



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

26. 03. 2026

№ 85-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника Лаха Є. В.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 20.03.2026 № 21-28-0.232-293/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону унормовано, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій

у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок роботи Кваліфікаційної комісії), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно з пунктом 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

На засіданні, яке відбулось 19.03.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 № 07-08/641 щодо виявлення факту порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Згідно з інформацією, викладеною в листі Жовківської міської ради, 18.11.2025 до Державного земельного кадастру були внесені відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка розташована в с. Майдан Львівського району Львівської області, з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05). Зазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності.

Підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки стала нотаріально засвідчена згода власника земельної ділянки на зміну цільового призначення та витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» від 06.11.2025 № 06/11, підготовлений та підписаний архітектором Гайгелем В. І., який, за інформацією Жовківської міської ради, згідно з відкритими джерелами є розробником містобудівної документації.

Жовківська міська рада інформує, що розробником, який підготував електронний документ для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05), був інженер-землевпорядник Лах Є. В. (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206).

Жовківська міська рада вважає, що зміна цільового призначення земельної ділянки відбулась із порушенням вимог чинного законодавства у сфері землеустрою.

Пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається, зокрема, щодо земельних ділянок приватної власності – сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання

земель», або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель») може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках – користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації). Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Жовківська міська рада звертає увагу, що відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, до Державного земельного кадастру не внесені.

Витяг з містобудівної документації жодним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, у тому числі Жовківською міською радою Львівського району Львівської області, не видавався.

Водночас відповідно до норм законодавства, зазначених вище, до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2028 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області, водночас генеральний план с. Майдан не розроблявся (відсутній).

Крім того, детальний план території, в межах якої розташована вищезазначена земельна ділянка, також не розроблявся (відсутній). І проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, який би передбачав зміну її цільового призначення, Жовківською міською радою не затверджувався.

Жовківська міська рада звертає увагу, що витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області», який підготовлений не органом місцевого самоврядування або виконавчої влади, не є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га, яка розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області.

З урахуванням викладеного Жовківська міська рада просить розглянути питання про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича та звернутися з відповідним поданням Кваліфікаційної комісії до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії скарга, що розглядається, була оприлюднена на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лах Є. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, у яких повідомив, що з інформацією, викладеною у листі Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, не згідний та просить взяти до уваги те, що за зверненням Підчехи Л. С. та на підставі нотаріально засвідченої заяви на зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» на «для індивідуального садівництва», а також оригіналу витягу з містобудівної документації, ним згідно з наданими документами здійснено зміну цільового призначення земельної ділянки шляхом оформлення електронного документа. Жодних підстав ставити під сумніви надані замовником документи у нього не було.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лах Є. В. зауважує, що саме державний кадастровий реєстратор відповідає за внесення змін до відомостей

Державного земельного кадастру і у разі виявлення недоліків має право відмовити у реєстрації таких змін.

Лах Є. В. інформує, що в оформленому ним електронному документі внесено обмеження щодо використання земельної ділянки: 10.03 – Регіональні ландшафтні парки. Зазначене обмеження, це лише аналітичний шар Публічної кадастрової карти «об'єкти природно-заповідного фонду», і, на переконання сертифікованого інженера-землевпорядника Лаха Є. В., має суто інформативний, а не юридичний характер.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши лист Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, долучені до листа копії матеріалів, а також вивчивши інформацію, яка міститься у відомостях Державного земельного кадастру, встановлено таке.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області та згідно з відомостями Державного земельного кадастру сформована 26.09.2025 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Зазначена землевпорядна документація розроблена ФОП Гук В. С. та перебуває у власності гр. Підчехи Л. С., цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства.

Вказана земельна ділянка на момент формування містила відомості про обмеження у її використанні, а саме – Регіональні ландшафтні парки, яке поширювалось на всю площу земельної ділянки.

На підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.11.2025 № ЗВ-9202968672025 було внесено зміни щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05).

Згідно з листом Жовківської міської ради Львівського району Львівської області електронний документ та додані до вищезазначеної заяви документи засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Лаха Є. В. відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

До заяви сертифікованим інженером-землевпорядником долучено нотаріально засвідчену згоду власника земельної ділянки гр. Підчехи Л.С. на зміну цільового призначення земельної ділянки, копії документів, які підтверджують особу власника, та витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» від 06.11.2025 № 06/11, посвідчений головним архітектором В. І. Гайгелем.

Основні положення встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок визначені вимогами статті 20 Кодексу, згідно з якими при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється, зокрема, щодо земельних ділянок приватної власності – їх власниками.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим частини третьої статті 20 Кодексу, у випадках, зокрема, зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами).

Крім того, після розгляду і вивчення долучених до листа Жовківської міської ради заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.11.2025 № ЗВ-9202968672025, копії витягу з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» встановлено, що остання не відповідає вимогам пункту 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557), відповідно до якого витяг з містобудівної документації формується на основі бази геопросторових даних та надається у вигляді електронного документа через Містобудівний кадастр на державному рівні, що створюється у вигляді PDF-файлу (паketу файлів), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрацій.

Натомість, за інформацією Жовківської міської ради, витяг з містобудівної документації жодним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування не видавався (у тому числі Жовківською міською радою Львівського району Львівської області), генеральний план села Майдан, у межах якого розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, не розроблявся (відсутній), детальний план території, у межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, не розроблявся (відсутній).

Також сертифікованим інженером-землевпорядником Лах Є. В. не було розроблено відповідного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої мало змінитися відповідно до вимог статті 20 Кодексу.

Отже, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Є.В. порушено вимоги пункту 23 статті 20 розділу X Кодексу, статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28 Закону, а також не додержано вимог, визначених пунктом 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557), що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині виду цільового призначення земельної ділянки.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 20.03.2025 № 21-28-0.232-293/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Лаха Євгена Васильовича.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу до Жовківської міської ради Львівського району Львівської області;

забезпечити протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу виконання пункту 2 цього наказу в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру»;

повідомити інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України. Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дію, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО