



## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

### Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області

вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, тел./факс (0432) 52-54-52, E-mail: [vinnytsia@land.gov.ua](mailto:vinnytsia@land.gov.ua)  
Код ЄДРПОУ 39767547

---

31.10.2023 21-2-0.2-6061/2-23

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

E-mail: [land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

Кваліфікаційна комісія  
по видачі та анулюванню  
кваліфікаційного сертифіката  
інженера-землевпорядника  
та інженера-геодезиста

E-mail: [kfkm99@gmail.com](mailto:kfkm99@gmail.com)

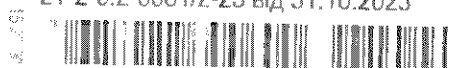
### Про вжиття заходів

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою розробниками документацій, згідно з процедурою, визначеною ст. 66 Закону України «Про землеустрій» та з метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 №62/3-23-0.142, повідомляємо наступне.

Відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 №3613 державному кадастровому реєстратору управління Державного земельного кадастру Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Пацалюку С.В. за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (об’єкт Державного земельного кадастру, щодо якого вносяться відомості: **обмеження у використанні земель (прибережна захисна смуга)**) від 21.10.2023 № ЗВ-8800044592023 разом з доданими до неї, документами:

- Проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон (прибережної захисної смуги) Ставка №1, що розташований за межами населеного пункту с. Ставки Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області (розробник – сертифікований інженер-землевпорядник Кононенко Дмитро Юрійович - кваліфікаційний сертифікат – від 10.08.2023 №016130) (далі – Проект землеустрою);

- електронний документ.



Відповідно до ст. 28 Закону України “Про Державний земельний кадастр” та п. 69–75, 77–79, 102–105 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, Пацалюком С.В. - державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області розглянуто заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 21.10.2023 (реєстраційний номер ЗВ-8800044592023) разом з доданими до неї документами та прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав:

- невідповідність поданих документів законодавству, які зазначені в рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.10.2023 № РВ-0500235612023;
- електронний документ не відповідає установленим вимогам, які зазначені в протоколі проведення перевірки електронного документа від 30.10.2023 № ПП-0500048872023.

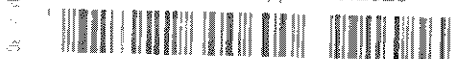
### **Зазначений Проект землеустрою розроблений з порушенням:**

- **ч. 2 ст. 28 Закону України “Про Державний земельний кадастр”** - державна реєстрація обмеження у використанні земель здійснюється на підставі заяви органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, **рішенням якого затверджена документація із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей про ці обмеження до Державного земельного кадастру.** В розробленому Проекті землеустрою відсутнє рішення Куяльницької сільської ради про його затвердження;

- **абз. 2 п. 3 ч. 3 ст. 186 Земельного кодексу України** – відсутнє погодженням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

- **підпункт б пункт 1 прим 2 Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій»** – відсутня інформація про обмеження у використанні земельної ділянки, надана центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об’єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення);

- **п. г ст. 47 Закону України “Про землеустрій”** – відсутні матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;



- п. є ст. 47 Закону України “Про землеустрій” – на плані організації території не відображено угіддя, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні. Інформація про земельну ділянку з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100, яка зареєстрована в ДЗК 23.05.2023 10:32:44 (розробник - сертифікований інженер-землевпорядник Кононенко Дмитро Юрійович) відсутня на плані організації території. Рішенням Куяльницької сільської ради “Про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон (прибережної захисної смуги)” від 22.06.2023 р. №4981-VII надано дозвіл на розроблення Проєкту землеустрою.

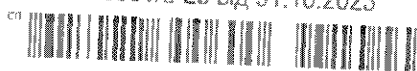
- п. ж ст. 47 Закону України “Про землеустрій” – на плані меж земельних ділянок, що включаються до території водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів відсутня інформація на земельну ділянку з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100;

- пункт з ст. 47 Закону України “Про землеустрій” – відсутнє креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів;

- п. б ч. 2 ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України – прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів.

