповідного рішення органу місцевого самоврядування, за зверненням суб'єкта подання.</p>
3	<p>Зауваження: На нашу думку, матеріали та висновки Звіту про СЕО у Проекті «Детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» не враховують істотні ризики сталого розвитку територій міста, а саме:</p> <p>(а) Ризики створення локального транспортного колапсу; (б) Ризик перевантаження соціальної інфраструктури, збільшення навантаження на існуючі заклади освіти та соціальних послуг; (в) Ризик втрати стратегічного резерву територій; (г) Ризик створення локальної зони соціальної сегрегації.</p>	Враховано	<p>Уточнено та доповнено окремі положення Звіту про СЕО щодо транспортного навантаження, соціальної інфраструктури та планувальної інтеграції території з урахуванням сучасних демографічних та воєнних факторів. Підстав для висновку про істотні ризики сталого розвитку території не встановлено.</p>

4	<p>Зауваження: На нашу думку, запропоновані у «Детальному плані території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» рішення містять істотні екологічні ризики, які не були ґрунтовно та детально проаналізовані у Звіті про СЕО, а саме:</p> <p>(а) Кумулятивне забруднення атмосферного повітря в зоні житлової забудови від викидів індивідуальних та колективних пунктів опалення, автотранспорту нових мешканців та існуючого фонового забруднення атмосферного повітря агломерації міста Запоріжжя; (б) Порушення гідрогеологічного балансу, створення «Баражного ефекту» та ризик підтоплення території парку «Вознесенівський»; (в) Збільшення ефекту «теплого острова» та локальний вплив на мікроклімат у районі забудови; (г) Ризики поводження із небезпечними відходами.</p>	Враховано	Уточнено та доповнено положення Звіту про СЕО щодо потенційних кумулятивних впливів на атмосферне повітря, гідрогеологічних умов, локальних мікрокліматичних змін та поводження з відходами. Істотні неконтрольовані екологічні ризики не підтверджені.
5	<p>Зауваження: На нашу думку, запропоновані у «Детальному плані території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» рішення містять істотні соціально-екологічні ризики, які не були ґрунтовно та детально проаналізовані у Звіті про СЕО, а саме:</p> <p>(а) Ризик браку соціальної інфраструктури дошкільного виховання та освіти; (б) Ризик браку соціальної інфраструктури шкільного виховання та освіти із урахуванням безпекового чинника.</p>	Не враховано	ДПТ передбачено будівництво закладу дошкільної освіти на 80 місць, що визначено на підставі розрахункової чисельності населення житлового комплексу (2100 осіб) та нормативної потреби у місцях у закладах дошкільної освіти 38 місць на 1000 жителів. Запроектована місткість забезпечує прогнозовану потребу мешканців території. Будівництво нового закладу загальної середньої освіти не передбачається у зв'язку з наявністю існуючих шкіл у нормативній пішохідній доступності, які мають резерв потужності та не є заповненими. Таким чином, потреба у додатковому будівництві школи відсутня, що відповідає принципам

			раціонального використання територій та існуючої соціальної інфраструктури. ДПТ передбачає будівництво багатофункціонального житлового комплексу з вбудованими громадськими та спортивними приміщеннями, громадського комплексу з об'єктами відпочинку та оздоровлення (у тому числі басейнами), а також підземного паркінгу під житловими будинками, що забезпечує комплексне обслуговування населення та належні умови проживання. Отже, проектні рішення ДПТ забезпечують населення необхідними об'єктами соціальної інфраструктури та не створюють ризику її дефіциту.
6	Зауваження: На нашу думку, запропоновані у «Детальному плані території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі» рішення містять істотні соціально-екологічні ризики, пов'язані із змінами транспортної інфраструктури та місць паркування. Під час аналізу текстової частини (Пояснювальної записки 20/2024-ПЗ, Том 1) ми виявили суперечності, що мають ознаки використання понижуючих коефіцієнтів та розрахункових маніпуляцій, а саме: (а) Ризик браку паркомісць; (б) Ризик прихованого конфлікту подвійного використання паркомісць.	Враховано	У п.3.7.4 пояснювальної записки (надалі - ПЗ) наведені нормативні розрахункові показники та коефіцієнти відповідно до табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Загальна розрахункова кількість паркомісць постійного зберігання житлового комплексу складає 614. В п.3.5.1 була вказана кількість паркомісць для кожного з будинків запропонована ескізним проектом. Враховуючи зауваження, ДПТ передбачає будівництво паркінгів на загальну кількість 614 паркомісць. Щодо подвійного використання, текст ПЗ відкориговано.
7	Загальна пропозиція до Проекту містобудівної документації за результатами СЕО: Переглянути концепцію цільового використання земельної ділянки – відмовитися від будівництва житлового комплексу на користь відновлення	Не враховано	Детальний план території виконаний згідно з завданням на розроблення «Детального плану території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського,30 / Прибережної автомагістралі» Додаток №3 до договору №20 від 22.07.2024р. В

<p>багатофункціонального спортивного комплексу або створення ландшафтно-рекреаційного об'єкта, що відповідає профілю цієї зони.</p>	
---	--

якому надано перелік рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації: 1) Обґрунтування розміщення комплексу багатоповерхових житлових будинків змішаного використання - з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщення на нижніх поверхах об'єктів громадського призначення ділового, культурного, спортивно-оздоровчого, комерційного використання та підземними паркінгами на території, що проектується; 2) Обґрунтування можливості зміни зони та функціонального призначення території. На сьогодні цільове призначення земельної ділянки кад.н.2310100000:05:002:0435 - 03.10 Для будівництва і обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель і компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку. Термін оренди до 2040р. Цільове призначення земельної ділянки кад.н. 2310100000:05:002:0284 - 02.07. Для розташування багатофункціонального житлового комплексу. Землі рекреації відсутні в межах цих двох ділянок. Альтернатива 3 спортивного об'єкту розглянута в Звіті про СЕО, детальне обґрунтування зазначено в рядку 1 цієї Таблиці.