

КК 7

13

Голові Кваліфікаційної комісії з питань
видачі та припинення дій кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
Державної служби з питань геодезії,
картографії та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Адвоката Суткового Андрія Миколайовича
Україна, 79018, м. Львів, вул. Героїв УПА, 18
+38 (050) 4761451
e-mail: shs_sd@ukr.net

який діє в інтересах
Пахольського Ярослава Петровича

Скарга на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дацків Тараса Богдановича

В інтересах мого клієнта, Пахольського Ярослава Петровича, відповідно до договору про надання правової (правничої) допомоги 31/08/25 від 31 серпня 2025 року, повідомляю про грубі порушення вимог земельного законодавства України інженером-землевпорядником Дацківим Тарасом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №010818 від 02.08.2013 року) під час виконання робіт із розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка):

- 1) Печенюку Вячеславу Олександровичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 10, площею 0,0634га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0007;
 - 2) Бобрику Ігору Степановичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 2, площею 0,0702га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0006;
 - 3) Казміруку Володимиру Васильовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 6, площею 0,0741га кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0005;
 - 4) Сеху Володимиру Ярославовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 8, площею 0,0706га, кадастровий номер земельної ділянки 84620310100:15:002:0008;
 - 5) Штелісі Сергію Михайловичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 4, площею 0,0743га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0004,
- надалі - Проекти.

Проекти були виготовлено на підставі рішення Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області №504 від 22.11.2017 р. "Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди".

До Проектів Дацківим Т.Б. внесено завідомо недостовірні відомості щодо сформованої внаслідок розробки Проекту земельної ділянки, що порушують земельне законодавство, заподіюють шкоду правам власників суміжних земельних ділянок, правам інших жителів територіальної громади міста Броди та створюють загрозу заподіяння шкоди природним ресурсам.

Матеріали топографічної зйомки у масштабі 1:500, здійсненої інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. у 2017 року, увійшла до складу вихідних даних для розроблення ДПТ для будівництва групи житлових будинків та завершення кварталу житлової забудови в районі вулиці Набережної від 2017 року, підготовленого КАПП «Бродипроєкт» (далі – ДПТ).



При цьому, територія, на котру інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. було здійснено топографічну зйомку:

- частково перекриває вулицю Набережну, яка, відповідно до ч.1, 3 ст. 83 Земельного кодексу України (далі - ЗКУ) є землею загального користування та належить територіальній громаді на праві комунальної власності і не підлягає передачі у приватну власність,
- повністю перекриває проектну вулицю, передбачену Генеральному плані міста Броди 1996 року,
- розміщена на території, що, у відповідності до Генерального плану міста Броди 1996 року, віднесена зелених насаджень загального користування, тобто, до земель рекреації.

На підставі даної зйомки, комунальним архітектурно-планувальним підприємством «Бродипроєкт» (80600, Україна, Бродівський р-н, Львівська обл., місто Броди, площа Ринок, будинок 1, код ЄДРПОУ 31475602), було розроблено ДПТ.

При цьому, розробник ДПТ «змістив» територію ДПТ **північніше**, з зелених насаджень загального користування на територію, котра, згідно Генерального плану міста Броди 1996 року, віднесена до Кварталу 7 міста Броди.

Зазначу, що, відповідно до арк. 59 Пояснювальної записки до Генерального плану міста Броди 1996 року: **«Квартал 7 на даний час повністю сформований. Вільні території відсутні».**

Також, територія ДПТ зображена «поверх» вже існуючої житлової забудови в межах Кварталу 7 міста Броди, тобто, на земельних ділянках, котрі вже перебували у приватній власності та були законним чином забудовані, наприклад:

- Земельна ділянка кадастровий номер 4620310100:12:016:0007,
- Земельна ділянка кадастровий номер 4620310100:12:016:0011,
- Земельна ділянка кадастровий номер 4620310100:12:016:0004 т.і.

Таким чином, місце розташування території ДПТ не відповідає топографічній зйомці, здійсненій інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. – та позначеній як вихідні дані ДПТ.

