



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

29.12.2025

Хмельницький

№ 1167/2025-р

Про відмову в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки під гідротехнічною спорудою громадянам Олегу СОЛОМКУ та Михайлу ПОЛЯНСЬКОМУ

Обласною військовою адміністрацією розглянуто заяву громадянина СОЛОМКА Олега Івановича (вул. Дружби Народів, буд 2, кв. 12, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, 32315) та громадянина ПОЛЯНСЬКОГО Михайла Павловича (с. Рихта, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, 32346), зареєстровану в обласній військовій адміністрації 24.11.2025 року за № 101/11807-26/2025, про надання дозволу на розроблення технічної документації щодо земельної ділянки під гідротехнічною спорудою, яка розташована за адресою: вул. Центральна, буд. 93, с. Адамівка, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область. За результатами розгляду повідомляємо таке.

Згідно з інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру в Хмельницькій області листом від 04.12.2025 року № 13-22-0.501-164-2025, земельна ділянка із кадастровим номером 6822486500:07:007:0002 (визначений, але не перенесений з реєстру земель до Державного земельного кадастру), форма власності – державна, категорія земель – землі водного фонду, цільове призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб, місце розташування відносно населених пунктів – земельна ділянка розташована на території Оришинської (колишньої Приворотської сільської ради) Кам'янець-Подільського району Хмельницької області за межами населених пунктів; інформація щодо наявності об'єктів нерухомості на вказаній земельній ділянці відсутня; площа земельної ділянки – 5,5102 га, правовий статус – земельна ділянка перебувала в користуванні на умовах оренди ФОП СОЛОМКА Олега Івановича та громадянина

ПОЛЯНСЬКОГО Миколи Павловича згідно з договором, укладеним з Кам'янець-Подільською районною державною адміністрацією від 19.03.2010 року, зареєстрованого у Кам'янець-Подільському районному відділі Хмельницької регіональної філії державного підприємства "Центр Державного земельного кадастру при Держкомземі України" 25.03.2010 року за № 0410755650011 терміном на 15 років. Дія договору оренди закінчилася 25 березня 2025 року.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до пункту 24-1 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України всі землі, зайняті водними об'єктами загальнодержавного значення, вважаються землями державної власності.

З дня набрання чинності пунктом 24 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель: в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення.

Статтею 5 Водного кодексу України визначено вичерпний перелік водних об'єктів загальнодержавного значення, серед яких:

- 1) внутрішні морські води, територіальне море, а також акваторії морських портів;
- 2) підземні води, які є джерелом централізованого водопостачання;
- 3) поверхневі води (озера, водосховища, річки, канали, крім каналів на зрошувальних і осушувальних системах), що знаходяться і використовуються на території більш як однієї області, а також їх притоки всіх порядків;
- 4) водні об'єкти в межах територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, а також віднесені до категорії лікувальних.

Таким чином, обласні державні адміністрації відповідно до пунктів 24, 24¹ Перехідних положень, статті 122 Земельного кодексу України є розпорядниками земель, зайнятих водними об'єктами загальнодержавного значення, які, у свою чергу, визначені статтею 5 Водного кодексу України.

Згідно з частиною першою статті 25 Закону України "Про землеустрій" документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проєкту, робочого проєкту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, – комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій.

Звертаємо увагу, що перелік існуючих видів документації із землеустрою встановлено частиною другою статті 25 Закону України “Про землеустрій”, серед яких “технічна документація щодо земельної ділянки під гідротехнічною спорудою” відсутня.

Додатково зазначаємо, що відповідно до абзацу першого частини другої статті 123 Земельного кодексу України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

Згідно з абзацом першим частини третьої статті 123 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у межах їх повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Частиною шостою статті 123 Земельного кодексу України визначено, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання документації із землеустрою приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

Крім того, відповідно до частини першої статті 59 Земельного кодексу України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Разом з тим, згідно з пунктом “д” частини четвертої статті 84 Земельного кодексу України, передачу земель водного фонду у приватну власність заборонено, крім випадків, визначених цим Кодексом.

Такі випадки передбачено частиною другою статті 59 Земельного кодексу України, а саме громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватися у власність лише замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Разом з тим, повідомляємо, що відповідно до частини першої статті 58 Земельного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті:
а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об’єктами,

болотами, а також островами, не зайнятими лісами; б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) береговими смугами водних шляхів; г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

За положенням статті 4 Водного кодексу України, до земель водного фонду належать 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; береговими смугами водних шляхів.

Із аналізу вказаних норм права вбачається, що землі, зайняті гідротехнічними спорудами, належать до земель водного фонду.

Разом з тим, статтею 181 Цивільного кодексу України визначено, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення.

Відповідно до статті 186 Цивільного кодексу України річ, призначена для обслуговування іншої (головної) речі і пов'язана з нею спільним призначенням, є її приналежністю. Приналежність слідує за головною річчю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно до статті 187 Цивільного кодексу України складовою частиною речі є все те, що не може бути відокремлене від речі без її пошкодження або істотного знецінення. При переході прав на річ її складові частини не підлягають відокремленню.

У свою чергу, статтею 1 Закону України “Про аквакультуру” передбачено, що гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми – об'єкти нерухомого майна державної власності (земляні греблі та дамби, водозабірні споруди, повеневі водоскиди, донні водовипуски, водопостачальні, скидні та рибозбірно-осушувальні канали, рибовловлювачі, камери облову, причали, водоскиди, бистротоки, перепади, перегороджувальні рибозахисні та інші споруди), що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами (підготовка, постачання, збереження, транспортування води та водовідведення), а також для запобігання шкідливій дії вод.

Відповідно до пункту 1.9.18 Методики обстеження і паспортизації гідротехнічних споруд систем гідравлічного вилучення та складування промислових відходів, затвердженої наказом Держкоммістобудування від 19.12.1995 № 252, гідротехнічні споруди – це споруди для використання водних ресурсів, а також для боротьби зі шкідливим впливом вод: греблі й дамби різного призначення та їхні конструктивні елементи; водоскиди, водоспуски, споруди водовідведення:

тунелі, канали, труби, лотки; регуляційні споруди, накопичувані промислових відходів, ставки, відкриті водозабори, гідромеханічне та механічне обладнання, призначене для нормального функціонування споруд.

Також інформуємо, що відповідно до абзацу 1 частини першої статті 5 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об’єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення, меліоративні мережі, складові частини меліоративної мережі.

Згідно з частиною четвертою статті 5 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв’язку, залізничні колії, крім меліоративних мереж, складових частин меліоративної мережі.

Отже, враховуючи також положення частини п’ятої статті 13 Закону України “Про судоустрій і статус суддів”, згідно з якою висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов’язковими для всіх суб’єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права та пункт 42 постанови Верховного Суду від 17.08.2023 у справі № 911/30/22, відповідно до якої Верховним Судом визначено, що гідроспоруда забезпечує функціонування водного об’єкта та не може існувати окремо від нього, надання дозволу на розроблення технічної документації щодо земельної ділянки під гідротехнічною спорудою суперечитиме вимогам чинного законодавства.

Також зауважуємо, що земельна ділянка площею 5,5102 га, що розташована за межами населених пунктів на території Орининської сільської ради Кам’янець-Подільського району, знаходиться на території об’єкта природно-заповідного фонду загальнодержавного значення – Національного природного парку “Подільські Товтри” загальною площею 261316,0 га, що оголошений Указом Президента України від 27.06.1996 року № 474/96, та об’єкта Смарагдової мережі України – національний природний парк “Подільські Товтри” (код UA 0000011), який охороняється відповідно до Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернська конвенція).

Додатково наголошуємо, що відповідно до Закону України “Про природно-заповідний фонд України” природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об’єктів, що перебувають під особливою охороною.

Згідно зі статтею 9 Закону України “Про природно-заповідний фонд України” території та об’єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених цим Законом та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися у природоохоронних, науково-дослідних, освітньо-виховних, оздоровчих і інших рекреаційних цілях та для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Так, згідно з частиною першою статті 20 Закону України “Про природно-заповідний фонд України” національні природні парки є природоохоронними, рекреаційними, культурно-освітніми, науково-дослідними установами загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об’єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність.

Наголошуємо, що стаття 21 Закону України “Про природно-заповідний фонд України” передбачає, що на території національних природних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об’єктів, їх особливостей встановлюється диференційований режим щодо їх охорони, відтворення та використання згідно з функціональним зонуванням.

Зважаючи на наведені вище обставини, відповідно до статей 6, 13, 21, 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, статей 58, 59, 84, 122, 123, пунктів 24 та 24-1 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, статей 4, 5 Водного кодексу України, статей 9, 20, 21 Закону України “Про природно-заповідний фонд України”, статей 181, 186, 187 Цивільного кодексу України, законів України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, “Про правовий режим воєнного стану”, “Про адміністративну процедуру”, указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 “Про введення воєнного стану в Україні”, від 24 лютого 2022 року № 68/2022 “Про утворення військових адміністрацій”, заяви громадян СОЛОМКА Олега Івановича та ПОЛЯНСЬКОГО Михайла Павловича від 17.11.2025, зареєстрованої в обласній військовій адміністрації 24.11.2025 за № 101/11807-26/2025, та враховуючи надані матеріали:

1. Відмовити громадянам СОЛОМКУ Олегу Івановичу та ПОЛЯНСЬКОМУ Михайлу Павловичу в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: вул. Центральна, буд. 93, с. Адамівка, Кам’янець-Подільський район, Хмельницька область.

2. Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації довести це розпорядження до відома громадян СОЛОМКА Олега Івановича та ПОЛЯНСЬКОГО Михайла Павловича у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

3. Це розпорядження набуває чинності з моменту його прийняття і має бути доведеним до відома осіб, зазначених у пункті 2, у встановленому порядку.

4. Це розпорядження може бути оскаржене до Хмельницького окружного адміністративного суду з моменту його прийняття, у встановленому законодавством порядку.

5. Зупинення дії цього розпорядження у зв’язку із його оскарженням чинним законодавством не передбачено.

6. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації відповідно до розподілу обов’язків.

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН