

КК7 10
Кваліфікаційній комісії
при Державній службі України з питань
геодезії, картографії та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Представник:
Болдіна Людмила Миколаївна

Діє за довіреністю серії НСА № 920956 в інтересах:
Болдіна Віталія Тихоновича

Суб'єкт оскарження:
Сертифікований інженер-землевпорядник
Хроменко Олег Миколайович
(Кваліфікаційний сертифікат №001330 від 18.01.2013 р.)
40007, м. Суми, вул. Пролетарська, буд. 15, кв. 4

СКАРГА

про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства
при розробці документації із землеустрою

Сертифікованим інженером-землевпорядником Хроменком Олегом Миколайовичем
(далі — Інженер) було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки
у постійне користування ОСББ «Кондратьєва 25/1» у м. Суми.

Вважаю, що під час розробки зазначеного проекту Інженером було грубо порушено
вимоги земельного, містобудівного та дорожнього законодавства України, а також права та
законні інтереси мого Довірителя — Болдіна Віталія Тихоновича — як суміжного
землекористувача (власника домоволодіння за адресою: м. Суми, 1-й Перекопський
провулок, 7/1). Порушення полягають у наступному:

Грубе порушення меж та будівельних норм щодо відступів. Під час формування меж
земельної ділянки для ОСББ «Кондратьєва 25/1», Інженер безпідставно заклав відступи по
відмостці капітального цегляного паркана та житлового будинку Болдіна В. Т. на відстані
всього 50 см. Відмостка є невід'ємною захисною конструкцією споруди, а встановлення
межі на такій відстані фізично відрізає частину технологічної зони будівлі. Це позбавляє
Довірителя можливості здійснювати поточне обслуговування, ремонт власного нерухомого
майна та протидіяти руйнуванню фундаменту. Такі дії прямо суперечать вимогам ст. 103, 104
Земельного кодексу України (правила добросусідства) та чинним Державним будівельним
нормам (ДБН) щодо влаштування та обслуговування прибудинкових територій і споруд.

Ліквідація діючого об'єкта транспортної інфраструктури. Розроблена межа земельної ділянки ОСББ повністю перекриває та поглинає наскрізний автомобільний проїзд між 1-м та 2-м Перекопськими провулками. Вказаний проїзд є елементом вулично-дорожньої мережі міста загального користування. Межі, організація та безпека руху на цьому проїзді офіційно затверджені та погоджені Департаментом патрульної поліції як Проект організації дорожнього руху від 27.07.2023 року за № 6123/41/38/03-2023 (щодо встановлення обмежувальних напівсфер). Включення діючої дороги, провулку та проїзду до прибудинкової території ОСББ є протиправним та порушує ст. 16, 52 Закону України «Про дорожній рух».

Порушення умов чинного Договору про закріплення території. Земельна ділянка, яку Інженер Хроменко О.М. включив до проекту відведення ОСББ, перебуває у правомірному користуванні мого Довірителя на підставі чинного Договору № 30/2/2023 від 16 травня 2023 року про закріплення території міста Суми по утриманню в належному санітарно-технічному стані, укладеного з Департаментом інспекційної роботи (благоустрою) Сумської міської ради. Інженер умисно не відобразив це обмеження (обтяження) у графічних матеріалах проекту, повністю проігнорував права мого Довірителя на закріплену за ним територію та не погодив межі із суміжним користувачем, що є прямою фальсифікацією вихідних даних та порушенням ст. 25 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій», за грубі порушення нормативно-правових актів при розробці документації із землеустрою, Кваліфікаційна комісія приймає рішення про анулювання або зупинення дії сертифіката інженера-землевпорядника.

На підставі вищевикладеного та керуючись Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про звернення громадян»,—

ПРОШУ:

1. Прийняти цю скаргу до розгляду Кваліфікаційною комісією при Держгеокадастрі України.
2. Провести перевірку дій сертифікованого інженера-землевпорядника Хроменка Олега Миколайовича (сертифікат №001330) щодо відповідності розробленого ним проекту відведення землі для ОСББ «Кондратьєва 25/1» вимогам законодавства України.
3. Зафіксувати факти грубих порушень нормативно-правових актів та порушити питання про зупинення або анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Хроменка О.М.
4. Про результати розгляду скарги та прийняті рішення повідомити мене письмово у встановлений законом строк на вказану електронну адресу.

Додатки:

1. Копія ID-картки Болдіна В.Т.
2. Копія Паспорта Болдіної Л.М.
3. Копія Довіреності серії НСА № 920956 на право представництва інтересів Болдіна В. Т.
4. Копія Рішення міської ради від 05 червня 2025 року №5720-МР.

5. Копія Договору № 30/2/2023 від 16 травня 2023 року про закріплення території міста Суми по утриманню в належному санітарно-технічному стані.
6. Копія Погодження проекту організації дорожнього руху від 27.07.2023 року № 6123/41/38/03-2023 (із затвердженою схемою патрульної поліції).
7. Копія Повідомлення Департаменту патрульної поліції від 16.06.2026 № 14-зс/41/38/01-2026.
8. Копія Витягу з Державного земельного кадастру (ДЗК) на сформовану ділянку м. Суми, провулок 1-й Перекопський 7/1.
9. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку Серія СМ №061087.
10. Копія Схематичного плану земельної ділянки провулок 1-й Перекопський, 7/1, м. Суми від 28.01.2014р.
11. Копія Витягу з Державного земельного кадастру (ДЗК) на сформовану ділянку ОСББ.
12. Фотофіксація порушень (фото замірів відступу 50 см по відмостці паркана, фото дороги, провулку та наскрізного проїзду).

«29» червня 2026 р.

Болдіна Людмила Миколаївна