Не дивлячись на цю невідповідність, як вже зазначалося, ДПТ було затверджено рішенням Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області №504 від 22.11.2017 р. «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди».

При розробці інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. проектів землеустрою на підставі даного рішення, місце розташування сформованих земельних ділянок було **знову зміщено, на цей раз південніше**, з Кварталу 7 міста Броди (згідно Генерального плану міста Броди 1996 року) до зелених насаджень загального користування.

Також, у Пояснювальній записці інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. внесено недостовірні відомості, а саме, цитати:

«Запроектована до відведення земельна ділянка має просту конфігурацію і під'їзні шляхи та на момент розроблення проекту землеустрою розташована на землях житлової та громадської забудови, що перебувають у запасі на території Бродівської міської ради. Код та цільове призначення земель згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) : 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Кадастровий номер відсутній.

При проведенні геодезичних вишукувань та візуального обстеження в натурі земельної ділянки, що відводиться, земель природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення та водного фонду не виявлено. Земельна ділянка розташована за межами об'єктів природно-заповідного фонду, за межами

прибережних захисних смуг, за межами об'єктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць.»

Надалі, цитата з Пояснювальної записки:

«Даним проектом передбачено відвести у власність Печенюку В'ячеславу Олександровичу земельну ділянку загальною площею 0,0634 га у тому числі по угіддях: 0,0634 га. - землі малоповерхової житлової забудови, які не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) (код 02.01 згідно КВЦПЗ) за рахунок земель, що перебувають у запасі за адресою Львівська область, м.Броди, вул.Набережна, 10».

«Обмежень та сервітутів на дану земельну ділянку не накладено».

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджено органом місцевого самоврядування в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України».

При цьому, ст. 50 Закону України «Про землеустрій» 22 травня 2003 року № 858-IV в редакції станом на 04.11.2021 року, однозначно вимагав, у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, наявності у проекті витягу із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб:

Стаття 50. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового 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.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації.

котрий відсутній у згаданому Проекті.

Крім того, даний проект підлягає не погодженню органом місцевого самоврядування, а затвердженню даним органом.

Також, до Завдання на виконання робіт інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. внесено недостовірні відомості, а саме:

3) цільове призначення: 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

4) наявні обмеження: обмеження прав при використанні не встановлено.

Надалі, на арк. План відведення також інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б. внесено недостовірні відомості:

КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ (КВЦПЗУ) до відведення

Код класифікації видів цільового призначення земель		Назва	Код згідно КВЕД	Площа
розділ	підрозділ			
02		Землі житлової забудови		
	02.11	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		0,0634

КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ (КВЦПЗУ) після відведення

Код класифікації видів цільового призначення земель		Назва	Код згідно КВЕД	Площа
розділ	підрозділ			
02		Землі житлової забудови		
	02.01	для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і спор (присадибна ділянка)		0,0634

У розділі Пояснювальної записки «Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки» відсутня згадка про наявність будь-яких обмежень у використанні ділянки, не дивлячись на те, що проєктована земельна ділянка частково знаходиться в межах прибережної захисної смуги озера Бугаї та повністю розташована на території зелених насаджень загального користування, тобто, на території земель рекреації.

Таким чином, інженер-землевпорядник Дацків Т. Б. свідомо вніс недостовірні відомості до документації з землеустрою щодо цільового призначення земельних ділянок станом на початок розроблення проєктів.

Також, ст. 4 Водного кодексу України (далі - ВКУ) до складу земель водного фонду України віднесено землі прибережної захисної смуги, на яких хоча і не розташований водний фонд, але за своїм призначенням вони сприяють його функціонуванню.

