



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
Код ЄДРПОУ 39767547

17

16.10.2024 21-2-0.53-9027/2-24

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія по видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста
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 та листа Держгеокадастру від 22.09.2023 №22-28-0.214-10287/2-23, повідомляємо наступне.

Відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр" від 07.07.2011 №3613 та відомостей Державного земельного кадастру, державному кадастровому реєстратору Відділу №5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Пляцко Олександр Васильовичу за принципом випадковості надійшли на розгляд дев'ятнадцять заяв про державну реєстрацію земельної ділянки (утворені шляхом поділу раніше сформованих земельних ділянок) від 16.09.2023 №№ ЗВ-9705787372024, ЗВ-9705787382024, ЗВ-9705787392024, ЗВ-9705787402024, ЗВ-9705787412024, ЗВ-9705787422024, ЗВ-9705787432024, ЗВ-9705787442024, ЗВ-9705787452024, ЗВ-9705787462024, ЗВ-9705787472024, ЗВ-9705787482024, ЗВ-9705787492024, ЗВ-9705787502024, ЗВ-9705787512024, ЗВ-9705787522024, ЗВ-9705787532024, ЗВ-9705787542024, ЗВ-9705787552024 разом з доданими до них документами:

- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 04.03 для збереження та використання національних природних парків Національний природний парк "Північне Поділля" на земельну ділянку загальною площею 17,9000 га, яка розташована на території Золочівської міської ради (колишньої Великовівлянської сільської ради) Золочівського району Львівської області (розробник – ТОВ "Азимут плюс", кваліфікаційний сертифікат інженера-

53
ІВНА

21-2-0.53-9027/2-24 від 16.10.2024

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

1



22-208/60-24-КФК від 18.10.2024

землевпорядника Гурської Жанни Анатоліївни від 25.05.2023 №016218 (далі – Проект землеустрою);

- електронними документами.

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 60 сесії 8 скликання Золочівської міської ради від 25.04.2024 № 4133 “Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою” (далі - Рішення). Рішенням надано дозвіл Національному природному парку “Північне Поділля” на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по передачі в постійне користування шляхом поділу земельної ділянки комунальної власності з цільовим призначенням ділянки (04.03) Для збереження та використання національних природних парків (для збереження та використання земель Національного природного парку “Північне Поділля”) за рахунок земель 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), що розташовані на території Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області (за межами населеного пункту) площею 31,7391 га, кадастровий номер 4621881500:09:000:0277, а саме:

- ділянка №1 площею 17,9 га;
- ділянка №2 площею 13,8391 га.

Проектом землеустрою формується 19 земельних ділянок: одна – площею 17,9000 га (ННП “Північне Поділля” цільове призначення – 04.03 (для збереження та використання національних природних парків), одна – загальною площею 13,8212 га (землі Золочівської міської громада, проектне цільове призначення – на кадастровому плані встановити не можливо), сімнадцять – загальною площею - 0,0182 га (землі Золочівської міської громади, проектне цільове призначення на кадастрових планах не зазначено).

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74 прим 1, 75, 77, 78, 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок), державний кадастровий реєстратор Пляцко О.В. здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 27.09.2024 №№ РВ-0500167622024, РВ-0500167712024, РВ-0500167722024, РВ-0500167732024, РВ-0500167742024, РВ-0500167752024, РВ-0500167772024, РВ-0500167782024, РВ-0500167792024, РВ-0500167802024, РВ-0500167812024, РВ-0500167822024, РВ-0500167832024, РВ-0500167842024, РВ-0500167852024, РВ-0500167862024, РВ-0500167872024, РВ-0500167882024, РВ-0500167892024.

Згідно відомостей картографічної основи Державного земельного кадастру запроектовані земельні ділянки, які формуються відповідно до розробленого Проекту землеустрою, площею 17,9000 га (контур 1, який зазначено на збірному кадастровому плані), площею 13,8212 га (контур 2, який зазначено на збірному кадастровому плані) та загальною площею 0,0132 га (контури 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, які зазначені на збірному



кадастровому плані) знаходиться в межах шару "Природно-заповідний фонд", а саме:

- Національний природний парк загальнодержавного значення "Північне Поділля" (далі - Парк);

- Комплексна пам'ятка природи загальнодержавного значення "Лиса Гора і Гора Сипуха" (далі - Пам'ятка).

Національний природний парк загальнодержавного значення "Північне Поділля" створений відповідно до Указом Президента України від 10.02.2010 № 156/2010 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156/2010#Text>).

Ботанічна пам'ятка природи загальнодержавного значення "Лиса Гора та Гора Сипуха" оголошена Указом Президента України від 20.08.1996 № 715/96 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/715/96#Text>).

З акта погодження меж землекористування, кадастрових планів, переліку обмежень у використанні земельних ділянок вбачається, що землекористувачами земельних ділянок, крім Парку, є Золочівська міська громада та ПрАТ "Львівобленерго".

На земельні ділянки площами 0,0005 га (3), 0,0005 га (4), 0,0005 га (5), 0,0039 га (6), 0,0005 га (7), 0,0005 га (8), 0,0005 га (9), 0,0005 га (10), 0,0005 га (11), 0,0037 га (12), 0,0005 га (13), 0,0005 га (14), 0,0005 га (15), 0,0005 га (16), 0,0040 га (17), 0,0005 га (18), 0,0001 га (19) (контури 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, які зазначені на збірному кадастровому плані), відсутній дозвіл на розроблення документації із землеустрою розпорядника земель.

Землеустрій здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації) (ч. а ст. 22 Закону України "Про землеустрій").

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цілового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа (ст. 50 Закону України "Про землеустрій").

Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб (ч. 5 ст. 122 Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок здійснюється у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї



статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок (ч.2 та ч.5 ст. 79 прим 1 Земельного кодексу України).

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду (ст. 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд України").

Відсутність розробленої документації із землеустрою зі встановленням у натурі меж земельної ділянки природно-заповідного фонду не може бути єдиною підставою для висновку про відсутність об'єкта природно-заповідного фонду, межі якого були визначені рішенням органу місцевого самоврядування.

В постановах від 13 серпня 2019 року у справі № 910/11164/16, від 26 лютого 2020 року у справі № 911/3315/17, від 16 вересня 2022 року у справі № 752/3090/19 Верховний Суд звертав увагу, що до встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, що узгоджується із положеннями частини четвертої статті 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд України", а неналежне оформлення земельної ділянки не змінює її цільового призначення як віднесеної до земель природно-заповідного фонду і не звільняє органи державної влади від обов'язку діяти відповідно до встановленого чинним законодавством України порядку зміни цільового призначення та вилучення земельної ділянки.

Зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісгосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісгосподарського призначення для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури), а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, здійснюються за погодженням з Кабінетом Міністрів України (п. 7 ст. 20 Земельного кодексу України).

Зміни меж, категорії та скасування статусу територій природно-заповідного фонду потребується дотримання такої ж процедури, яка встановлена статтями 51-53 Закону України "Про природно-заповідний фонд України" для створення цих об'єктів, а також погодження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування і реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, та наявність відповідного експертного висновку, який би засвідчив втрату

територією тієї природоохоронної, наукової, естетичної чи іншої цінності, яка стала підставою для її створення.

Відповідно до частини першої статті 150 ЗК України до особливо цінних земель належать, зокрема, землі природно-заповідного фонду.

Відповідно до частини другої статті 150 ЗК України Припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пункті "г" частини першої цієї статті, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

При розробці Проекту землеустрою не були враховані обмеження 10.01 (Національні природні парки) та 10.05 (пам'ятки природи) в переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (додаток 6 до порядку ведення Державного земельного кадастру, який постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок ДЗК) та ч. г ст. 50 Закону України "Про землеустрій").

На кадастрових планах відсутні межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, яка встановлюється обмеженнями Парком та Пам'яткою (ст. 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр").

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31.7391 згідно даних Державного земельного кадастру складається з угідь пасовища площа 5.5586 га та сіножаті - 26.1805 га. Проте за матеріалами Проекту, при описі існуючого стану земельної ділянки та за матеріалами поділу земельної ділянки угіддя пасовища 5,5586 га змінюються на сіножаті до затвердження Проекту землеустрою. Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів (ст. 11. Закону України "Про Державний земельний кадастр").