Розроблений Проєкт встановлює за межами населеного пункту ширину прибережної захисної смуги від 12 до 22 метрів (зі сторони земельних ділянок з кадастровими номерами 5122987400:01:001:0620, 5122987400:01:001:0619, 5122987400:01:001:0762, 5122987400:01:001:0765, 5122987400:01:001:0308, 5122987400:01:001:0307) та від 23 до 45 метрів (зі сторони земельних ділянок з кадастровими номерами 5122987400:01:001:0980, 5122987400:01:001:0979) навколо земельної ділянки з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100 загальною площею 11,1940 га, цільовим призначенням - 10.07 Для рибогосподарських потреб, видами угідь 006.04 (ставки) площею 6,8759 га та 002.02 (пасовища) площею 4,3181 га (схема додається).

Позицією Верховного суду від 17.01.2023 (справа № 320/2342/19, адміністративне провадження № К/9901/3522/20) згідно з положеннями статті 61 Земельного Кодексу України та статті 89 Водного Кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Отже, прибережна захисна смуга - це частина водоохоронної зони визначеної законодавством ширини вздовж



річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено особливий режим та яка встановлюється за окремими проектами землеустрою, проте не може бути меншою за 25, 50 та 100 метрів залежно від площі відповідних водних об'єктів, як це передбачено у частині другій статті 88 ВК України та у статті 60 ЗК України. Винятком можуть бути випадки, коли прибережна захисна смуга водойми знаходиться в межах населеного пункту, тоді слід виходити із затверджених проектів забудови цього населеного пункту.

Верховний суд від 07.03.2023 (справа №540/2641/20, адміністративне провадження № К/990/125/22, пункти 116-121) зробив правові висновки, а саме: визначена нормами законодавства мінімальна ширина прибережної захисної смуги, її правовий статус та режим використання не можуть бути змінені за проектами землеустрою щодо організації та встановлення меж такої природоохоронної території.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України “Про судоустрій та статус суддів” висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

**В документах Проекту землеустрою наведені нормативно-правові акти, які втратили чинність, зокрема:**

- наказ Держкомзему України від 18.05.2010 №376 “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками” (втратив чинність на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 13.08.2021 №127);

- стаття 186 Земельного кодексу України в редакції до внесення змін Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин” від 28.04.2021 № 1423-ІХ.

- Закон України “Про державну експертизу землепорядної документації” від 17.06.2004 № 1808-ІV.

Крім того, в пояснючій записці зазначено кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника Кононенка Дмитра Юрійовича № 016130 виданого 10.08.2023, який анульовано наказом Держгеокадастру від 04.05.2023 №154.

**Електронний документ розроблений з порушенням додатку №71 вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:**

- значення відомостей блоку елементу DocumentList (перелік документів, з яких складається документація) не відповідають розробленому Проекту землеустрою: 007 (копії заяв (клопотань) фізичних та/або юридичних осіб про розроблення документації із землеустрою), 008 (договір про розроблення документації із землеустрою або його копія), 019 (розрахунок площ угідь земельної ділянки), 022 (кадастровий план земельної ділянки), 046 (копія



документа, що посвідчує право власності або користування на земельну ділянку).

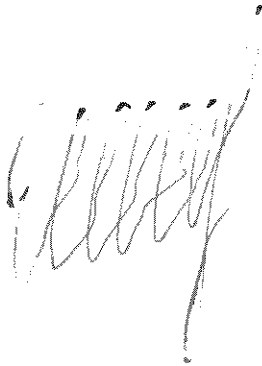
Додатково інформую, щодо Кононенку Дмитру Юрійовичу анульовано кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 24.04.2017 №004171 наказом Держгеокадастру від 04.05.2023 №154 “Про анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера землевпорядника”.

Керуючись вимогами ст. 68 даного Закону, пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення **Кононенка Дмитра Юрійовича** кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 016130, виданого 10.08.2023.

Додатки :

1. Проект землеустрою – 104 арк.  
680\_ЗВ-8800044592023\_ТД.pdf;
  2. Протокол перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису Проекту землеустрою – на 1 арк.  
680\_ЗВ-8800044592023\_ТД\_Validation\_Report.pdf
  3. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 21.10.2023 № ЗВ-8800044592023 - на 2 арк.  
680\_ЗВ-8800044592023\_ЗВ.pdf;
  4. Рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру – на 5 арк.  
680\_ЗВ-8800044592023\_РВ.pdf;
  5. Схема 680\_ЗВ-8800044592023\_Схема.jpg
- Зазначені вище матеріали, по яких виявлено порушення, надсилаються в електронному вигляді.

Начальник



Руслан ШВЕД

Сергій ПАЦАЛЮК  
(0432) 52-54-50, vn.patsaliuk@land.gov.ua