Відповідно до ст. 88 ВКУ землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених цим Кодексом.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;

для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;
для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті. Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

У п. 4 ч.1 ст. 89 ВКУ у зазначено, що на прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: будівництво будь-яких споруд (крім

гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Відповідно до Роз'яснення Державної служби з питань геодезії картографії і кадастру від 08.04.2024 року:

До найпоширеніших порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог законодавства у сфері землеустрою, скарги на які надходять на адресу Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, відноситься розроблення документації з порушенням вимог, передбачених статтею 60 Земельного кодексу України, статтями 88, 89 та 90 Водного кодексу України.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Перелік обмежень у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах визначено статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України, а перелік обмежень у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах – статтею 62 Земельного кодексу України та статтею 90 Водного кодексу України.

Відповідно до постанови Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене нормами закону (статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом.

Враховуючи вищевикладене, сертифіковані інженери-землевпорядники, відповідальні за якість робіт із землеустрою, зобов'язані зазначати в документації із землеустрою межі прибережних захисних смуг, встановлені відповідною документацією або передбачені нормами законодавства.

Також, відповідно до Генерального плану міста Броди та Детального плану території вулиця Набережна межує із земельною ділянкою, на якій знаходяться зелені насадження загального користування, що відповідно до ст. 51 ЗКУ відносяться до земель рекреаційного призначення і є елементами благоустрою міста Броди і відповідно до стст. 21, 14 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» можуть використовуватись лише для забезпечення сприятливих умов життєдіяльності людини на засадах їх раціонального використання та охорони з урахуванням вимог правил благоустрою території населених пунктів, інших вимог, передбачених законодавством. Закон не передбачає можливості набуття права приватної власності на такі елементи.

У відповідності до ч. 3 ст. 52 ЗКУ, на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (**крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів**, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

В проекті землеустрою відсутні відомості щодо наявності зелених насаджень загального користування та переліку відповідних обмежень щодо їх використання.

Створення передумов для передачі у приватну власність земель загального користування, чим обмежило можливість вільного пересування, проїзду, проходу земельною ділянкою комунальної власності.

Відповідно до Детального плану території (аркуш 5) на вулиці Набережній є дорога, проїзд, на якій організовано двосторонній рух транспорту та пішоходів, а відтак вона належить до земель загального користування населених пунктів, які перебувають у комунальній власності і не передаються у приватну власність (ч.4 ст. 83 ЗКУ). У проекті землеустрою межі земельної ділянки визначені таким чином, що обмежують цей рух, перекриваючи дорогу і рух транспорту

чи пішоходів, а також можливість нормального під'їзду до домоволодіння Пахольського Ярослава Петровича за адресою: м. Броди, вул. Набережна 5А.

Порушення порядку погодження проектної документації

Оскільки в проекті землеустрою земельна ділянка охоплює землі рекреаційного призначення та прибережну захисну смугу, то встановлений особливий порядок погодження проектної документації.

Відповідно до п. 7 ч. 3 ст. 186 ЗКУ проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються 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.

Відповідне погодження відсутнє у складі проектів.

До того ж звертаю увагу, що, згідно з ч. 6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій» **сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.**

Стаття 50 Закону України «Про землеустрій» передбачає, що у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Положенням «Про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель», затвердженим Постановлю КМУ від 17 листопада 2004 р. № 1553 у п. 3, 6, 9 визначено, що Державний фонд складається з:

Головного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (далі - Головний фонд);

регіональних фондів документації із землеустрою та оцінки земель (далі - регіональні фонди) - Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя;

місцевих фондів документації із землеустрою та оцінки земель (далі - місцеві фонди) - районів, міст, селищ та сіл.

Місцевий фонд створюється, формується і ведеться територіальними органами Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Місцевий фонд призначений для обліку та зберігання документації із землеустрою та оцінки земель, проведеного на місцевому рівні.

Залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження та накладення кваліфікованого

електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги" сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

У Львівському окружному адміністративному суді здійснюються розгляд справи щодо визнання протиправним та скасування рішення Бродівської міської ради №504 від 22.11.2017 «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди» (справа № 380/24156/23).

У ході розгляду справи, судом тричі витребувалися належним чином засвідчені копії та оригінали для огляду у судовому засіданні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з метою передачі у власність (оренду) для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будівель та споруд відповідно:

1) Печенюку Вячеславу Олександровичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 10, площею 0,0634га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0007;

2) Бобрику Ігорю Степановичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 2, площею 0,0702га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0006;

3) Казміруку Володимирі Васильовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 6, площею 0,0741га кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0005;

4) Сеху Володимирі Ярославовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 8, площею 0,0706га, кадастровий номер земельної ділянки 84620310100:15:002:0008;

5) Штелисі Сергію Михайловичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 4, площею 0,0743га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0004.

Також, з'ясувалося, що розробником даної документації – ФОП Дацків Тарасом Богдановичем, в порушення приписів п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель (затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553), примірники цих документів з землеустрою не передавалися до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Внаслідок цього, судом:

- ухвалою від 22.04.2026 року дані докази було витребувано у Головного управління Держгеокадастру у Львівській області,

- ухвалою від 11.05.2026 року дані докази було витребувано у Бродівській міській ради та у розробників даної документації – ФОП Дацків Тараса Богдановича та ФОП Дацків Богдана Йосиповича,

- ухвалою від 10.06.2026 року дані докази було витребувано у Печенюка В. О. (кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0007), Бобрика І. С. (кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0006); Казмірука В.В. (кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0005); Сеха В. Я. (кадастровий номер земельної ділянки 84620310100:15:002:0008); Штелихи С.М. (кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0004).

Наразі, жодна з вказаних осіб не виконала вимоги наведених ухвал суду.

07.05.2026 на виконання зазначеної ухвали, суд отримав відповідь від Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 05.05.2026 №9-13-0.6-2459/2-26, у якій зазначено, що документація із землеустрою щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 4620310100:15:002:0007, 4620310100:15:002:0006, 4620310100:15:002:0005, 4620310100:15:002:0008, 4620310100:15:002:0004 до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель не передавалась.

Таким чином, встановлено, що ФОП Дацківим Т.Б. не здійснено в обумовлений строк передачу документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

До того ж, на підставі інформації одержаної із Державного земельного кадастру України щодо земельних ділянок за кадастровим номер 4620310100:15:002:0004, 4620310100:15:002:0005, 4620310100:15:002:0006, 4620310100:15:002:0008, землевпорядна документація, також, готувалась інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б., і така документація не передана до місцевого фонду документації, що свідчить про систематичне невиконання ним обов'язку встановленого ч.6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій».

Зокрема, аналогічне питання було предметом розгляду скарги СТОВ «Говтва» від 02.03.2026 № 230, де Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 30.04.2026 року (Протокол засідання №4) зазначено, що відсутність технічної документації у Державному фонді документації із землеустрою, підтверджена листом Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 09.02.2026 №29-22-0.2223/2-25 свідчить про грубе порушення вимог статті 32 ЗУ «Про землеустрій». Невиконання цього обов'язку не є формальним порушенням, а свідчить про приховування результатів робіт, уникнення контролю за якістю документації, системний характер порушень діяльності інженера-землевпорядника.

Відповідно до п. «а» ч.2, ч.ч.3,4, 6 ст. 28 Закону України «Про землеустрій»:

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі:

невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону;

зазначення завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до ч.2 ст. 68 Закону України «Про землеустрій»:

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) з таких 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.

Таким чином, інженером-землевпорядником Дацківим Т. Б., у ході підготовки вихідних даних для розробки ДПТ, затвердженого рішенням Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області №504 від 22.11.2017 р. «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди» та при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) на виконання даного рішення, було порушено приписи:

- **ч. 2, 3 ст. 20 ЗКУ**, яка визначає, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

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

- **ст. 51 ЗКУ** відповідно до якої до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і *зелених насаджень міст та інших населених пунктів*, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об'єкти фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель.

- **ч.3 ст. 52 ЗКУ**, яка визначає, що на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (*крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів*, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

- **ст. 4 ВКУ**, яка відносить до земель водного фонду землі зайняті:

морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

- **ч. 2, 3 ст. 60 ЗКУ**, за якою прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

- **п. «г» ч.2 ст. 61 ЗКУ**, яка встановлює обмеження щодо використання прибережних захисних смуг, а саме *будівництво будь-яких споруд* (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

- п. «а» ч. 4 ст. 83 ЗКУ до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

- п. 6, 7 ч. 3 ст. 186 ЗКУ проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку:

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок **затверджуються** Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, *прибережних захисних смуг*, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб **погоджуються** 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.

- ч. 2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», відповідно до якої розробники документації із землеустрою *зобов'язані*: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

- ч. 6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій», яка встановлює обов'язок сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, *безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження*.

- п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ від 17 листопада 2004 р. № 1553, де вказано, що залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою *розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження та накладення кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги»* сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

- ст. 50 Закону України «Про землеустрій», згідно з якою у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, *до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб*. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Враховуючи викладене, керуючись ст. 28, 68 Закону України «Про землеустрій»,

ПРОШУ

1. Прийняти дану скаргу до розгляду.
2. Повідомити мене письмово або в телефонному режимі про дату, час і місце проведення відповідного засідання Кваліфікаційної комісії.
3. Прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про позбавлення Дацківа Тараса Богдановича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №010818 від 02.08.2013 року за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою при виготовленні проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки із запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка):
 - 1) Печенюку Вячеславу Олександровичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 10, площею 0,0634га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0007;
 - 2) Бобрику Ігорю Степановичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 2, площею 0,0702га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0006;
 - 3) Казміруку Володимиру Васильовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 6, площею 0,0741га кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0005;
 - 4) Сеху Володимиру Ярославовичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 8, площею 0,0706га, кадастровий номер земельної ділянки 84620310100:15:002:0008;
 - 5) Штелисі Сергію Михайловичу за адресою: м. Броди, вул. Набережна, 4, площею 0,0743га, кадастровий номер земельної ділянки 4620310100:15:002:0004.
4. Про прийняте рішення повідомити мене у письмовій або електронній формі на поштову або електронну адресу.

Додатки:

- ✓ 1. Ордер серія АН № 1930181 від 02.07.2026 року - копія.
- ✓ 2. Свідectво на право заняття адвокатською діяльністю серія ДН № 4971 від 31 січня 2018 року – копія.
- ✓ 3. Копія рішення Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області №504 від 22.11.2017 р. “Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди”.
4. Копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Набережна, буд. 10, Золочівського району, Львівської області (кадастровий номер - 4620310100:15:002:0007).
5. Копія Детального плану території земельної ділянки для будівництва групи житлових будинків та завершення кварталу житлової забудови в районі вулиці Набережної від 2017 року, підготовленого КАПП «Бродипроєкт».
6. Копія графічної частини Генерального плану міста Броди.
- ✓ 7. Витяг із Пояснювальної записки до Генерального плану міста Броди.
- ✓ 8. Лист ГУ Держгеокадастру у Львівській області на адресу Львівського окружного адміністративного суду за № 9-13-0.6-2459/2-26 від 05.05.2026 – копія.
- ✓ 9. Ухвала Львівського окружного адміністративного суду у справі № 380/24156/23 від 22.04.2026 року – копія.
- ✓ 10. Ухвала Львівського окружного адміністративного суду у справі № 380/24156/23 від 11.05.2026 року – копія.
- ✓ 11. Ухвала Львівського окружного адміністративного суду у справі № 380/24156/23 від 10.06.2026 року – копія.
- ✓ 12. Схема зміщення території розробки ДПТ.
- ✓ 13. Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки за кадастровим номером 4620310100:15:002:0004, 4620310100:15:002:0005, 4620310100:15:002:0006, 4620310100:15:002:0008.

14. План топографічної зйомки 2017 року.
15. Топографічна зйомка 2017 року.

09.07.2026 року

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Сутковий А. М.