На сторінці 3 (Проекту) викопіювання з кадастрової карти не завірено підписом та особистою печаткою розробника сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою відповідно до пунктів ст. 25 Закону України "Про землеустрій" та 3.2. Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.04.2013 № 255 "Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою".

Якість сканованих матеріалів не відповідає вимогам відповідно до статті 22 Закону України "Про Державний земельний кадастр" та пункту 67 Порядку ведення ДЗК. На кадастрових планах неможливо однозначно трактувати коди цільового призначення через погану якість сканованих матеріалів.

Сертифікованим інженером землевпорядником Гурською Ж.А. даний Проект землеустрою вісім раз подавався на реєстрацію. Однак, Державними кадастровими реєстраторами не приймалися позитивні рішення.

В програмному забезпеченні з ведення Державного земельного кадастру (Національна кадастрова системи) наявні 152 заяви, а саме: ЗВ-9704837442024, ЗВ-9704837452024, ЗВ-9704837462024, ЗВ-9704837472024, ЗВ-9704837482024, ЗВ-9704837492024, ЗВ-9704837502024, ЗВ-9704837512024, ЗВ-9704837522024, ЗВ-9704837532024, ЗВ-9704837542024, ЗВ-9704837552024, ЗВ-9704837562024, ЗВ-9704837572024, ЗВ-9704837582024, ЗВ-9704837592024, ЗВ-9704837602024, ЗВ-9704837612024, ЗВ-9704837622024, ЗВ-9704871812024, ЗВ-9704871822024, ЗВ-9704871832024, ЗВ-9704871842024, ЗВ-9704871852024, ЗВ-9704871862024, ЗВ-9704871872024, ЗВ-9704871882024, ЗВ-9704871892024, ЗВ-9704871902024, ЗВ-9704871912024, ЗВ-9704871922024, ЗВ-9704871932024, ЗВ-9704871942024, ЗВ-9704871952024, ЗВ-9704871962024, ЗВ-9704871972024, ЗВ-9704871982024, ЗВ-9704871992024, ЗВ-9704989162024, ЗВ-9704989172024, ЗВ-9704989182024, ЗВ-9704989192024, ЗВ-9704989202024, ЗВ-9704989212024, ЗВ-9704989222024, ЗВ-9704989232024, ЗВ-9704989242024, ЗВ-9704989252024, ЗВ-9704989262024, ЗВ-9704989272024, ЗВ-9704989282024, ЗВ-9704989292024, ЗВ-9704989302024, ЗВ-9704989312024, ЗВ-9704989322024, ЗВ-9704989332024, ЗВ-9704989342024, ЗВ-9705163912024, ЗВ-9705163922024, ЗВ-9705163932024, ЗВ-9705163942024, ЗВ-9705163952024, ЗВ-9705163962024, ЗВ-9705163972024, ЗВ-9705163982024, ЗВ-9705163992024, ЗВ-9705164002024, ЗВ-9705164012024, ЗВ-9705164022024, ЗВ-9705164032024, ЗВ-9705164042024, ЗВ-9705164052024, ЗВ-9705164062024, ЗВ-9705164072024, ЗВ-9705164082024, ЗВ-9705164092024, ЗВ-9705208402024, ЗВ-9705208412024, ЗВ-9705208422024, ЗВ-9705208432024, ЗВ-9705208442024, ЗВ-9705208452024, ЗВ-9705208462024, ЗВ-9705208472024, ЗВ-9705208482024, ЗВ-9705208492024, ЗВ-9705208502024, ЗВ-9705208512024, ЗВ-9705208522024, ЗВ-9705208532024, ЗВ-9705208542024, ЗВ-9705208552024, ЗВ-9705208562024, ЗВ-9705208572024, ЗВ-9705208582024, ЗВ-9705277002024, ЗВ-9705277012024, ЗВ-9705277022024, ЗВ-9705277032024, ЗВ-9705277042024, ЗВ-9705277052024, ЗВ-9705277062024, ЗВ-9705277072024, ЗВ-9705277082024, ЗВ-9705277092024, ЗВ-9705277102024, ЗВ-9705277112024, ЗВ-9705277122024, ЗВ-9705277132024, ЗВ-9705277142024, ЗВ-9705277152024, ЗВ-9705277162024, ЗВ-9705277172024, ЗВ-9705277182024, ЗВ-9705430572024, ЗВ-9705430582024, ЗВ-9705430592024, ЗВ-9705430602024, ЗВ-9705430612024, ЗВ-9705430622024, ЗВ-9705430632024, ЗВ-9705430642024, ЗВ-9705430652024, ЗВ-9705430662024, ЗВ-9705430672024, ЗВ-9705430682024, ЗВ-9705430692024, ЗВ-9705430702024, ЗВ-9705430712024, ЗВ-9705430722024, ЗВ-9705430732024, ЗВ-9705430742024, ЗВ-9705430752024, ЗВ-9705749032024, ЗВ-9705749042024, ЗВ-9705749052024, ЗВ-9705749062024, ЗВ-9705749072024, ЗВ-9705749082024, ЗВ-9705749092024, ЗВ-9705749102024, ЗВ-9705749112024, ЗВ-9705749122024, ЗВ-9705749132024, ЗВ-9705749142024, ЗВ-9705749152024, ЗВ-9705749162024, ЗВ-



9705749172024, ЗВ-9705749182024, ЗВ-9705749192024, ЗВ-9705749202024,
ЗВ-9705749212024.

Враховуючий вище зазначене, Проект землеустрою розроблено з порушенням:

- ч. 7 ст. 20, ч. 2 та ч. 5 ст. 79 прим 1, ч. 5 ст. 122, ст. 150 Земельного кодексу України;

- ст. 7, ст. 54 Закону України "Про природно-заповідний фонд України";

- ч. а ст. 22, ст. 25, ст. 50 Закону України "Про землеустрій";

- ст. 11, ст. 22, ст. 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр";

- пункту 67 та додаток 6 Порядку ведення ДЗК.

З метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 №62/3-23-0.142, листа Держгеокадастру від 22.09.2023 №22-28-0.214-10287/2-23 та керуючись вимогами ст. 68 Закону України "Про землеустрій", пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Гурської Жанни Анатоліївни - кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 25.05.2023 №016218.

Проект землеустрою направляється в сканованому вигляді з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 №564 "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану".

Додатки:

1. Документація із землеустрою – 149 арк.

файл: + 1_ЗВ-9705787372024_ТД.pdf;

2. Рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, файли:

1_ЗВ-9705787372024_PВ.pdf, 2_ЗВ-9705787382024_PВ.pdf,

3_ЗВ-9705787392024_PВ.pdf, 4_ЗВ-9705787402024_PВ.pdf,

5_ЗВ-9705787412024_PВ.pdf, 6_ЗВ-9705787422024_PВ.pdf,

7_ЗВ-9705787432024_PВ.pdf, 8_ЗВ-9705787442024_PВ.pdf,

9_ЗВ-9705787452024_PВ.pdf, 10_ЗВ-9705787462024_PВ.pdf,

11_ЗВ-9705787472024_PВ.pdf, 12_ЗВ-9705787482024_PВ.pdf,

13_ЗВ-9705787492024_PВ.pdf, 14_ЗВ-9705787502024_PВ.pdf,

15_ЗВ-9705787512024_PВ.pdf, 16_ЗВ-9705787522024_PВ.pdf,

17_ЗВ-9705787532024_PВ.pdf, 18_ЗВ-9705787542024_PВ.pdf,

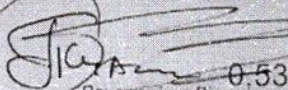
19_ЗВ-9705787552024_PВ.pdf.

Зазначені матеріали надсилаються в електронному вигляді на електронні пошти.

Начальник

Сергій ПАЦАЛЮК

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


0.53
Пацалюк Ірина Вікторівна

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області

21-2-0.53-9027/2-24 від 16.10.2024

14.21.36



Руслан ШВЕД