

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
ВГО «СПІЛКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ УКРАЇНИ»**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**FORMATION OF SUSTAINABLE
LAND USE: PROBLEMS AND
PROSPECTS**

**Матеріали I Міжнародної
науково-практичної конференції**

19-20 листопада 2020 року

Київ 2020

Хавар Ю.С.

к.т.н., доц.

Національний університет «Львівська політехніка»

м. Львів

Лєхман С.С.

магістр

Національний університет «Львівська політехніка»

м. Львів

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОБЛЕМАТИКИ ПОГОДЖЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА ПРИНЦИПОМ ЕКСТЕРИТОРІАЛЬНОСТІ

З моменту набуття чинності постанови КМУ від 31.08.2016р. №580 [1] розробники землевпорядної документації почали стикатися з відмовами у погодженні землевпорядної документації. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються відповідно до вимог Земельного Кодексу України [2], Закону України «Про землеустрій» [3], Закону України «Про Державний земельний кадастр» [4] та інших нормативно-правових актів. Оскільки, на сьогодні, немає чітко сформованого еталонного взірця проекту землеустрою, на підприємствах різних областей їх розроблення відрізняються. Впровадження цієї постанови має підштовхнути до створення єдиного еталону для розробників документації із землеустрою на території України [5].

Практичні питання землеустрою на місцевому рівні поєднують комплексний підхід до задоволення потреб замовника землевпорядної документації з врахуванням дотримання вимог чинного законодавства та виключення можливості порушення прав суміжних землевласників і землекористувачів, тому дослідження в цьому напрямі є дуже важливими.

Метою наших досліджень є вивчення та аналіз причин отримання негативних висновків при погодженні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок за принципом екстериторіальності.

При погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробник проекту отримує позитивний або негативний висновок експерта державної експертизи. При отриманні позитивного висновку – земельна ділянка реєструється в автоматизованій системі Державного земельного кадастру (АСДЗК), а при отриманні негативного – проект землеустрою доопрацьовується розробником і подається на отримання висновку знову.

Після одержання великої кількості негативних висновків одному розробнику землевпорядної документації, його позбавляють кваліфікаційно-

го сертифікату, дію якого він може відновити двома шляхами – оскаржити рішення кваліфікаційної комісії у суді або пройти курси підвищення кваліфікації та скласти, відповідно, кваліфікаційний іспит.

Серед причин отримання розробниками негативних висновків можна виділити наступні:

- грубі порушення при розробленні проекту землеустрою;
- низька кваліфікація експерта землевпорядної експертизи;
- інформаційна недосконалість основних загальнодоступних джерел картографічної та геопросторової інформації, які використовують експерти;
- низька потужність апаратно-програмного забезпечення АСДЗК;
- недосконалість нормативно-правової бази у сфері землеустрою.

Розглянемо кожну групу відмов на прикладах.

Прикладами грубого порушення при розробленні проекту землеустрою є:

- відсутність дозволу на розроблення проекту землеустрою;
- перевищення максимально допустимого терміну розроблення проекту землеустрою;
- відсутність запису в реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників про підвищення кваліфікації по закінченні чотирирічного терміну з моменту проходження останніх курсів.

Прикладами низької кваліфікації експертів землевпорядної експертизи є:

- вимога надання документів, які відсутні в складі проекту землеустрою (наприклад свідоцтво про повірку законодавчо-регульованого засобу вимірювальної техніки);
- вимога приведення результатів вимірювань в режимі RTK до вимог Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Прикладом інформаційної недосконалості основних загальнодоступних джерел картографічної та геопросторової інформації є шар умовної прибережної захисної смуги на публічній кадастровій карті, який в більшості випадків не відповідає дійсності. Експерт дає негативний висновок, використовуючи цей шар, в той час, як водний об'єкт або взагалі висох, або зменшився в розмірах.

