



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

просп. Дмитра Яворницького, буд. 75,
м. Дніпро, 49000,
office@dniprorada.gov.ua

05.08.2026 № 6/22-788

Кваліфікаційній комісії інженерів-землевпорядників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру
вул. Святослава Хороброго, буд. 3,
м. Київ, 03151

Про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Дніпровська міська рада, керуючись статтею 66 Закону України “Про землеустрій” та Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07.12.2021 за № 1582/37204 (зі змінами), звертається до Кваліфікаційної комісії інженерів-землевпорядників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Кваліфікаційна комісія) з вимогою про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Халимендик І. О. (сертифікат від 11.07.2014 № 011718) у зв’язку з виявленими грубими порушеннями вимог законодавства, рішень органів місцевого самоврядування, будівельних норм та державних стандартів під час складання документації із землеустрою.

За даними Державного земельного кадастру, сертифікованим інженером-землевпорядником Халимендик І. О. було розроблено документацію із землеустрою, що стала підставою для формування земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:185:0154, загальною площею 1,2933 га, по просп. Слобожанському, 29 Б у м. Дніпрі під об’єктами нерухомого майна за заявою Видибури Н. Ф.

21.03.2024 Відділом № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області було здійснено державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки. Під час перевірки матеріалів та обстеження місцевості інспекцією з державного контролю за використанням та охороною земель Дніпровської міської ради, а також головним архітектурно-планувальним управлінням департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради було виявлено факти систематичного та



грубого порушення земельного, містобудівного та пам'яткоохоронного законодавства, а саме:

1. Штучна зміна виду документації та відсутність рішення розпорядника землі.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України “Про Державний земельний кадастр”, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Формування нової земельної ділянки відбувається шляхом розроблення проєкту землеустрою на підставі відповідного дозволу за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки.

На офіційному вебсайті Дніпровської міської ради відсутні будь-які рішення про надання Видибури Н. Ф. дозволу на розроблення документації із землеустрою. Також слід зауважити, що за результатами пошуку в електронній базі канцелярії Дніпровської міської ради звернень щодо отримання відповідного дозволу до початку проведення робіт із встановлення меж земельної ділянки від Видибури Н. Ф. не надходило.

Інженером Халимендик І. О. було неправомірно застосовано спрощений порядок вимог пункту 3 Розділу VII “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України “Про Державний земельний кадастр”, відповідно до якого у разі наявності на земельній ділянці, право власності на яку не зареєстровано, житлового будинку, інших об'єктів нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Слід зазначити, що розташовані на земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, право власності на які визнано судом ще у 2004 році, не введені в експлуатацію належним чином і на підставі частини 8 статті 39 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” експлуатація цих об'єктів нерухомого майна забороняється.

Існують підстави вважати, що обрання шляху розроблення технічної документації замість проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки було здійснено умисно з метою уникнення обов'язкової процедури отримання дозволу розпорядника комунальної землі – Дніпровської міської ради.

Розроблену технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), подану на затвердження до

міської ради, не було погоджено, оскільки її було розроблено з порушеннями законодавства.

2. Формування земельної ділянки в межах червоних ліній.

За даними містобудівного кадастру, частина сформованої Халимендик І. О. земельної ділянки (ураховуючи споруду неопалювального складу-навісу літ. Г-1, Г') розташована безпосередньо в межах визначених червоних ліній пров. Юннатів. Відповідно до статті 18 Закону України "Про автомобільні дороги" розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах червоних ліній вулиць категорично не допускається. Розміщення об'єкта в межах визначених червоних ліній не відповідає вимогам чинного законодавства України та містобудівній документації.

3. Порушення правового режиму використання земельної ділянки в охоронних зонах інженерних мереж.

Графічні матеріали розробника свідчать про порушення та недотримання вимог чинного законодавства України, чинних будівельних норм, державних стандартів та правил, які стосуються використання земельної ділянки в охоронних зонах інженерних мереж.

Через сформовану ділянку проходять транзитні мережі, охоронні зони яких створюють обмеження у використанні земельної ділянки: водопровід Д=150 мм, водовід Д=800 мм, каналізаційні трубопроводи Д=110 мм, Д=150 мм, Д=200 мм, колектор дощової каналізації Д=76 мм, газопроводи низького тиску Д=50 мм, середнього тиску Д=60 мм, Д=80 мм, Д=377 мм, кабель електрозв'язку, високовольтні та низьковольтний електрокабелі. Будівля побутових приміщень (літ. Е2-2), прибудова до корпусу цеху (літ. Б4-1), металева споруда розташовані безпосередньо на високовольтних електрокабелях, склад металу (літ. Д-1) – на водопроводі Д=150 мм. Фактичне розміщення цих будівель на вищезазначених інженерних мережах є грубим порушенням вимог статті 32 Закону України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів", пункту 5 Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, додатка И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

4. Порушення прав суміжних користувачів та приховування самовільного будівництва.

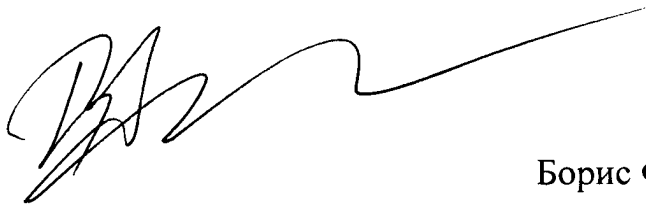
У межах земельної ділянки розташовані навіс та металева споруда, які відсутні у правостановлюючих документах, а загальна літерація об'єктів у технічному паспорті не відповідає даним Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта 464754612101). Крім того, внаслідок недбалого проектування меж земельної ділянки було повністю перекрито проїзд через контрольно-пропускний пункт (КПП) до будівель на суміжній ділянці з кадастровим номером 1210100000:01:185:0139 по просп. Слобожанському, 29, що належить іншій приватній особі. Вищезазначене підтверджує ігнорування вимог статті 198 Земельного кодексу

України щодо обов'язкового погодження меж із суміжними власниками та землекористувачами. Відсутність підписів суміжних землекористувачів щодо погодження меж земельної ділянки у складі технічної документації свідчить про її невідповідність вимогам чинного законодавства.

Згідно зі статтею 66 Закону України "Про землеустрій" однією з підстав для анулювання кваліфікаційного сертифіката є грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час складання документації із землеустрою. Розроблення документації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:185:0154 інженером-землевпорядником Халимендик І. О. виконано з умисним викривленням правових процедур, ігноруванням генерального плану міста, охоронних зон інженерних комунікацій та законних прав суміжних власників.

Ураховуючи вищезазначене, просимо розглянути це звернення на найближчому засіданні Кваліфікаційної комісії, визнати дії сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик І. О. під час складання документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:185:0154 такими, що порушують встановлені правові норми, права інших осіб, закони та анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Халимендик І. О. (сертифікат від 11.07.2014 № 011718).

Міський голова



Борис ФІЛАТОВ