

## Пропозиції

Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру до проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель», внесеного народними депутатами України Чорноморовим А. О., Нагаєвським А. С., Костюком Д. С. та іншими (реєстр. № 2280 від 17.10.2019) перше читання

Законопроектом пропонується внести зміни до Земельного кодексу України (далі – Кодекс), Водного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про Державний земельний кадастр», з метою можливості складання комплексного плану просторового розвитку громад як інструменту комплексного управління у галузі використання земель громади.

Держгеокадастр *не підтримує* законопроект у запропонованій редакції.

1. Законопроектом пропонується внести зміни до статей 118, 123 Кодексу, якими змінити порядок відведення земельних ділянок у власність і користування (підпункти 6 та 7 пункту 1 розділу I законопроекту). Відповідно до зазначених змін особа, яка виявила бажання отримати земельну ділянку у власність або користування подає до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування публічне повідомлення щодо намірів розроблення проекту землеустрою щодо відведення відповідної земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності, у якій зазначають цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри та відображає орієнтовне місце розташування відповідної земельної ділянки на Публічній кадастровій карті.

Після публічного експонування відповідних намірів на Публічній кадастровій карті, але не раніше ніж через два тижні подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування до якого додають вкопійовання з публічної кадастрової карти, на якому на картографічній основі Державного земельного кадастру відображено орієнтовне місце розташування відповідної земельної ділянки разом із автоматично присвоєним їй експозиційним номером та погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Враховуючи, що запропоновані проектом зміни скасовують клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, то незрозуміло що є підставою для розроблення такого проекту, адже згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій» складовою проекту є рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. А це в свою чергу буде підставою для відмови у погодженні документації із землеустрою.

2. Також необґрунтованим є запропонований законопроектом строк подання клопотання (не раніше двох тижнів з моменту експонування відповідних намірів) (абзац вісім підпункту 6 та абзац десять підпункту 7 пункту 1 розділу I законопроекту).

Водночас статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою мають право виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Крім того законопроектом не передбачено строку та підстав скасування публічного експонування відповідних намірів на Публічній кадастровій карті у разі, наприклад, якщо громадянин тривалий час не подає клопотання.

3. Законопроектом пропонується розділ X «Перехідні положення» Кодексу доповнити новим пунктом 22, згідно з яким до затвердження в установленому Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексного плану просторового розвитку громади на території громади зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення, а проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягають погодженню та зазначаються органи, які погоджують такі проекти (підпункт 11 пункту 1 розділу I законопроекту).

В абзаці другому запропонованого нового пункту 22 Кодексу передбачається, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок підлягають погодженню територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин – у частині встановлення відповідності проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки раніше затвердженій документації із землеустрою, оприлюдненій на офіційному сайті відповідного органу влади, із обов'язковим посиланням на електронну адресу сторінки офіційного веб-сайту цього органу, на якій опубліковано таку документацію.

Зазначаємо, що на сьогодні законодавством не передбачено вимоги щодо оприлюднення на офіційному сайті відповідного органу влади затверджених проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Крім того, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок містять персональні дані. Тому оприлюднення зазначених проектів призведе до порушення вимог Закону України «Про захист персональних даних».

Відповідно до статті 33 Закону України «Про землеустрій» юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог цього Закону, інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Також звертаємо увагу, що пунктом 1 розділу II «Прикінцеві положення» законопроекту передбачається, що Закон набирає чинності з дня його опублікування.

Таким чином у разі прийняття запропонованих законопроектом змін виникне ситуація щодо неможливості погодження відповідної документації із землеустрою.

4. Законопроектом пропонується до видів документації із землеустрою віднести «комплексний план просторового розвитку громад» (підпункт 3 пункту 3 розділу I законопроекту) та передбачити при цьому, що ця документація є одночасно містобудівною документацією та документацією із землеустрою на місцевому рівні. Порядок розроблення, склад та зміст комплексних планів просторового розвитку громад визначаються Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (підпункт 6 пункту 3 розділу I законопроекту).

Водночас зазначені положення не узгоджуються з частинами першою та третьою статті 25 Закону України «Про землеустрій», якими передбачено, що документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Крім того, згідно зі статтею 1 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою (землевпорядна документація) – затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій (стаття 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Отже, документація із землеустрою та містобудівна документація – це два різних види документації, тому комплексний план просторового розвитку громад не може бути одночасно і документацією із землеустрою, і містобудівною документацією.

Заступник Голови Державної  
служби України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ

«28» лютого 2019 р.