

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

**Управління забезпечення реалізації державної політики
у сфері земельних відносин**

юридична адреса: вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44
адреса для листування: вул. Педагогічна, 24Б, м. Нікополь, Дніпропетровська область, 53210
тел. + 38 (068) 461-86-61, E-mail: dp.adm.posluhy.vd5@land.gov.ua

12.08.2026 № 1850/299-26

На № _____ від _____

Кваліфікаційній комісії інженерів
землевпорядників

Відділ №5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, направляє на розгляд та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, розроблену з порушенням вимог законодавства «Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (назва згідно електронного документу)», розроблену ФОП Дворецький Ігор Вікторович, кваліфікаційний сертифікат №000977 від 18.01.2013 та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника АА №2437 від 25.03.2025, Дворецький Ігор Вікторович.

Так, Дворецьким Ігорем Вікторовичем (№000977 від 18.01.2013 та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника АА №2437 від 25.03.2025, Дворецький Ігор Вікторович) на розгляд за принципом екстериторіальності, було сформована та зареєстрована в системі Державного земельного кадастру, заяву ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026: Повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою, «Внесення виправлених відомостей до ДЗК (За повідомленням)»; внесення змін до відомостей щодо: відомості про категорію та цільове призначення земельної ділянки, при створенні вказаної заяви розробник зазначив: «власник земельної ділянки просить внести код квцпз». Кадастровий номер земельної ділянки: 3221888800:38:139:0917, місце розташування: Київська область, Вишгородський район, тг Вишгородська; площа: 0,1 гектарів; цільове призначення: 01.05 для індивідуального садівництва, у сканованому виді до вказаної заявки додано:

- відскановану заяву власника земельної ділянки (посвідчена нотаріально) гр. Сівков Олександр Андрійович якою він надав згоду на зміну цільового призначення земельної ділянки, кадастровий номер: 3221888800:38:139:0917, площею 0,10 га, з особистого селянського господарства на 01.05 для індивідуального садівництва;

- паспорт, ідентифікаційний номер гр. Сівков О.А., Витяг з Державного реєстру речових прав на вказану земельну ділянку; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, у сканованому виді 16 аркушів.

Вказана заява (електронний документ) ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026 отримана через веб-сторінку Держгеокадастру, була розглянута Державним кадастровим реєстратором відділу та надано РВ-1200250952026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 11.08.2026, з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: статті 20 та пункту 23 «Перехідних положень», Земельного Кодексу України, відповідно до яких визначено зміна цільового призначення земельних ділянок.

Крім цього, додаю ВІДМОВУ у виправленні помилок РВ-2100042142026 від 03.08.2026 надану Державним кадастровим реєстратором Відділу №1 Управління



забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області, та скановану «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства гр. Сівкову Олександру Андрійовичу в тг Вишгородська на території Вишгородської міської ради Вишгородського району Київської області», на підставі якої була сформована та зареєстрована вказана земельна ділянка.

Враховуючи вищевикладене, ФОП Дворецьким Ігорем Вікторовичем при формуванні заяви ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026 здійснено порушення вимог чинного законодавства, а саме.

Відповідно до п.1,3 статті 20 Земельного Кодексу України, визначено порядок встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок, а саме:

1. При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення;

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

3. 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 цієї частини, у випадках: 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).

Відповідно до пункту 23 «Перехідних положень», Земельного Кодексу України зазначено, 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 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.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення, розробленого у відповідності до ст. 50 ЗУ «Про Землеустрій»

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 витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Якщо, відомості про функціональні зони до Державного земельного кадастру ще не внесені, але є затверджені до 24.07.2021 генеральний план чи план зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів) або детальний план території (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), в яких визначені такі функціональні зони, і якщо земельна ділянка (цільове призначення якої планується змінити) розташована в межах таких функціональних зон, то зміна цільового призначення може здійснюватися її власниками (у визначених законом випадках – користувачем) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі витягу з містобудівної документації.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до вимог ст. 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: ... в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Згідно ст. 68 Закону України «Про землеустрій» 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, саморегульованих 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 анулювання) 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.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 20 та пунктом 23 «Перехідних положень», Земельного Кодексу України, ст. ст. 28, 50, 66, 68, п. 1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій», та статтею 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

ПРОСИМО:

Внести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника, кваліфікаційний сертифікат №000977 від 18.01.2013 року та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника АА №2437 від 25.03.2025 виданого на ім'я: Дворецький Ігор Вікторович.

Додатки:

- заява ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026- 1 арк.;
- відсканована заява власника земельної ділянки (Сівков Олександр Андрійович) , паспорт, ідентифікаційний номер, Витяг з Державного реєстру речових прав на вказану земельну ділянку; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку - 16 аркушів.
- РВ-1200250952026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 11.08.2026 року – 1 арк.;
- Відмова у виправленні помилок РВ-2100042142026 від 03.08.2026 – 1 арк.;
- «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства гр. Сівкову Олександр Андрійовичу в тг Вишгородська на території Вишгородської міської ради Вишгородського району Київської області» - 95 арк.

Державний кадастровий реєстратор Відділу № 5
Управління забезпечення реалізації державної
політики у сфері земельних відносин Головного
управління Держгеокадастру у Дніпропетровській
області, на якого покладено виконання обов'язків
за посадою начальника цього ж відділу

Дмитро ДИВНІЧ

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Управління забезпечення реалізації держ. політики у сфері зем. відносин
1850/299-26 від 12.08.2026

Кульшова Наталія Миколаївна

105501