Прикладом низької потужності апаратно-програмного забезпечення АСДЗК є неможливість завантаження файлів, які перевищують обсяг 50 Мб. Якщо проектом землеустрою передбачено формування кілька тисяч однотипних ділянок (наприклад для розміщення вітрогенеруючого електрообладнання), то такий проєкт неможливо «стиснути» до 50 Мб без втрати якості. Враховуючи те, що проєкти землеустрою щодо відведення зе-

мельних ділянок, обсяг яких перевищує при «стисненні» 50 Мб майже не розробляються, то цей випадок використовується, як історичний приклад (при впровадженні екстериторіального принципу обсяг проєкту не мав перевищувати 15 Мб, що й призводило до негативних висновків при погодженні, адже доводилося сканувати проєкти з роздільною здатністю в 200 точок на дюйм).

Прикладом недосконалої нормативно-правової бази у сфері землеустрою є отримання діаметрально протилежних висновків експертів землепорядної експертизи, отриманих при завантаженні двох ідентичних проєктів. Наприклад, один експерт дає негативний висновок, мотивуючи тим, що акт приймання-передачі межових знаків на зберігання має бути підписаний суміжними землевласниками (землекористувачами) після затвердження проєкту землеустрою, інший експерт вважає, що в проєкті землеустрою має бути присутній акт приймання-передачі межових знаків на зберігання підписаний суміжними землевласниками (землекористувачами).

З моменту запровадження екстериторіального погодження проєктів землеустрою велика кількість висновків про розгляд є негативними. Вирішення цієї проблеми може забезпечити розроблення еталонів всіх видів землепорядної документації, відбір експертів серед сертифікованих інженерів-землепорядників, приведення шарів публічної кадастрової карти в актуальний стан та приведення базових нормативно-правових актів у сфері землеустрою у відповідність один до одного.

На рис.1 наведено розподіл випадково обраних негативних висновків за основними групами на прикладі Запорізької області.

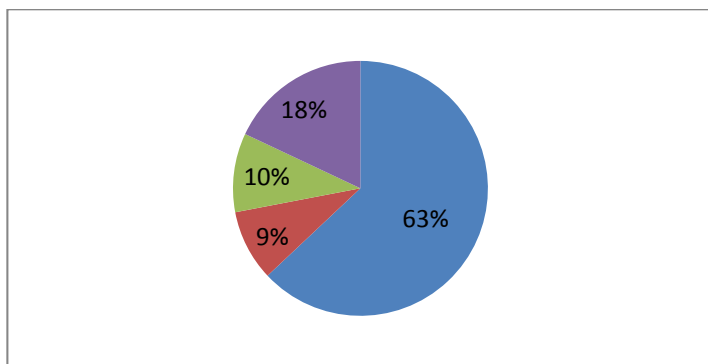


Рис.1.Розподіл випадково обраних негативних висновків.

Як видно з діаграми, причиною 63% негативних висновків при розгляді проєктів землеустрою є грубі порушення вимог і норм чинного законодавства, 18% – недосконалість чинної нормативно-правової бази в сфері

землеустрою, 10% – інформаційна недосконалість основних загальнодоступних джерел картографічної та геопросторової інформації, які використовують експерти, 9% – низький рівень кваліфікації експерта землевпорядної експертизи.

Список використаних джерел

1. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження документації із землеустрою територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру» від 31 серпня 2016 року №580.

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. / Відомості Верховної Ради України – 2002 р., № 3-4, ст. 27.

3. Закон України «Про землеустрій»: за станом на 03.07.2020 р. / Відомості Верховної Ради України. Закон від 22.05.2003 № 858-IV.

4. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 16.10.2020 р. №3613-VI / Відомості Верховної Ради України від 2012, №8, ст. 61.

5. Р. Ванчура, Н. Мала «Аналіз екстериторіальності погодження проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами державної служби із питань геодезії, картографії та кадастру» – [Електронний ресурс]: [Веб-сайт] – Електронні дані: / Р. Ванчура, Н. Мала – Режим доступу: [https:// http://www.irbis-nbuv.gov.ua](https://http://www.irbis-nbuv.gov.ua)– Заголовок з екрана.