



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(позачергова шістдесят друга сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

19 березня 2026 року

**Про відмову у наданні дозволу на
розроблення проекту землеустрою
щодо зміни цільового призначення
земельної ділянки**

Розглянувши клопотання Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Інкубаторно-птахівниче підприємство», міська рада встановила:

18 лютого 2026 року на адресу Лубенської міської ради надійшла заява СТОВ «Інкубаторно-птахівниче підприємство» «Про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки», у якій Товариство просило надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,2259 га, що розташована за адресою: м. Лубни, вул. Робітничка, 35.

До листа додано копії витягу з ДЗК, свідоцтва про право власності на нерухоме майно з витягом про реєстрацію права власності, 3 копії договорів купівлі продажу часток у статутному капіталі Товариства, акту приймання-передачі частки у статутному капіталі, виписки з ЄДРПОУ, рішення виконкому від 11 січня 1978 року №7, копії висновку від 16.02.1978, копії документів про встановлення меж ділянки 1979 року, копія Державного акту на право постійного користування землею від 01.02.1996, копії рішень міської ради від 25.05.2007, 21.06.2018, 19.07.2018 та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 2018 року.

При прийнятті рішення Лубенська міська рада виходить із наступного:

За адресою: м. Лубни, вул. Робітничка, 35 знаходяться об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності СТОВ «Інкубаторно-птахівниче підприємство». Ці об'єкти нерухомого майна розміщені на земельній ділянці комунальної власності площею 1,2259 га, кадастровий номер 5310700000:04:006:0026, з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Земельна ділянка була сформована у теперішніх межах на підставі рішення Лубенської міської ради від 22 березня 2018 року, яким було надано дозвіл Товариству на розроблення технічної документації із землеустрою

щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яке було прийняте за результатами розгляду клопотання СТОВ «Інкубаторно-птахівниче підприємство» від 06.02.2018, у якому було зазначене цільове призначення земельної ділянки - для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Рішенням Лубенської міської ради від 21 червня 2018 року було затверджено документацію, розроблену на замовлення Товариства та подану ним на затвердження. Цільове призначення земельної ділянки було визначене як - для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Цим же рішенням було передано земельну ділянку Товариству в оренду на п'ять років.

03.07.2018 було укладено договір оренди землі на вказану вище земельну ділянку.

У 2023 році строк дії договору оренди закінчився. Договірні відносини між сторонами не поновлювалися. Товариство втратило статус землекористувача, однак продовжувало сплачувати орендну плату, виходячи із її розмірів, визначених договором від 03.07.2018, проводячи її індексацію.

Пропозиція з боку Лубенської міської ради поновити договірні відносини була проігнорована.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України підставою відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою 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, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Листом від 03.03.2026 відділ містобудування та архітектури повідомив, що відповідно до Плану зонування території міста Лубни, затвердженого 14.12.2014, підприємство розташоване на території двох зон КС-5 (зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації та С-В – зона зелених насаджень спеціального призначення. Земельна ділянка з кадастровим номером 5310700000:04:-06:0026 знаходиться в санітарно-захисній зоні.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється обов'язково в межах відповідної функціональної зони, визначеної містобудівною документацією та відповідно до Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок». Зона КС-5 в новій системі класифікації відповідає зонам: території логістичних центрів, складів та баз (20603.0) та території інженерно-комунальної забудови (20500.0).

На підставі викладеного, керуючись статтями 17-2, 79-1, 122, 123 Земельного кодексу України, статтями 25, 26, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 8, 71 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

міська рада вирішила:

1. Відмовити у наданні Сільськогосподарському товариству з обмеженою відповідальністю «Інкубаторно-птахівниче підприємство» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 1,2259 га, що розташована за адресою: м. Лубни, вул. Робітничка, 35, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам Плану зонування території міста Лубни.

2. Роз'яснити СТОВ «Інкубаторно-птахівниче підприємство» про те, що, у відповідності до Закону України «Про адміністративну процедуру», це рішення може бути оскаржене до адміністративного суду протягом шести місяців з дня доведення до відома.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО