

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ  
Декан факультету Завідувач кафедри управління  
землевпорядкування земельними ресурсами

Т.О. Євсюков О.С. Дорош  
«    » 2021 р. «    » 2021 р.  
МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему «Удосконалення науково-практичних засад формування  
землекористування об'єктів енергетики наданих в оренду на прикладі ПБ  
ТОВ «Житомирбіопродукт»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»  
Спеціалізація виробнича  
Магістерська програма охорона земель  
Програма підготовки освітньо-професійна

Керівник магістерської роботи  
к.с.н. Г.М. Копісник  
Виконав Б.Р. Піткевич

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

д.е.н., проф. О.С. Дорощ

«  » \_\_\_\_\_ 2021 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Піткевич Богдан Русланович

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація виробнича

Магістерська програма Охорона земель

Програма підготовки освітньо-професійна

Тема магістерської роботи «Удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики наданих в оренду на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» затверджена наказом ректора НУБІП України № 1718 «С» від 09.11.2020 р.

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської роботи державні статистичні дані, землевпорядна документація, загальна інформація про місце розташування досліджуваного об'єкта.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методичні засади формування землекористувань об'єктів енергетики;

2. Оцінка розвитку землекористувань енергетики в Україні та особливостей відведення земель під об'єкти енергетики;

3. Удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».

Перелік графічного матеріалу: схема місця розташування населеного пункту та земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Дата видачі завдання «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник магістерської роботи Г.М. Колісник  
Завдання прийняв до виконання Б.Р. Ціткович

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ.....	5
ВСТУП.....	9
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ.....	11
1.1 Теоретичні засади визначення земель енергетики .....	11
1.2 Теоретичні та методичні підходи формування землекористувань об'єктів енергетики.....	15
1.3 Нормативно-правове регулювання використання земель енергетики .....	21
РОЗДІЛ II. ОЦІНКА РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ЕНЕРГЕТИКИ В УКРАЇНІ ТА НА ПРИКЛАДІ ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ.....	26
2.1 Актуальні питання розвитку землекористувань енергетики в Україні та світі .....	26
2.2 Особливості розробки проекту відведення земельної ділянки під об'єкти енергетики наданих в оренду НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».....	36
2.3 Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для об'єктів енергетики в оренду .....	40
РОЗДІЛ III. УДОСКОНАЛЕННЯ НАУКОВО-ПРАКТИЧНИХ ЗАСАД ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА ПРИКЛАДІ НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» .....	47
3.1 Сучасні науково-практичні підходи до визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок .....	47
3.2 Проблеми розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі на прикладі об'єктів енергетики та НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».....	55
3.3 Удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики наданих, в тому числі на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».....	60
ВИСНОВКИ.....	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	74
ДОДАТКИ.....	80

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ**

НУБІП України

ДЗК – Державний земельний кадастр;

ЗКУ – Земельний кодекс України;

ВДЕ – відновлювальні джерела енергії

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## Реферат

Магістерська робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Обсяг роботи складає 84 сторінок друкованого тексту, в тому числі 4 рисунки, 3 додатків та 50 інформаційних джерел.

**Актуальність теми.** Головною метою землеустрою є досягнення сталого розвитку територій, економічно обґрунтованих форм використання землі та простору, узгоджених з довкіллям і суспільними інтересами. Тобто воно виконує важливу роль у екологічній та економічній безпеці держави, регулюванні різних типів землекористування, у яких в першу чергу земельні ресурси виступають основним засобом виробництва або операційним базисом розміщення не виключення становлять землекористування об'єктів енергетики. Від досконалості процесу формування такого землекористування значною мірою залежить розвиток та незалежність енергетичної системи держави.

**Мета магістерської роботи** є удосконалення теоретичних та науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики, в тому числі наданих на правах оренди.

**Об'єкт дослідження** виступає земельна ділянка НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» відведена в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії на території Житомирського району Житомирської області.

**Предмет дослідження** – удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики.

**Методологія та методи дослідження.** Дослідження сформоване на основі застосування методів системного аналізу, монографічного, абстрактно-логічного, діалектичного тощо. В основу дослідження покладено основні закони природи і суспільного розвитку, теоретичні та прикладні праці вітчизняних та іноземних дослідників про формування землекористування, в

тому числі об'єктів енергетики, сучасні підходи до розробки проектів відведення земельних ділянок, в тому числі для потреб енергетики тощо.

### **Коротка характеристика роботи:**

Розділ 1. Теоретико-методичні засади формування землекористувань об'єктів енергетики. Досліджено теоретичні засади формування земель енергетики. Визначено нормативно-правове регулювання використання земель енергетики. Розглянуті теоретичні та методичні підходи формування землекористувань об'єктів енергетики.

Розділ 2. Оцінка розвитку землекористувань енергетики в Україні та особливостей відведення земель під об'єкти енергетики. Охарактеризовано актуальні питання розвитку землекористувань енергетики в Україні. Визначені особливості розробки проекту відведення земельної ділянки під об'єкти енергетики наданих в оренду НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».

Проаналізовано порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки енергетики на основі старого та чинного законодавства.

Розділ 3. Удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт». Досліджені сучасні науково-практичні підходи до визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок в тому числі для цілей енергетики. Проаналізована переваги та недоліки особливостей розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі для об'єктів енергетики на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».

Запропоновані напрями вдосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики, в тому числі на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»

**Головним результатом дослідження є визначення основних недоліків та переваг формування землекористувань об'єктів енергетики наданих та процесу їх відведення за проектами землеустрою, на прикладі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею - 0,0546 га НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» для розміщення, будівництва, експлуатації та**

обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (14.02) на території с. Довжик, вул. Лісова, 10А Житомирського району Житомирської області

**Ключові терміни:** землекористування об'єктів енергетики, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, землеустрій, відновлювальна енергетика, цільове призначення

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



## ВСТУП

Рівень розвитку енергетики має вирішальний вплив на стан економіки в державі, вирішення проблем соціальної сфери та рівня життя людини.

Електроенергетика, в залежності від способу виробництва енергії для свого постійного функціонування, використовує людські і природні ресурси країни такі як: людські ресурси (інтелектуальні здібності) і фізичну працю; землю, як просторовий базис, що є головною умовою для розміщення об'єктів електроенергетики; природні корисні копалини (вуглеводні, органічне паливо); сировину для виробництва ядерного палива; поверхневі води, водосховища, технологічних ставків; геотермальні води; атмосферне повітря; сонячне світло.

Згідно статті 6 Закону України «Про електроенергетику» об'єкти електроенергетики можуть перебувати у різних формах власності крім тих, що не підлягають приватизації відповідно до законодавства. Земельні ділянки під об'єктами електроенергетики зокрема можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Основою електроенергетики країни є Об'єднана енергетична система України, яка здійснює централізоване електрозабезпечення внутрішніх споживачів, взаємодіє з енергосистемами суміжних країн, забезпечує експорт, імпорту і транзит електроенергії.

### Актуальність теми.

Законодавством України передбачений порядок надання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики. Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування (у тому числі в оренду) для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України. А головною метою землеустрою є досягнення сталого розвитку територій, економічно обгрунтованих форм використання землі та простору, узгоджених з довкіллям і суспільними інтересами. Тобто воно виконує важливу роль у екологічній та економічній

безпеці держави, регулюванні різних типів землекористування, у яких в першу чергу земельні ресурси виступають основним засобом виробництва або операційним базисом розміщення.

**Мета** даної роботи є удосконалення теоретичних та науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики, в тому числі наданих на правах оренди.

**Для досягнення поставленої мети вирішувалися наступні завдання:**

-дослідити теоретичні засади формування землекористувань об'єктів енергетики;

- провести оцінку розвитку землекористувань енергетики в Україні та особливостей відведення земель під об'єкти енергетики;

-запропонувати вдосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт».

**Об'єктом дослідження** в даній магістерській роботі є земельна ділянка НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» відведена в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії на території Житомирського району Житомирської області.

**Предметом дослідження** є удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики.

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ

### 1.1 Теоретичні засади визначення земель енергетики

Земельним кодексом України визначено поняття земельної ділянки – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України земельна ділянка може виступати об'єктом цивільних прав із моменту її формування та державної реєстрації речових права на неї.

Формування земельної ділянки передбачає визначенні земельної ділянки як об'єктом цивільних прав. Воно передбачає визначення площі, меж та внесення інформації до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок може здійснюється у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності або розроблення іншої землепорядної документації, якщо земельна ділянка вже перебуває у власності. Земельна ділянка вважається сформованою після присвоєння кадастрового номера.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному реєстрі речових прав.

Право власності на ділянку або право постійного користування (оренди) земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації. Правове регулювання ведення Державного земельного кадастру передбачено Законом України «Про державний земельний кадастр», а порядок ведення затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 про «Порядок ведення Державного земельного кадастру» [31, 15]. Відповідним порядком передбачено, що елемент «Земельна ділянка» (*ParcelInfo*) включає «Категорію земель / Цільове призначення земельної ділянки / Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель», при цьому цільове

призначення земельної ділянки згідно визначається на основі рішень органів місцевого самоврядування та державної влади.

Одним із найпоширеніших прав користування виступає оренда земель, основними принципами якої виступають строковість та платність, а головною метою її використання здійснення підприємницької та інших видів діяльності.

Відповідно до закону «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [17]. Земельні ділянки можуть

передаватися громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк оренди не може перевищувати 50 років. Стаття 124 Земельного кодексу України регламентує

порядок надання земельних ділянок в оренду, який залежить від форм власності. Передача в оренду земель, які перебувають у державній або комунальній власності провадиться на підставі рішення відповідних органів виконавчої влади або місцевого самоврядування відповідно їх повноважень.

Надання в оренду державних або комунальних земель, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, в тому числі електронних, крім випадків передбачених законодавством України. Передача в оренду земель, які перебувають приватній власності, проводиться за договором оренди між власником і орендарем.

Закон України «Про оренду землі» регламентує порядок відведення, передачі, отримання, використання земель, які перебувають в орендних відносинах. Він складається із таких розділів - загальні положення, договір оренди, орендна плата, права та обов'язки орендодавців і орендарів, зміна, припинення і поновлення оренди, розгляд спорів, міжнародні договори.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на 9 категорій земель, а землі енергетики віднесені до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Землями

промисловості, транспорту зв'язку, енергетики, оборони, та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності, а порядок їх використання встановлюється законодавчим актами.

Відповідно, назва самої категорії говорить за різноманітність земель за сферами застосування (функціонального призначення). Насамперед землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача, крім визначених законом випадків розміщення таких об'єктів на землях іншого цільового призначення.

Вони можуть перебувати в усіх формах власності: державній, комунальній та приватній власності. Виняток становлять землі, які не можуть передаватись у приватну власність, до яких відносяться землі атомної енергетики та космічної системи [Ошибка! Источник ссылки не найден].

Основною ознакою земель енергетики є та обставина, що вони виступають просторово-операційним базисом для розміщення споруд і об'єктів енергетичної галузі та не є засобом виробництва. Це зумовлює необхідність раціонального використання земель, які виділяються для потреб енергетичної галузі, тобто якомога більшої економії площі під час відведення земельних ділянок під об'єкти енергетики, а також ефективне використання земель та їх охорону під час експлуатації відповідних об'єктів [13].

Важливим фактором формування землекористувань об'єктів енергетики є встановлення охоронних зон уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі. При цьому лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури можуть розміщуватися на землях усіх категорій без зміни їх цільового призначення, у тому числі відповідно до договорів сервітуту.

До складу земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність та користування для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії,

об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, а також адміністративних та виробничих будівель підприємств, які здійснюють таку діяльність **[Помилка! Источник ссылки не найден.]**. Окремо розділяють віднесення таких земель до:

енергогенеруючих підприємств відносяться надані для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва електричної та теплової енергії - ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, теплових електростанцій, теплоелектроцентралей, гідроелектростанцій, гідроакumuлюючих електростанцій, вітроелектростанцій, електростанцій з використанням енергії сонця, геотермальних електростанцій, біоелектростанцій та електростанцій з використанням інших відновлювальних джерел отримання електроенергії;

під виробничими об'єктами енергетики відносяться земельні ділянки підприємств, установ і організацій, надані для розміщення, будівництва та експлуатації підприємств з виробництва електротехнічного обладнання, пристроїв, матеріалів, будівельних конструкцій, ділянок з ремонту електротехнічного обладнання, промислових і ремонтних баз, службових, адміністративних та виробничих будівель суб'єктів енергетики та інших підприємств, що забезпечують експлуатацію об'єктів енергетики;

міждержавної та магістральної електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії між державами, а також від електрогенеруючих підприємств до об'єктів місцевої (локальної) електричної мережі відносяться земельні ділянки під: міждержавними і магістральними лініями електропередачі високої напруги, електричними підстанціями та розподільними пунктами різних типів високої напруги; струмопроводами, пристроями і спорудами, які належать до цих електричних мереж;

місцевої (локальної) електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії від магістральної електричної мережі до

споживачів електричної енергії: повітряні і кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції та розподільні пункти, струмопроводи, пристрої і споруди диспетчерсько-технологічного управління процесом електропередачі, повітряні або кабельні вводи до житлових або нежитлових споруд;

під об'єктами магістральної теплової мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів теплоенергетики: котельень, підключених до теплової мережі, наземних, надземних та підземних трубопроводів, павільйонів і теплових камер з відповідним обладнанням, насосних станцій, центральних теплових пунктів, комунікаційних тунелів, пристроїв та обладнання, необхідних для управління централізованим теплозабезпеченням.

Для захисту особливо важливих об'єктів енергетики встановлюються режимні зони: заборонена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами; захищена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами; заборонена зона гідроелектротехнічних споруд; контрольована зона гідроелектротехнічних споруд. Їх розміри і межі визначаються на підставі проектної документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Необхідним атрибутом режимних зон об'єктів енергетики надаються являється передача їх у користування виключно підприємствам, які експлуатують відповідні об'єкти енергетики. Їх правовий режим та порядок використання земель встановлюються законодавством.

Облік земель енергетики передбачає ведення земельно-кадастрової книги підприємства, установи та організації. Її форма затверджується центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

**1.2 Теоретичні та методичні підходи формування землекористувань об'єктів енергетики**

Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування для потреб енергетики, у тому числі для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури розміщуються на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення. На землях, віднесених до категорії відповідної земель (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) можуть розміщуватися об'єкти альтернативної енергетики, що використовують відновлювані джерела енергії (енергія сонячна, вітрова, аеротермальна, геотермальна, гідротермальна, енергія хвиль та припливів, гідроенергія, енергія біомаси, газу з органічних відходів, газу каналізаційно-очисних станцій, біогазів), незалежно від цільового призначення таких земельних ділянок. Тобто закладені передумови мультифункціонального використання земель без необхідності зміни цільового призначення. Нажаль. Нажаль перспективи мультифункціонального використання земель не в повній мірі реалізовані.

Наприклад, нерегульованими залишаються питання використання інших категорій земель для генерації електроенергії, адже на землях під каналами можливо встановлювати панелі для генерації сонячної енергії, що також позитивно впливати на зменшення випаровування води у них. Наявні і інші приклади використання можливості використання різних категорій земель для генерації електроенергії без шкоди основному цільовому призначенню земельної ділянки.

Для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.



Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для будівництва об'єктів енергетики здійснюється в порядку та на умовах, визначених законом «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [14].

Розміри землекористувань, які надається у власність чи користування для розміщення енергогенеруючих об'єктів, визначається за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. А конфігурація і розміри земельних ділянок, що передаються для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, визначаються за документацією із землеустрою з урахуванням державних будівельних норм, охоронних зон та проектів щодо будівництва таких об'єктів. Тобто, проекти землеустрою мають розроблятися на основі проектів будівництва, будівельних норм.

Конфігурація і розміри площ, що відводяться для розміщення опор повітряних ліній електропередачі, а також прокладання кабельних ліній електропередачі, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок залежно від конструкції опор та напруги електричної лінії. Для окремих конструкцій опор розміри площ можуть встановлюються державними будівельними нормами на підставі документації із землеустрою.

Ширина смуги земельної ділянки, яка надається в тимчасове користування для проведення будівельно-монтажних робіт, встановлюється відповідно до державних будівельних норм залежно від напруги електричної лінії, розмірів конструкцій магістральних теплових мереж на підставі документації із землеустрою.

Ширина розчищення просік під трасами повітряних ліній електропередачі, які проходять через земельні лісові ділянки, встановлюється за проектами будівництва ліній електропередачі залежно від висоти лісового масиву з урахуванням їх перспективного росту для усіх груп лісів.

Суб'єкти які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервітуту з власником чи користувачем земельної ділянки або за відповідним рішенням суду для розміщення об'єктів, зазначених у частинах другій та четвертій статті 16, на праві постійних або строкових земельних сервітутів [12]

Постійні земельні сервітути можуть встановлюватися для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, пристроїв і споруд. А строкові можуть встановлюватися на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури. Строк дії земельного сервітуту визначається у договорі про встановлення земельного сервітуту. Постійні або строкові земельні сервітути можуть встановлюватися для:

будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;

проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;

розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;

проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури.

Земельні сервітути щодо права будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітуту між експлуатуючим підприємством та власниками чи користувачами земельних ділянок, укладеному в порядку передбаченому Цивільним кодексом України.

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у власність чи користування, встановлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України, та експлуатуючим підприємством або за рішенням суду.

У договорі про встановлення земельного сервітуту для розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії зазначаються: зміст земельного сервітуту, кадастровий номер земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут (за наявності), площа земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітуту, місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, розмір плати за встановлення сервітуту, строк дії сервітуту. Типова форма договору про встановлення земельного сервітуту затверджується Кабінетом Міністрів України.

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту земельна ділянка може бути відчужена в порядку вилучення або викупу для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, в обов'язковому порядку вносяться до Державного земельного кадастру, тільки після цього виникає право земельного сервітуту.

У разі якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) земельної ділянки (її частини) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки.

Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлений сервітут, або можуть бути визначені за домовленістю сторін.

Звичайним чином дія сервітуту зберігається у разі переходу прав власності або користування на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут, до іншої особи, а також у разі зміни осіб, на користь яких встановлено сервітут. У таких випадках до раніше укладених договорів про встановлення сервітутів за бажанням сторін можуть вноситися відповідні зміни, якщо інше не передбачено договором.

У разі переходу права власності на лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури або інший об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервітуту переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. У такому разі волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору сервітуту не вимагаються. Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту.

Встановлене право земельного сервітуту щодо будівництва об'єктів передачі електричної та теплової енергії є підставою для запровадження обмежень у використанні земельної ділянки, а також отримання дозволу на початок проведення робіт з будівництва таких об'єктів.

Важливою умовою формування землекористувань під об'єкти енергетики є процес погодження питань пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, та розробки проєктів відведення земельних ділянок, який передбачає ряд особливостей:

місця розташування енергогенеруючих підприємств і виробничих об'єктів енергетики у разі необхідності вилучення земельних ділянок державної чи комунальної власності або викупу земельних ділянок приватної власності до початку проведення проєктних робіт погоджуються у встановленому порядку виключно з власниками і користувачами земельних ділянок та органами державної влади або органами місцевого самоврядування, до повноваження яких віднесено вилучення (викуп) цих земельних ділянок, крім випадків, передбачених частинами другою і третьою цієї статті окрім

розташування об'єктів магістральної, міждержавної, місцевої (локальної) електричних мереж погоджується лише з відповідними сільськими, селищними, міськими радами або місцевими державними адміністраціями,

Кабінетом Міністрів України, а у випадках, визначених законом України, - з

Верховною Радою України та для розміщення об'єктів енергетики із земель

історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного і лісогосподарського призначення здійснюється в порядку,

встановленому Земельним кодексом України;

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для

розміщення об'єктів передачі електричної енергії можуть розроблятися на

кожний об'єкт в цілому по території Автономної Республіки Крим, області,

району, населеного пункту, міст Києва та Севастополя;

проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення

об'єкта енергетики, для якого встановлюється спеціальна зона, погоджується

лише із власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, що знаходяться в межах зазначеної зони;

право постійного користування на землі, надані для обслуговування

об'єктів передачі електричної енергії, може посвідчуватися одним державним

актом у межах населеного пункту, території району, області Автономної Республіки Крим;

надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у

власності одного орендодавця (а щодо земель державної чи комунальної

власності - земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного

органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування), може

посвідчуватися одним договором оренди.

### 1.3 Нормативно-правове регулювання використання земель

#### енергетики

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, разом із цим право власності на землю гарантується

державою. При цьому, використання земель не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Необхідно розуміти, що земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами яких є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, об'єктом – землі в межах території України, земельні ділянки та права на них. Відповідно вказані відносини, як і усі інші, потребують правового регулювання, певного інституційного забезпечення необхідного для повноцінного регулювання землекористувань.

Регулювання земельних відносин відбувається відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. А земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються Земельним кодексом України, а також нормативними документами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, але не повинно йому суперечити.

Натомість земельні відносини, що виникають землекористуванні об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики, у тому числі на підставі договорів про встановлення земельних сервітутів на таких земельних ділянках, регулюються також законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [12]. Відповідно до якого визначені основні принципи регулювання відносин на землях енергетики та землях спеціальних зон об'єктів енергетики, а саме:

комплексність заходів, спрямованих на забезпечення дотримання технологічних режимів виробництва і передачі електричної і теплової енергії та безаварійного функціонування і розвитку енергетичної галузі; поєднання інтересів забезпечення енергетичної безпеки держави та захисту навколишнього природного середовища;

пріоритет безпеки життя і здоров'я населення над економічною вигодою від діяльності об'єктів енергетики;

визнання пріоритету потреб суспільної необхідності на землі енергетики над потребами приватної власності на землю інших осіб;

гарантування відшкодування розміру втрат і збитків, які можуть бути заподіяні при будівництві та експлуатації об'єктів енергетики власникам і користувачам земельних ділянок.

Регулювання розвитку землекористування об'єктів енергетики лежить у площині забезпечення належних екологічних умов, енергетичної безпеки держати, при якій може визначається суспільна необхідність виділення земель для потреб енергетики.

Суспільні відносини, пов'язані з наданням, використанням та охороною земель енергетики, регулюються Земельним кодексом України та основними законодавчими актами даної сфери:

«Про охорону навколишнього природного середовища»;

«Про охорону земель»;

«Про електроенергетику»;

«Про альтернативні джерела енергії»;

«Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку»;

«Про землеустрій»;

«Про оренду землі»;

«Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення»;

«Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;

та іншими нормативно-правовими актами.

Значною мірою при організації системи електропостачання та забезпечення встановлюються дія земельного сервітуту. Яка зберігається у

разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

У разі переходу права власності на об'єкт нафтогазовидобування, об'єкт трубопровідного транспорту, об'єкт енергетики, передачі електричної енергії, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервіту переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах, а волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного сервіту не вимагаються.

Принципово важливим аспектом регулювання землекористування об'єктів енергетики є звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а саме у випадку відведення земель під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.

Землі державної чи комунальної власності не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах, якщо на них планується будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (окрім об'єктів дорожнього сервісу).

## Висновки до розділу 1

Землі енергетики відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення. Вони можуть перебувати в різних формах власності: державній, комунальній та приватній власності. Виняток становлять лише землі атомної енергетики та космічної системи.

До складу земель енергетики відносяться землі для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної



інфраструктури, об'єктів енергетики, а також адміністративних та виробничих будівель підприємств, які здійснюють таку діяльність.

Важливим інструментом розвитку та регулювання землекористувань об'єктів енергетики є земельний сервітут. У разі переходу права власності на лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури або інший об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервіту переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. У такому разі волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору сервіту не вимагаються. Встановлене право земельного сервіту щодо будівництва об'єктів передачі електричної та теплової енергії є підставою для запровадження обмежень у використанні земельної ділянки, а також отримання дозволу на початок проведення робіт з будівництва таких об'єктів.

Суспільні відносини щодо наданням, використанням та охорони земель енергетики визначаються на основі Земельного кодексу України; законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про електроенергетику», «Про альтернативні джерела енергії», «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та іншими нормативно-правовими актами.

Принципово важливим аспектом регулювання землекористування об'єктів енергетики є звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а саме у випадку відведення земель під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.

Землі державної чи комунальної власності не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах, якщо на них планується будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів інженерної, транспортної,

енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства  
(окрім об'єктів дорожнього сервісу).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**РОЗДІЛ II. ОЦІНКА РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ  
ЕНЕРГЕТИКИ В УКРАЇНІ ТА НА ПРИКЛАДІ ОБ'ЄКТА  
ДОСЛІДЖЕННЯ**

**2.1 Актуальні питання розвитку землекористувань енергетики в Україні  
та світі**

НУБІП України

На мадридській конференції з питань клімату у 2019 році Генеральний секретар ООН А. Гутерреш сформулював наступні умови запобігання катастрофічним змінам клімату планети [38]:

до 2030 року скоротити на 45% викиди парникових газів;

до 2050 року досягти вуглецевого нейтралітету;

не допустити підвищення середньої глобальної температури більш, ніж на 1.5°C.

Він підкреслив, що «... викопне паливо має назавжди залишитися там, де йому належить бути: під землею. Якщо ми не позбудемося залежності від вугілля, то всі спроби стримати зміни клімату будуть приречені на провал». Заява Генсека ООН базувалася на положеннях Паризької кліматичної угоди (2016 р.), учасницею якої є Україна.

Ситуація ускладнюється безперервним зростанням світового енергоспоживання, яке, за оцінками експертів, має збільшитись до 2050 року майже в 1,5 рази. Стає очевидним, що людство потребує докорінних змін, в першу чергу в енергетичній сфері. Наразі основну роль віддають безвуглецевим технологіям, засновані на енергії сонця, вітру та води, а також ядерна енергетика, яка може забезпечити людство енергією протягом декількох тисячоліть.

Технічний і економічний прогрес «зеленої» енергетики (вітрові (ВЕС) і сонячні (СЕС) електростанції, очевидний. Її позитивна роль у вирішенні енергетичних і екологічних проблем не викликає сумнівів. Однак, «зелена» енергетика має низку характеристик, які необхідно брати до уваги при плануванні її широкого використання в електроенергетиці країни. Головний серед них виступає нестабільність функціонування, залежність від погодних та сезонних умов.

Прогноз розвитку безвуглецевої сфери енергетики представлений у доповіді «Вартість декарбонізації» Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР, АЧЕ №7299, 2019 р.) у яку входять багато розвинених

країн. Представлені результати досліджень представляють наступні результати [38]:

розвиток галузі енергетики буде базуватися на економічно ефективному поєднанні ядерних і відновлюваних енергоресурсів;

роль викопних видів палива (вугілля, нафта, газ) буде знижуватися, якщо не будуть знайдені методи технології уловлювання та збереження вуглецю (що не передбачається щонайменше до 2050);

роль для забезпечення безперерійності енергетичних систем в першу чергу відводиться ядерній енергетиці, при цьому її частка зберігатиметься на рівні 40 - 50% до 2050 року;

частка електроенергетики із альтернативних джерел («зелена» енергетика) не повинна перевищувати 30-40%;

зросте роль балансуєчих потужностей, в першу чергу гідроелектростанцій і модульних реакторів малої потужності;

залишається невизначеною роль накопичувачів електроенергії що пов'язано із високою вартістю і обмеженістю тривалого зберігання електроенергії.

Відповідно до вказаних перспектив розвитку енергетики можна говорити про зміни розвитку землекористувань об'єктів енергетики, які чекають нас у найближчому майбутньому, до них можна віднести:

збільшення площ земель під альтернативними джерелами електроенергії;

трансформація земель під вирощування енергетичних лісових культур та відповідно збільшення площ відведення земель під центри переробки тпкої продукції;

стимулювання землекористування об'єктів енергетики (податкові пільги, передача земель, збереження можливостей відчуження для мотивів суспільної необхідності тощо);

впровадження мультифункціонального землекористування;

орієнтація та диверсифікація сільськогосподарського виробництва у контексті збільшення енергетичних культур, використання біомаси, виробництво біогазу та інше;

збільшення площ під лініями електропередач, в тому числі через укладання договорів земельних сервітівів.

Очевидно що політика Європейського Союзу із декарбонізації впливатиме на структуру земель, як безпосередньо у Європі так і опосередковано в Україні. Європейська комісія оприлюднила нові рекомендації щодо реформування економіки й енергетики, спрямовані на розв'язання проблеми зміни

клімату і скорочення викидів парникових газів на 55% до 2030 року в порівнянні з рівнем 1990 року. Для цього європейським країнам буде потрібно значно знизити рівень викидів CO<sub>2</sub> і реформувати економіку. Зміни торкнуться політики ЄС в області клімату, енергетики, землекористування, транспорту й оподаткування.

На генерацію і споживання електроенергії припадає 75% викидів CO<sub>2</sub> в ЄС, тому прискорення переходу до відновлюваних джерел енергії має ключове значення. Директива про ВДЕ передбачає зростання частки зеленої генерації в енергобалансі ЄС до 40% до 2030 року. Всім членам ЄС необхідно буде

досягти цієї мети внаслідок запуску нових потужностей ВДЕ а також їх використання в транспорті, опаленні, обслуговуванні будівель і промисловості.

Для України досягнення цілей такого курсу буде неможливим без модернізації енергетичної системи, яка сьогодні генерує більшу частину вуглецевих викидів в країні. Для відтворення подібного сценарію в Україні необхідно не тільки модернізувати енергетичну систему, а й сприяти розвитку відновлювальної енергетики, яка неможлива без залучення відповідних площ земель [26].

Тобто, щодо трансформації земельного фонду необхідне прийняття нормативно-правових норм щодо інтенсифікації та методології відведення земель під потреби альтернативної енергетики, адже даний напрям

найактивніше розвивається в Україні і продовжить розвиватись, що пов'язано із введення «зеленого» тарифу, що зумовлено стратегічними цілями розвитку курсу із декарбонізації економік розвинених країн світу. В даному контексті необхідно удосконалювати процес вибору земель для подальшої трансформації під джерела альтернативної енергетики та підходи до зміни цільового призначення або можливості багатопільового використання земель, тобто визначення правового режиму таких земель.

Землі енергетики розміщені по всій території України та не створюють великі цілісні площі, як, наприклад землі житлової та громадської забудови, землі лісгосподарського, сільськогосподарського призначення. Електричні мережі мають значну протяжність. Їх спорудження вимагає великих матеріальних та фінансових витрат, тому вони прокладаються від виробника енергії до її споживача по прямій лінії. Отже, мережі можуть проходити по землям різних категорій, зокрема по особливо цінним, тому вимога Земельного кодексу щодо прокладання ліній електропередачі головним чином вздовж шляхів, трас тощо [Ошибка! Источник ссылки не найден.] є певною мірою суперечливою, а особливо щодо високвольтних магістральних ліній електропередачі. Особливість зазначених земель полягає ще в тому, що їх формування здійснюється за рахунок викупу або вилучення земельних ділянок з інших категорій, завдяки чому земельні ділянки під об'єктами енергетики вкраплені в межі інших землекористувачів та землевласників, що забезпечуються також заключенням договорів земельних сервітутів.

Основою електроенергетики країни є Об'єднана енергетична система (ОЕС) України, яка здійснює централізоване забезпечення електроенергією внутрішніх споживачів, взаємодіє з енергосистемами суміжних країн, забезпечує експорт та імпорт електроенергії. Вона поєднує енергогенеруючі потужності, розподільчі мережі регіонів України, пов'язані між собою системоутворюючими лініями електропередач напругою 220–750 кВ. Оперативне-технологічне керування ОЕС і керування режимами

енергосистеми здійснюються централізовано державним підприємством НЕК «Укренерго» [2].

З огляду на принципи регулювання суспільних відносин у сфері енергетики основними завданнями використання земель енергетики є [5]:

1) формування цілісної та дієвої системи управління у паливно-енергетичному секторі, розвиток конкурентних відносин на ринках енергоносіїв;

2) поступова лібералізація та розвиток конкурентних відносин на ринках енергоресурсів і ринках пов'язаних послуг;

3) створення передумов для істотного зменшення енергоємності усіх секторів економіки за рахунок впровадження нових технологій, стандартів, систем контролю, управління й обліку, транспортування та споживання електроенергії і розвитку механізмів стимулювання енергозбереження;

4) збільшення видобутку та виробництва власних енергоресурсів з урахуванням економіки видобування, а також збільшення обсягів енергії та енергопродуктів, видобутих із нетрадиційних та відновлюваних джерел енергії;

5) диверсифікація зовнішніх джерел поставок енергетичних продуктів;

6) досягнення збалансованості економічно обгрунтованої цінової політики щодо енергетичних продуктів;

7) створення умов для залучення інвестицій, нових технологій та сучасного досвіду ефективної роботи у енергетичній сфері;

8) інституційне забезпечення реалізації цілей розвитку паливно-енергетичного комплексу України, а також їх відповідність зобов'язанням, передбачених міжнародними договорами, а також вимогами європейського енергетичного законодавства.

В Україні загальний річний технічно досяжний енергетичний потенціал альтернативних джерел енергії в перерахунку на умовне паливо становить близько 63 млн. тон. Частка енергії, добутої за рахунок альтернативних джерел, становить сьогодні близько 3% [2].

Відповідно до національної енергетичної стратегією до 2030 р. частку альтернативної енергетики на загальному енергобалансі країни буде доведено до 20%. Основними та найбільш перспективними напрямками відновлюваної енергетики для держави є вітроенергетика, сонячна енергетика, біоенергетика, гідроенергетика, геотермальна енергетика [4]. Розвиток відновлюваних джерел енергії відповідає європейській та світовій стратегії декарбонізації і виступає важливим фактором для:

зниження використання викопних паливних ресурсів;

поліпшення екологічного стану енергетичної галузі та держави в цілому;

розвитку української промисловості та нарощування власних будівельних потужностей.

Розвиток відновлюваних джерел енергії країни повинен відбуватися на основі економічної конкуренції з традиційними джерелами, а також з урахуванням потенційних вигід від розвитку ВДЕ. Сьогодні нормована вартість генерації електроенергії (LCOE) на базі ВДЕ значно вище, ніж вартість традиційної генерації. Тому освоєння та її розвиток передбачає необхідність використання механізмів підтримки та стимулювання, які представлені в Україні встановленням «зеленого тарифу». Водночас витрати на будівництво об'єктів для генерації з ВДЕ будуть знижуватись, а їхній КВВП буде підвищуватись. Тобто, за умови якісного розвитку та здешевлення технологій собівартість генерації з ВДЕ (з урахуванням амортизації та повернення на інвестований капітал) може зрівнятись із рівнем собівартості традиційної генерації або досягти нижчого рівня.

Стимулювання розвитку ВДЕ враховує зниження вартості їх будівництва за рахунок напрацювання відповідного досвіду, розвитку новітніх технологій, а також зменшення витрат за рахунок збільшення їх потужності. Сьогодні ставки «зеленого тарифу» в Україні достатні для забезпечення необхідного повернення на інвестиції в об'єкти генерації з ВДЕ. Передбачене законом зниження коефіцієнтів «зеленого тарифу» відповідає поточним прогнозам зі зниження собівартості будівництва об'єктів, призначених для генерації такої



енергії. При переході на нову модель ринку потрібно враховувати механізми відшкодування «зеленого тарифу», або інші альтернативні шляхи стимулювання землекористування під ВДЕ. Наприклад для визначення місця розміщення сонячної електростанції загалом можна визначити такі передумови [2]:

попереднє оцінювання місця розташування (топографічне оцінювання, кліматичних умов, природоохоронних вимог, забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини архітектури, археології та історії, можливостей вирішення питань землевідведення, оцінка інфраструктури, можливостей приєднання до електроенергетичної системи та інші супутні фактори) [1];

визначення геліоенергетичного потенціалу;

геологічні та геодезичні вишукування;

вимоги щодо безпеки;

оцінка впливу на навколишнє середовище;

оцінка техніко-економічних параметрів місця розташування.

Головним чиним для отримання максимального економічного ефекту сонячної електростанції необхідно обирати земельні ділянки з високим рівнем сонячної активності, що пов'язане кількістю сонячної радіації (інсоляція), яка отримується протягом одного світлового дня, або ступінь опромінення 1 м<sup>2</sup> землі за конкретний проміжок часу.

Необхідні для прорахунку сонячної інсоляції дані відправляються із супутників NASA. Отримані величини зводяться до деякого середнього показника, що дає змогу систематизувати інформацію. Складність полягає в тому, що точно виміряти кількість світла, яке потрапило на землю, неможливо, адже процес радіаційного опромінення піддається впливу безлічі факторів, які впливатимуть на нього, а саме:

висота земельної ділянки над рівнем моря;

пора року (відстані сонця від землі),

погодні умови (хмарність, тумани тощо);

кут падіння сонячних променів (різниться за часом доби).

Навіть при врахування всіх перерахованих факторів дану величину не можна вважати універсальною. Отримання даних про сонячну інсоляцію будь-якого регіону здійснюється не тільки з дослідницькою, але й з практичною метою. Все більша кількість країн, зокрема Україна, зацікавлена в новому, екологічному способі вироблення тепла та енергії. Встановлення сонячних панелей на будівлях, спорудах може забезпечити економічно вигідне використання сонячної радіації та безпосередньо впливати на зменшення викидів парникових газів.

Найбільш привабливими у цьому контексті є Запорізьська, Дніпропетровська та Луганська області, а також курортні Одеса, Херсон і Сімферополь. Високим рівнем активності вважаються показники в  $5 \text{ kWh/m}^2/\text{day}$ , а на перерахованих територіях в літній період коефіцієнт часто перевищує позначку в 6 одиниць (рекордсменами тут є Миколаїв і Херсон з показниками 6,03 і 6,04 відповідно). Але і в більш холодні періоди монтаж сонячних колекторів не буде зайвим, адже середній ступінь опромінення за рік варіюється від 3,54 одиниць в Луганську до 3,58 в Сімферополі (рис. 2.1). Найменш сприятливими регіонами для розвитку сонячної енергетики є Івано-Франківська та Чернівецькі регіони, де середній річний показник не перевищує  $2,99 \text{ kWh/m}^2/\text{day}$ . Загалом біля 80% території держави має рівень інсоляції не менше 3 одиниць, що порівняно з країнами Європи має кращі результати.



# НУБІП України

# НУБІП України

Рис. 2.1 Середньорічна інтенсивність сонячної інсоляції в Україні

Вцілому перехід значної частини економіки України на ВДЕ невідворотний, що пов'язано із енергетичними доктринами розвинених країн світу та Європи й енергетичної стратегії держави до 2030 року. А її розвиток полягатиме не тільки у вдосконаленні технологій генерації чистої енергії чи її транспортуванні, а й в особливостях розміщення альтернативних джерел енергетики відносно різних земельних ресурсів.

Враховуючи необхідні передумови визначення місця розташування земельних ділянок під об'єкти ВДЕ необхідно формувати сучасні наукові, теоретико-методологічні підходи вдосконалення процесів розвитку землекористувань об'єктів енергетики, які мають опиратись на такі принципи:

залучення земельних ділянок непридатних для ведення сільськогосподарського виробництва;

недопущення необґрунтованого вилучення родючих та особливо цінних земель для потреб енергетики;

законодавчого врегулювання мультифункціональності землекористувань різних категорій земель, в тому числі сільськогосподарських земель;

врахування еколого-технологічних груп земель при відведенні їх для енергетичних потреб;

адаптація структури сільськогосподарських угідь під сучасні потреби;

удосконалення структури посівних площ у контексті залучення енергетичних культур;

тощо.

# НУБІП України

## 2.2 Особливості розробки проекту відведення земельної ділянки під об'єкти енергетики наданих в оренду НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»

Для дослідження процесу відведення земельної ділянки під об'єкти енергетики було обрано землекористування ОФВ ТОВ «Житомирбіопродукт» (кадастровий номер 1822083200:06:001:1189), яке розташовано у с. Довжик Житомирського району Житомирської області (рис. 2.2). Землевпорядна документація на який була розроблена, погоджена та затверджена в установленому законом порядку у 2018 році.



Рис. 2.2 Ситуаційна схема розташування землекористування НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»

Формування землекористування об'єкту енергетики здійснювалось на основі розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею - 0,0546 га НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (14.02) на території с. Довжик, вул. Лісова, 10А Житомирського району Житомирської області, який

розроблений ТОВ «ГЕОМЕТР» відповідно до заяви та згідно з договором на виконання землевіпорядних робіт.

Підставою для розроблення проекту землеустрою є Рішення п'ятої сесії сьомого скликання Оліївської сільської ради № 74 від 24.05.2018 р.

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ІВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» були визначені фактичні розміри земельної ділянки у ході проведення комплекс топографо-геодезичних вишукувань.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою використано послуги мережі референтних GNSS-станцій компанії ПрАТ «Систем Солюшнс». Станції спостережень глобальних навігаційних супутникових систем цієї компанії включені Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії у Банк геодезичних даних Державної геодезичної мережі.

Науково-дослідний інститут геодезії і картографії, як Адміністратор Банку геодезичних даних, виконав прив'язку постійно діючих станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ПрАТ «Систем Солюшнс» до Державної геодезичної мережі згідно наказу Держземагенства

№3 від 10.01 2014. Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0,005 м.

Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням коригуючої інформації (RTK-поправок). Перед виконанням робіт

безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат.

Роботи по проведенні кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались GPS приймачем *South S660* № 566161123166822 що зареєстрований в реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем за №423 від 08.09.2016 р., та 50-ти метровою металеву мірною стрічкою. GNSS-

зйомка виконана з дотриманням вимог «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», затвердженої Головним

управлінням геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України  
від 09 квітня 1998 р. № 56

За матеріалами кадастрової зйомки та землепорядного проектування обчислено площу і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:500 з відображенням суміжних землевласників (землекористувачів), переліку угідь, і також виготовлено та внесено на оптичний носій обмінний файл земельно-кадастрових відомостей у форматі XML для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог закону України «Про державний земельний кадастр».

Проектом землеустрою, відповідно до ст. 71, 79-1, 93, 123, 186-1 Земельного кодексу України, передбачено відвести в оренду НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» земельну ділянку площею 0,0546 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії на території с. Довжик, вул. Лісова, 10А Житомирського району Житомирської області.

На камеральному етапі з використання зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки та мір ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, і каталогом координат точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства.

Інформація про склад земель запроєктованих до відведення представлена у довідці державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

Проектом землеустрою передбачено відведення земельної ділянки у землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення відповідно до класифікатора цільового призначення земель: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової

енергії (14,02). Площа земельної ділянки становить - 0,0546 га. Рельєф ділянки - рівнинний. Під'їзд здійснюється з земель комунальної власності загального користування (вул. Лісова).

На місцевості земельна ділянка межує (згідно кадастрового плану додаток

А):

Від А до Б - землі комунальної власності загального користування (вул. Лісова)

Від Б до В - землі НВ ТОВ "Житомирбіопродукт"

(1822083200:06:001:0661);

Від В до А - землі комунальної власності загального користування (проектна вулиця).

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено на акті визначення та погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки наведено в окремому переліку. Згідно якого на земельній ділянці встановлена охоронна зона навколо (вздовж) об'єкту енергетичної системи і займає площу у 0,0408

га.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджений відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України. Згідно експлікації земель на земельній ділянці розміщені землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Відповідно до свої обов'язків землекористувач зобов'язаний:

використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням статей 90, 91, 95, 96 Земельного кодексу України;

до використання земельної ділянки суб'єкт зможє приступати тільки після державної реєстрації прав на землю.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений на основі наведеної нормативно-правової бази:

1. Земельний кодекс України;
2. Закон України «Про землеустрій»;
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів

України щодо дерегуляції господарської діяльності проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI;

4. «Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затвердженою наказом Держкомзему України №376 від 18.05.2010 р., м. Київ;

5. «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», затвердженої Головним управлінням геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квітня 1999 р. № 56 (зі змінами та доповненнями);

6. Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 р;

7. Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 року.

### **2.3 Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для об'єктів енергетики в оренду**

Відповідно до статті 50 «Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок» Закону України «Про землеустрій» [16], проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються при зміні цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Проте процес відведення (вилучення і надання) земельної ділянки може відрізнятися в залежності від цільового призначення, форми власності, необхідності визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Основними стадіями розроблення проекту землеустрою є відповідно складання, погодження та затвердження проекту. Якщо змінюється цільове



призначення то об'єктом землеустрою може бути не сама ділянка, а земельні угіддя.

Необхідно взяти до уваги, що процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної зазнав принципових змін у відповідності із законами «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»

№1423-IX від 28 квітня 2021 року, «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж»

№ 1657-IX від 15 липня 2021 року [9, 10]. Вцілому, можна говорити про

спрощення процедури, скорочення змісту (матеріалів) проекту, розширення можливостей проведення землевпорядних дій (поділ чи об'єднання земельної ділянки).

Зміст проекту землеустрою відповідно до старої редакції закону, за яким було відведено земельну ділянку НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (14.02) на території с. Довжик, вул. Лісова, 10А Житомирського району Житомирської області включав:

завдання на розроблення проекту землеустрою;  
 пояснювальну записку;  
 копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою;

рішення відповідного органу державної влади або місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку проекту землеустрою (у випадках, передбачених законом);

письмову згоду землевласника чи землекористувача, нотаріально засвідчену (при викупі (вилученні) земельної ділянки в порядку, регламентованому законодавством), або рішення суду України;

довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;

матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);  
 відомості про обчислення площі земельної ділянки (при формування земельної ділянки);

копії правовстановлюючих документів щодо об'єктів нерухомого майна для будівництва об'єктів III-V категорії складності, що розташовані на цій земельній ділянці;

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у разі необхідності, якщо цільове призначення земельної ділянки змінюється, але не для усіх потреб);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у разі необхідності, здебільшого у разі погіршення якості земель);

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (при формуванні земельної ділянки);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних, санітарно-захисних та зон санітарної охорони, а також зон особливого режиму використання у разі їх наявності (при формуванні земельної ділянки);

перелік обмежень щодо використанні земельних ділянок;  
 виконання з кадастрової карти або інших графічних матеріалів, із зазначенням бажаного місце розташування ділянки (при формуванні земельної ділянки);

кадастровий план земельної ділянки;  
 матеріали погодження;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (при формуванні земельної ділянки).

Діючим законодавством передбачено значне скорочення змісту матеріалів проекту, тобто на сьогодні він відповідає такому змісту:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) кадастровий план земельної ділянки.

До особливостей розробки даного виду землеві порядної документації відносяться [2]:

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються

у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення

земельних ділянок у випадках, визначених законом. Ними також можуть

передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи;

проект відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що

розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або

орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа;

у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення

земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається

витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у

використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються

на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок

із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації.

Важливим аспектом розробки землепорядної документації є її погодження та затвердження, у процесі дерегуляції земельних відносин вони були принципово змінені. Наразі проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, а процедура погодження та проходження державної експертизи землепорядної документації скасовані.

Тобто, на сьогодні, процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (за наявності принципів змін) (рис. 2.3)

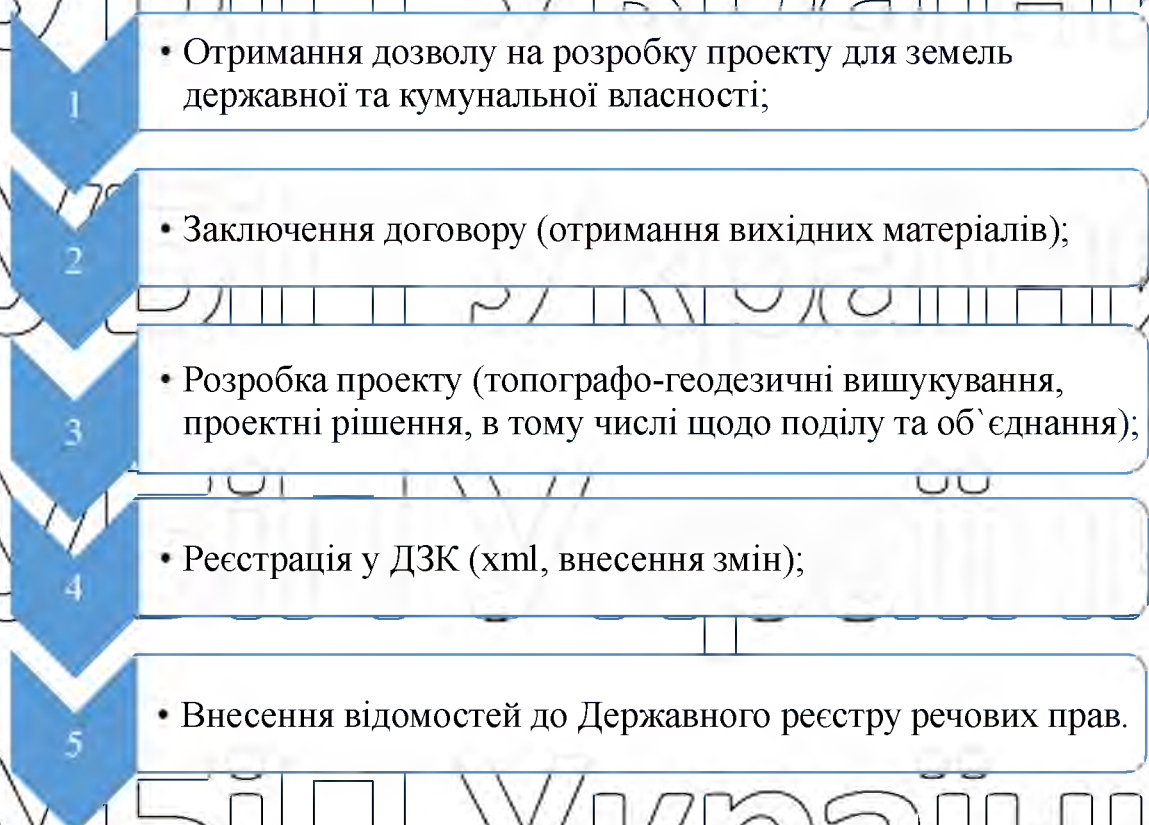


Рис. 1.1. Етапи розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

При відведенні земельної ділянки та/або зміні цільового призначення під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії сплата втрат сільськогосподарського

та лісогосподарського виробництва не передбачається. При цьому, у разі здійснення внутрігосподарського будівництва сільськогосподарськими або лісогосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами без зміни цільового призначення земельних ділянок провадиться без відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Цікавим нюансом надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» було встановлення терміну чинності дозволу та внесення до нього положення про комерційні ризики замовника документації із землеустрою, хоча на нашу думку така ситуація є неоднозначною, хоча і термін розробки землепорядної документації обмежений 6-ти місяцями.

## Висновки до розділу 2

Сучасний розвиток економіки у глобальному масштабі невід'ємно пов'язаний зі потребою у виробництві енергії. Це зумовлено рядом об'єктивних передумов: збільшенням світового товаровиробництва та чисельності населення, розвитком транспорту та телекомунікацій, курсом розвинених країн на декарбонізацію, ростом споживання енергії в побуті (опалення, освітлення, живлення побутової техніки), відмовою від викопних корисних копалин тощо.

На даний момент перед енергетичною сферою стоїть багато невирішених питань, а одним із найбільш гострих є відмова від викопного палива та зменшення викидів парникових газів. У цьому напрямі актуальними питаннями стають розвиток нетрадиційних та відновлюваних джерел енергії, які відповідають засадам сталого розвитку світової спільноти, а отже постають

очевидні питання інституційного середовища розвитку альтернативної енергетики безпосередньо та удосконалення енергетичних систем в цілому, що необхідне для досягнення прийнятих зобов'язань взятих Україною перед розвиненими країнами. У цьому контексті, одним із важливих питань у сфері землекористування об'єктів енергетики та в цілому енергетичної сфери стає методологія та підходи до відведення необхідних земель для побудови відновлювальних джерел енергії та мереж їх передачі.

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ» була проведена у відповідності до чинного законодавства. У процесі його розробки були визначені фактичні розміри земельної ділянки, проведено комплекс топографо-геодезичних вишукувань, встановлені межі земельної ділянки в натурі (на місцевості), розроблений кадастровий план, перелік обмежень у використанні земель.

Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної зазнав принципових змін у відповідності із прийнятим законодавством у сфері дерегуляції. В цілому, можна говорити про спрощення процедури, скорочення змісту (матеріалів) проекту, розширення можливостей проведення землевпорядних дій (поділ чи об'єднання земельної ділянки).

При відведенні земельної ділянки та/або зміні цільового призначення під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії силата втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва не передбачається. При цьому, у разі здійснення внутрігосподарського будівництва сільськогосподарськими або лісогосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами без зміни цільового призначення земельних ділянок провадиться без відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Що частково відповідає концепції мультифункціональності використання земель для різних потреб у межах однієї категорії земель. В цілому процес відведення земель для потреб енергетики супроводжується відповідністю проекту землеустрою документації із будівництва об'єктів

енергетики та/або містобудівної документації, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, окрім альтернативних джерел, встановленням земельних сервітутів, а в окремих ситуаціях на основі рішень суду, адже відповідно до закону землі енергетики мають суспільне значення, тому земельні ділянки або їх частини можуть вилучатись з мотивів суспільної необхідності.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ III. УДОСКОНАЛЕННЯ НАУКОВО-ПРАКТИЧНИХ ЗАСАД ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ, В ТОМУ ЧИСЛІ НА ПРИКЛАДІ НВ ТОВ «ЖИТОМИРБІОПРОДУКТ»

### 3.1 Сучасні науково-практичні підходи до визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок

НУБІП України

Важливим аспектом розвитку землекористування об'єктів енергетики в Україні є інституційне забезпечення процесу їх формування, зміни цільового призначення, використання земель для потреб енергетики без зміни цільового призначення. У такому разі, виникає потреба можливості застосування інших підходів до визначення цільового призначення земель.

Відповідно до Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. У разі зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земель до певної категорії та виду цільового призначення здійснюється відповідними рішеннями органами державної влади та місцевого самоврядування або власниками земельних ділянок щоо приватної власності.

Зокрема, статтею 14 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» врегульоване питання щодо надання та використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики [12].

Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України. Також об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на землях усіх категорій земель без необхідності зміни цільового призначення. На землях, віднесених до категорії земель, визначених пунктом «ж» частини першої статті 19

Земельного кодексу України, можуть розміщуватися різноманітні об'єкти альтернативної енергетики, які використовують відновлювані джерела енергії, незалежно від цільового призначення. Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної або теплової енергії земельні

ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть ними використовуватися шляхом встановлення



постійних або строкових земельних сервітутів відповідно без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для будівництва об'єктів енергетики може здійснюватися в порядку та на умовах, визначених Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Загалом проблеми визначення та зміни цільового призначення земель є надзвичайно актуальні. Питаннями поділу земель на категорії, визначення та зміни цільового призначення земель займались у своїх працях юристи, землепорядники, економісти та фахівці суміжних галузей. Майже всі дослідники вказують на необхідність зміни підходів до класифікації, введення нових критеріїв та необхідність впровадження іноземного досвіду.

На теоретичному рівні цільове призначення земель розуміється як один з основних принципів регулювання земельних відносин, який пов'язаний із раціональним використанням, забезпеченням їх охорони, а також встановленням особливого правового режиму категорій земель.

Цільове призначення земель це встановлений законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим та правосуб'єктність осіб, які використовують земельні ділянки для певних потреб. За існуючої класифікації у законодавстві не встановлені чіткі критерії віднесення тих чи інших ділянок до певних категорій земель.

У практичній діяльності цільове призначення земель визначають декількома підходами: за фактичним станом; за матеріалами Державного земельного кадастру, які, можуть суперечити фактичному становищу, землепорядній або містобудівній документації; даними статистичної звітності.

Тобто в залежності від підходів до віднесення земель до різних категорій може отримувати різні результати. У багатьох випадках земельні ділянки відносяться до певної категорії не за цільовим призначенням, а, для наприклад, за суб'єктом. Віднесення земель до різних категорій за критерієм суб'єкта, також можливе використання критерію територіального розміщення.

Поширена практика визначення цільового призначення земель не за способом її використання, а за юридичним оформлення господарської діяльності (наприклад, ведення особистого селянського господарства, транспортування електроенергії, садівництва). Проблемною є ситуація, у якій земельна ділянка

може належати до кількох категорій. В межах категорії земель можуть перебувати земельні ділянки з правовими режимами, які не можуть мати практично нічого спільного. Тобто належність земельної ділянки до певної категорії у більшості випадків мало що відповідає її правовому режиму.

Така ситуація може нівелювати встановлені межі між категоріями земель та принцип необхідності виключної класифікації земель цільового використання земельних ділянок [3].

Із землевпорядної та юридичної точок зору для встановлення цільового призначення принципове значення має лише склад угідь земельної ділянки, що і визначає цільове призначення. При цьому, визначення якісних характеристик земельних ділянок враховує економічну та екологічну доцільність використання. Землевпорядна та містобудівна документація може не відповідати фактичному стану, у такому разі вони мають бути виправлені.

Дані планувальної документації мають фіксувати наявне цільове призначення земельної ділянки, а не повинні бути підставою встановлення цільового призначення; а статистична звітність може відображати існуючий стан речей, але не може встановлювати цільове призначення. Тобто, відстоюючи підхід чіткого встановлення цільового призначення необхідно для усунення

порушень законодавства встановити чіткі критерії допустимості його зміни, переведення їх з однієї категорії до іншої залежно від якісних характеристик та якості ґрунтового покриву. Також, слід передбачити механізм, подібний

механізму відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а в разі виведення земельних ділянок із складу будь-яких природно-екологічних систем, особливо об'єктів природно-заповідного фонду.

Важливою з інституційної точки зору встановлення у нормативно-правових актах міждисциплінарного підходу визначення цільового призначення на основі врахування потреб навколишнього середовища та господарської діяльності людини, яка не погіршує екологічний стан. Що дозволить повно і вичерпно визначати правовий режим усіх земель, уникаючи невиправданих правових обмежень та перешкод у мультифункціональному використанні.

Система поділу земель на категорії може поступово впроваджуватись положеннями, визначеними проектно-планувальною документацією, зокрема, шляхом зонування. Необхідно пов'язати із порядком встановлення та зміни цільового призначення фактично декларативні на сьогодні норми Закону «Про охорону земель» [35], яким передбачено, що основою поділу земель за категоріями є районування земель на основі врахування природних властивостей. Такі підходи, як зонування, є альтернативою принципу чіткого встановлення «цільового призначення земель», що не зовсім відповідає ринковим умовам та правами землевласників розпоряджатися власною земельною ділянкою. Законодавчі та планувальні обмеження повинні доповнюватися (замінюватися) вимогами до землевпорядної документації.

Введення зонування сприятиме посуванню від жорсткого планування і визначення правового режиму на користь більш гнучкого підходу встановлення правового режиму. Стаття 180 ЗК передбачає проведення зонування земель населених пунктів, на основі якого встановлюються вимоги до допустимих видів забудови й іншого використання земель у межах окремих зон. Для проведення зонування земель, в тому числі у межах населених пунктів необхідно прийняти відповідне законодавство, але наказальний законопроект «Про зонування земель» не прийнято.

Слід зазначити, що навіть у разі прийняття нормативно-правових актів часто залишає за собою не реалізацію поставлених завдань без прийнятих відповідних державних стандартів.

У процесі дерегуляції у сфері земельних відносин та відповідного прийняття нормативно-правової бази, якою передбачено інтеграції містобудівної та землевпорядної документації. Одним із ключових завдань які має вирішити дане поєднання це встановлення відповідності класифікації цільового призначення та функціонального планування територій.

Доволі дискусійним положенням, яке внесено до земельного законодавства є визначення категорії земель та вид цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території, яке передбачене затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту, у якому порушується один із головних принципів землеустрою – прилаштування виробництва до потреб навколишнього середовища. У даному випадку процес відбувається зворотній, у якому спочатку визначаються містобудівні потреби, а лише потім якісні характеристики земель (категорія земель та вид цільового призначення).

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вказаних вимог, у випадках:

передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

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).

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового  
 призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам  
 визначається на основі законодавства

Відповідні зміни у законодавчій базі розширили можливості  
 використовувати земельні ділянки без зміна цільового призначення, а саме [1]:  
 розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування  
 земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не  
 сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради  
 міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу  
 місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового  
 призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі  
 органи).

Зміна цільового призначення особливо цінних земель, яка раніше була  
 можлива лише за погодженням із Верховною Радою України, тепер  
 проводиться відповідними рішеннями органів державної та виконавчої влади  
 відповідно до закону та допускається у разі:

розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній,  
 електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних  
 каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного  
 призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин,  
 нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх  
 експлуатацією;

розміщення об'єктів промисловості на землях, визначених пунктом  
 "а" частини першої статті 150;

відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів  
 суспільної необхідності, віднесення земель, визначених пунктами  
 "а" і "б" частини першої статті 150, до земель природно-заповідного фонду та

іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення.

Передбачені нововведення щодо зміни цільового призначення особливо цінних земель можуть позитивно вплинути на формування землекористування об'єктів енергетики. Вже сьогодні можна говорити про часткову зміну жорсткого підходу визначення та зміни цільового призначення земель, в першу чергу для потреб енергетики, що стосується прокладання систем транспортування електроенергії або її генерування із альтернативних джерел (рис. 3.1).

Включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

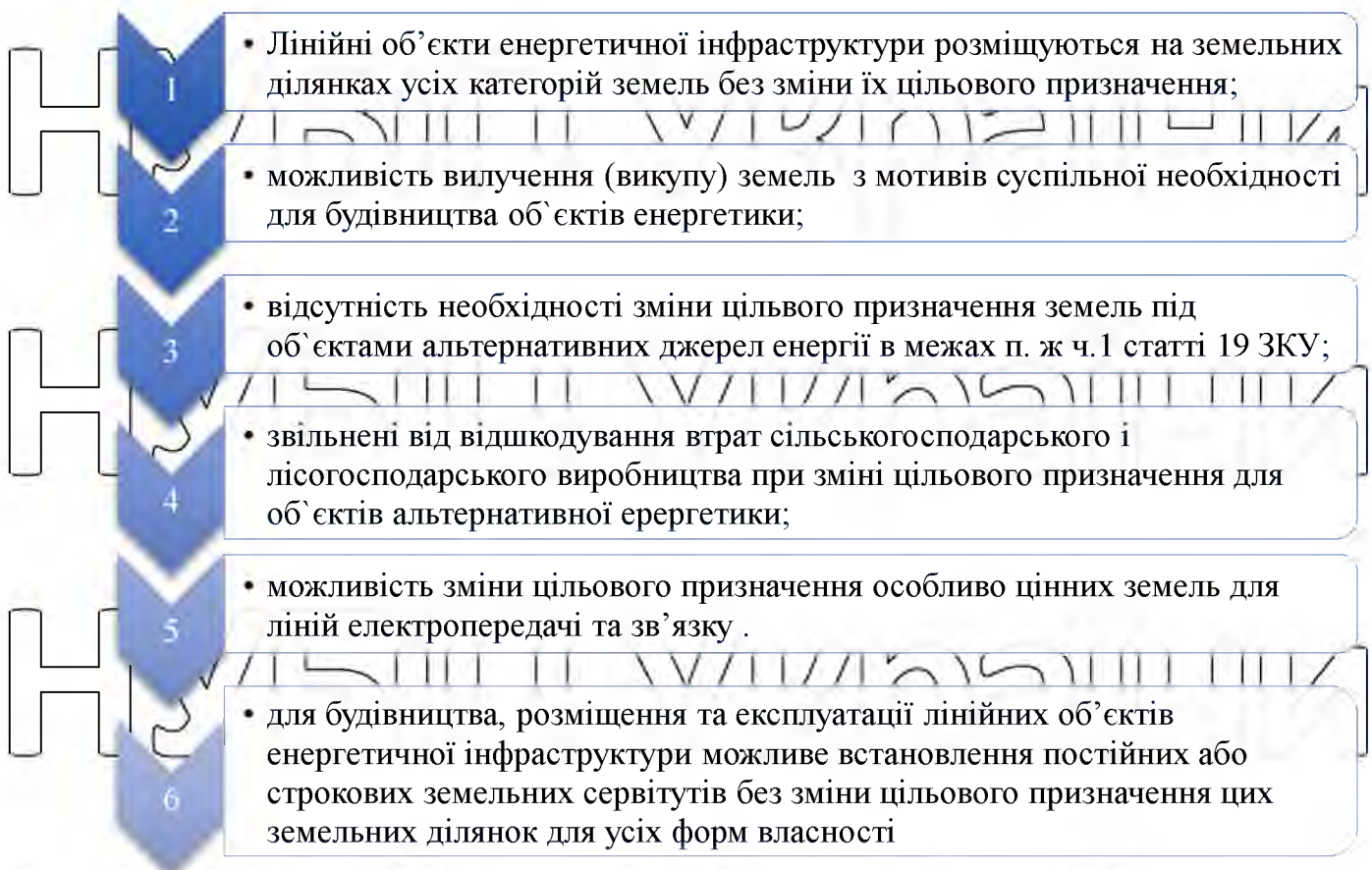


Рис. 3.1. Переваги формування землекористувань об'єктів енергетики

### 3.2 Проблеми розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі на прикладі об'єктів енергетики та НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»

Усі питання розвитку земельних відносин щодо володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами мають особливе значення. Вони впливають на розвиток багатьох сфер суспільного розвитку та економічних галузей, як на пряму так і опосередковано. Щодо земель для потреб енергетики, то земельні ресурси в даному випадку виступають операційним базисом розміщення, тому процеси формування землекористувань об'єктів енергетики на пряму залежить від досконалості процесу розробки земельпорядної документації.

Погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та іншої земельпорядної документації що відбувається у екстериторіальному режимі організоване Держгеокадастром виявило певні проблеми, які негативно впливають на організацію діяльності у сфері землеустрою. До основних можна віднести [29]:

- різні підходи до перевірки, погодження, експертизи проектів землеустрою, що спричинене відсутністю та/або застарілістю стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, розробки, погодження та затвердження земельпорядної документації;

- трактування експертами положень законодавства на власний розсуд;

- неможливість забезпечення Держгеокадастром єдиних правил (регламенту) перевідки земельпорядної документації;

- неузгодженість положень у різних нормативно-правових актів, а також наявність значної кількості нормативно-правових актів,

- низький рівень проектних рішень у земельпорядній документації;

- варіативність складу та змісту розроблених проектів із зміною цільового призначення за складом, змістом, наявністю проектних рішень і т. д.

Пілотний проєкт із екстериторіального погодження земельпорядної документації, запроваджений постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 № 580, яскраво продемонстрував відсутність в Україні єдиної практики розгляду та погодження земельпорядної документації і, натомість, масове встановлення "місцевих вимог" до її складу та змісту, вимагання додаткових документів тощо. Зокрема, проведене у 2017 році проєктом "Офіс ефективного регулювання" (BRDO) дослідження, в рамках якого було проаналізовано 94 висновки щодо документації із землеустрою, у яких містилось 289 зауважень експертів Держгеокадастру, дозволило виділити 46 типів зауважень. При цьому, переважна більшість зауважень зводилася лише до трьох типів: акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання не відповідає Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376 - 40 % зауважень; відсутні або не вірні відомості (документи), що підтверджують проведення геодезичних вимірів із прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі - 26 % зауважень; встановлення обмежень у використанні земельної ділянки - 18 % зауважень [33].

На ряду з цим, зауваження "експертів" в основному базуються на колізіях, які виникли внаслідок суперечності законодавства. Посадовці в основному роблять зауваження щодо формальних елементів оформлення проєктів, мало звертаючи увагу на зміст проєктних рішень. При погодженні практично ніколи не перевіряється відповідність оцінюваної документації раніше затвердженій земельпорядній документації, ще негативно впливає на рівень земельних відносин та землеустрою. Спеціально уповноважений орган влади у галузі землеустрою (Держгеокадастру) не забезпечує єдині підходи до розгляду та погодження документації у своїх територіальних органах. Однакові за змістом, складом та оформленням проєкти відведення земельних можуть різні за змістом висновки (позитивні чи негативні). При застосуванні різних



підходів до оцінки змісту документації фактично відсутня будь-яка відповідальність.

Держкомземом був розроблений у 1999 році «Еталон проекту відведення земельної ділянки юридичним та фізичним особам для будь-яких потреб». Але, очевидно, що Еталон стосувався відведення земель під забудову.

Варто зазначити, що проекти можуть відрізнятись та мати різну складність виконання в залежності від об'єкту землеустрою та різновиду документації. У зв'язку із чим, стандартизувати різноманітні проекти одним еталоном із документації немає сенсу. Необхідно забезпечити розроблення

стандартів окремих документів та підходи до їх оформлення. Наприклад, систематизувати та встановити вимоги щодо оформлення окремих документів проекту відведення. Важливо розробити регламент для перевірки документації на відповідність законодавству, який буде основним документом експертів Держгеокадастрів.

Як зазначає Пашкевич І.: «землеустрій – це сукупність заходів, а кадастр – це система відомостей. Вкасані складові земельних відносин мають доповнювати одна одну, а не заміняти їх, наприклад, землеустрій на кадастр» [29].

Залишається не врегульованим питання реєстрації земельних ділянок до затвердження проекту (відведенні у власність, рішення про вилучення тощо). Законом «Про Державний земельний кадастр» та порядком його ведення передбачає реєстрація земельних ділянок за письмовим зверненням відповідних суб'єктів. Чого не скажеш про зміну цільового призначення, реєстрації якого проводиться після рішення про зміну.

До найбільш гострих питань регулювання земельних відносин на думку Мартина А. та Кубах С. є високий рівень його регулювання органами державної влади, які можна вирішити :

уніфікацію та спрощення процедури складання документації із землеустрою та оцінки земель;

полегшення умов для виконання робіт із землеустрою та землеоціночних робіт;

створення реальних економічних, а не адміністративних, гарантій

захисту прав замовників землевпорядних, землеоціночних та топографо--

геодезичних робіт;

кардинальне зменшення корупційних ризиків під час регулювання земельних відносин.

Також вони виділяють проблеми щодо розробки землевпорядної документації у надмірному контролі над якістю документації на етапах

погодження, затвердження, експертизи землевпорядної документації. Усе

перелічене має бути спрямоване на забезпечення та дотримання розробником законних дій чи проєктних заходів, але при цьому фактично використовується

одна методологію перевірки. Відповідно до чого, можна говорити про

формальність загальних підходів до перевірки документації, а не

запропонованих проєктних рішень чи їх обґрунтування.

Аналізуючи прийняті зміни у процесі дерегуляції земельних відносин частину вищезазначених проблем вирішено, а саме [9]:

скасовано проведення державної землевпорядної експертизи;

спрощена процедура зміни цільового призначення, а саме скасовано погодження із Верховною Радою України;

процес погодження землевпорядної документації принципово трансформований та ліквідований для більшої частини землевпорядної

документації. Процес погодження як інститут перевірки землевпорядної документації скасований;

перевірка відповідності землевпорядної документації в цілому, зокрема проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається на

етапі реєстрації у Державному земельному кадастрі;

реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі відбувається за екстериторіальним принципом.

Аналізуючи структуру та зміст проекту землеустрою об'єкта дослідження необхідно виділити особливості його.

Отримання дозволу на розробку документації надано на 1 рік із перекладанням ризиків розробки на замовника документації;

земельна ділянка відводилась в оренду у 2018 році, а згідно відомостей відображених на Публічній кадастровій карті дана земельна ділянка вже перебуває у приватній власності;

наявна довідка з державної статистичної звітності від управління Держгеокадастру станом на 01.01.2016 року. Відомості про категорію земель, цільове призначення та угіддя представлені на останню дату складання державної статистичної звітності із обліку земель. На жаль даний інститут Державного земельного кадастру фактично не реалізовується, що принципово не відповідає завданням та складовим частинам Державного земельного кадастру. Дана ситуація фактично призводить до можливостей маніпулювання

із встановленням органами державної влади та місцевого самоврядування категорії земель та цільового призначення та певною мірою нівелює законодавчо встановлений підхід до визначення цільового призначення за функціональним використання земель;

на земельній ділянці яка відводиться в оренду розташована електроопора та КТУІ що складає 0,0015 га, а ділянка складає площу 0,0546, переважна частина ділянки (0,0408 га) перебуває в охоронній зоні. Тобто, позитивним є факт передачі в оренду даної земельної ділянки;

наявність у проекті документу відсутнього у ст. 50 закону «Про землеустрій», а саме Акту визначення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

у розділі 3 «проектне рішення» міститься неоднозначна інформація про довідку із державної статистичної звітності яка є у проекті, але ніяким чином не використана та не була передбачена вимогами закону. Тобто розробники документації та органи Держгеокадастру виконували зайву та непотрібну роботу;

висновок про погодження документації Держгеокадастру містить не точну інформацію, а саме п. 3 та 4 «Цільове призначення запропоноване проектом землеустрою», адже цільове призначення визначено у рішенні органу місцевого самоврядування, а не передбачено його зміна проектом землеустрою;

не у повній мірі наявний технічний звіт на предмет встановлення ґрунтового покриву. При цьому, взагалі не зрозуміло навіщо дана документація долучена до проекту відведення, адже зміна цільового призначення не відбувалась;

у пояснювальній записці не відображено відомостей про ґрунтовий покрив та відсутні посилання на технічний звіт;  
не суцільна нумерація сторінок у проекті.

Враховуючи зазначене варто представити недоліки та проблеми розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт», в тому числі в оренду:

відсутні стандарти до формування проектної документації, не затверджені форми до документів державних та сомоврядних органів;

документи не адаптовані до сучасних нормативно-правових актів;

наявні матеріали, які не потрібні та не передбачені нормативно-правовими актами (технічний звіт, статут, довідка статистичної звітності);

відсутні вимоги до змісту документів, які передбачені складом проектної документації або методичних рекомендацій із їх наповнення;

оренда земельної ділянки стала проміжним етапом до приватизації (викупу), що можна розглядати позитивним аспектом, адже ситуація коли земельні ділянки на яких встановлені обмеження відводяться в оренду постачальникам електроенергії, які й створюють дані обмеження.

**3.3 Удосконалення науково-практичних засад формування землекористування об'єктів енергетики наданих, в тому числі на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»**

Землепорядна документація – це 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 тощо та враховуючи сучасну проблематику у сфері землеустрою необхідність дерегуляції автори [21] пропонують вилучити зі складу усіх видів землепорядної документації ті складові, що не розробляються інженером землепорядником особисто. Ненормальною виступає ситуація, коли із 18 документів, що за законом включаються до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, тільки 8 розробляються безпосередньо розробником землепорядної документації. Водночас на рівні закону необхідно встановити деталізовані вимоги до змісту текстової та графічної частин документації. Зокрема, у текстовій частині варто зазначати такі обов'язкові відомості [21]:

підстава проведення землеустрою;

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використані розробником затверджену містобудівну документацію (за наявності);

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі

виконання топографо-геодезичних робіт);

опис проектних рішень;

відомості про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі проведення відповідних обстежень);

відомості про наявні в межах об'єкту землеустрою об'єкти нерухомого майна та речові права на них (у разі формування земельних ділянок);

відомості про виконавця робіт із землеустрою, його технічне та технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі, якщо реалізація проектного рішення передбачає порушення ґрунтового покриву земельних ділянок);

вимоги щодо погодження, рецензування і затвердження документації із землеустрою;

заява виконавця робіт із землеустрою щодо дотримання ним обмежень щодо конфлікту інтересів.

Зазначений перелік матеріалів до текстової частини безумовно сприяв би поліпшенню якості виконання робіт із землеустрою. Особливо у частині використання розробником матеріалів уже затвердженої документації із землеустрою та офіційними даними ДЗК та картографогеодезичного фонду.

У графічній частині документації слід відобразити всі існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, в тому числі межі всіх об'єктів, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також усі наявні угіддя, об'єкти нерухомості тощо.

Необхідно спростити та забезпечити доступ усіх зацікавлених сторін до Державного фонду документації із землеустрою, що принципово вплинуло б на прозорість та якість виконуваних робіт.

Взамін інституту державного нагляду у землеустрою та топографо-геодезичній діяльності, який, ніяким чином не гарантує реального відшкодування збитків постраждалим особам, передбачити обов'язкове страхування відповідальності виконавців робіт перед замовниками та третіми

особами у разі необережності, недогляду і професійних помилок, допущених у процесі розробки документації із землеустрою або виконанні топографо-геодезичних робіт [23]. Варто зауважити ще дане положення, про страхування професійної діяльності інженерів-землевпорядників, вже прийняте, і передбачено статтю 28 закону «Про землеустрій». Нею передбачено, що розробники документації зобов'язані страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами вже починаючи із квітня 2022 року.

Враховуючи положення попереднього розділу, виявлені проблеми процесу розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі на прикладі об'єкта дослідження, а також недосконалість процесу визначення цільового призначення та враховуючи чинну нормативно-правову базу необхідно говорити про необхідність їх врегулювання, що в кінцевому результаті вплине на прозорість організації землеустрою та земельних відносин в цілому. Враховуючи вказані положення, зрозумілим є необхідність удосконалення процесу розробки документації із землеустрою та науково-практичних підходів до формування землекористування об'єктів енергетики. Ключові напрями удосконалення вищезазначених процесів (проблем) можна згрупувати за вдосконаленням нормативно-правової бази, розробки та впровадження стандартів та регламентів, забезпечення належного інституціонального розвитку землекористувань об'єктів енергетики. Звичайно, що основою інституціонального розвитку є забезпечення розробки та реалізації законодавчої бази.

**До завдань, які стоять перед удосконаленням нормативно-правової бази на наш погляд стоять:**

полегшення умов організації землевпорядного бізнесу;

необхідність врегулювання страхування ризиків при розробці документації із землеустрою, законодавчі зміни уже прийняті у цьому випадку, але постає важливе питання, що буде предметом страхового

врегулювання, адже держава на етапі реєстрації земельних ділянок перевіряє її на відповідність чинному законодавству;

прийняття та впровадження землевпорядних регламентів орієнтованих на єдину практику перевірки землевпорядної документації або іншої проектної документації органами державної влади або місцевого самоврядування;

внесення змін до законодавства у частині пріоритетності потреб та стану земельних та інших природних ресурсів над містобудівними потребами (скасування положення про визначення категорії земель у межах функціональної зони території);

розробка та впровадження механізмів притягнення до відповідальності посадових осіб за протиправні дії у разі вимагання непотрібної матеріалів (документів) чи неякісної перевірки землевпорядної документації;

відкриття доступу розробникам документації із землеустрою та іншим уповноваженим особам до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (електронний), а також до інших видів документації необхідних для проведення землеустрою

#### **розробки та впровадження стандартів та регламентів:**

сприяти розробці стандартів розробки документації із землеустрою, в тому числі відносно форми та змісту документів та матеріалів землевпорядної документації та процесу її розробки та затвердження;

впровадження міжнародних стандартів;

розробка і прийняття стандартів у сфері землеустрою;

розробка і прийняття регламентів для органів, які виконують перевіряючі чи контролюючі функції (Держгеокадастр та інші);

встановлення форм документів (матеріалів) передбачених складом документації із землеустрою.

**забезпечення належного інституціонального розвитку**

**землекористувань, в тому числі об'єктів енергетики:**

впровадження мультифункціонального використання земельних ділянок для організації землекористувань об'єктів енергетики для альтернативних



джерел в межах різних категорій без зміни цільового призначення в першу чергу у сільськогосподарському та водогосподарському землекористуванні; прийняття рекомендацій щодо порядку відведення в оренду чи продажу на аукціонах земельних ділянок під об'єкти енергетики.

### Висновки до розділу 3

Важливим факторами розвитку землекористувань об'єктів енергетики, які передбачені чинними нормативно-правовими актами, що позитивно впливають на їх розвиток та перевагою порівняно із іншими типами землекористувань є лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури розміщуються на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення; можливість вилучення (викупу) земель з мотивів суспільної необхідності для будівництва об'єктів енергетики; відсутність необхідності зміни цільового призначення земель під об'єктами альтернативних джерел енергії в межах п. ж ч. 1 статті 19 ЗКУ; звільнені від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва при зміні цільового призначення для об'єктів альтернативної енергетики; можливість зміни цільового призначення особливо цінних земель для ліній електропередачі та зв'язку; для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури можливе встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок для усіх форм власності.

До основних проблем розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі щодо об'єктів енергетики, які уже вирішені: скасовано проведення державної землепорядної експертизи; спрощена процедура зміни цільового призначення, а саме скасовано погодження із Верховною Радою України; процес погодження землепорядної документації принципово трансформований та ліквідований для більшої частини землепорядної документації. Процес погодження як інститут перевірки

землепорядної документації скасований; перевірка відповідності землепорядної документації в цілому, зокрема проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається на етапі реєстрації у Державному земельному кадастрі; реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі відбувається за екстериторіальним принципом.

При аналізі структури та змісту проекту землеустрою об'єкта дослідження нами виділено такі особливості: отримання дозволу на розробку документації надано на 1 рік із перекладанням ризиків розробки на замовника документації; земельна ділянка відводилась в оренду у 2018 році, а згідно відомостей відображених на Публічній кадастровій карті дана земельна ділянка вже перебуває у приватній власності, наявна довідка з державної статистичної звітності від управління Держгеокадастру станом на 01.01.2016 року; на земельній ділянці яка відводиться в оренду розташована електроопора та КТП

що складає 0,0015 га, а ділянка складає площу 0,0546, переважна частина ділянки (0,0408 га) перебуває в охоронній зоні. Тобто, позитивним є факт передачі в оренду даної земельної ділянки; наявність у проекті документу відсутнього у ст. 50 закону «Про землеустрій», а саме Акту визначення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); у розділі

3 «проектне рішення» міститься неоднозначна інформація про довідку із державної статистичної звітності яка є у проекті, але ніяким чином не використана та не була передбачена вимогами закону; висновок про погодження документації Держгеокадастру містить не точну інформацію, а саме п. 3 та 4 «Цільове призначення запропоноване проектом землеустрою», адже цільове призначення визначено у рішенні органу місцевого самоврядування, а не передбачено його зміна проектом землеустрою, не у повній мірі наявний технічний звіт на предмет встановлення ґрунтового покриття. При цьому, взагалі не зрозуміло навіщо дана документація долучена

до проекту відведення, адже зміна цільового призначення не відбувалась; у пояснювальній записці не відображено відомостей про ґрунтовий покрив та відсутні посилання на технічний звіт; не суцільна нумерація сторінок у

проекті. На основі чого можна визначити недоліки та проблеми: відсутні стандарти до формування проектної документації, не затверджені форми до документів державних та самоврядних органів; документи не адаптовані до сучасних нормативно-правових актів; наявні матеріали, які не потрібні та не передбачені нормативно-правовими актами (технічний звіт, статут, довідка статистичної звітності); відсутні вимоги до змісту документів, які передбачені складом проектної документації або методичних рекомендацій із їх наповнення; оренда земельної ділянки стала проміжним етапом до приватизації (викупу), що можна розглядати позитивним аспектом, адже ситуація коли земельні ділянки на яких встановлені обмеження відводяться в оренду постачальникам електроенергії, які й створюють дані обмеження.

Ключові напрями удосконалення формування землекористування об'єктів енергетики наданих, в тому числі на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» можна визначити за вдосконаленням нормативно-правової бази, розробки та впровадження стандартів та регламентів забезпечення належного інституціонального розвитку землекористувань об'єктів енергетики.

До головних завдань, які необхідно вирішити на законодавчому рівні можна визнати: полегшення умов організації землевпорядного бізнесу; необхідність урегулювання страхування ризиків при розробці документації із землеустрою, законодавчі зміни уже прийняті у цьому випадку, але постає важливе питання, що буде предметом страхового врегулювання, адже держава на етапі реєстрації земельних ділянок перевіряє її на відповідність чинному законодавству; прийняття та впровадження землевпорядних регламентів орієнтованих на єдину практику перевірки землевпорядної документації або іншої проектної документації органами державної влади або місцевого самоврядування; внесення змін до законодавства у частині пріоритетності потреб та стану земельних та інших природних ресурсів над містобудівними потребами (скасування положення про визначення категорії земель у межах функціональної зони території); розробка та впровадження механізмів

притягнення до відповідальності посадових осіб за протиправні дії у разі вимагання непотрібної матеріалів (документів) чи неякісної перевірки земельпорядної документації; відкриття доступу розробникам документації із землеустрою та іншим уповноваженим особам до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (електронний), а також до інших видів документації необхідних для проведення землеустрою.

У частині розробки і впровадження стандартів та регламентів можна виділити: розробка стандартів розробки документації із землеустрою, в тому числі відносно форми та змісту документів та матеріалів земельпорядної документації та процесу її розробки та затвердження; впровадження міжнародних стандартів; розробка і прийняття стандартів у сфері землеустрою; розробка і прийняття регламентів для органів, які виконують перевіряючі чи контролюючі функції (Держгеокадастр та інші); встановлення форм документів (матеріалів) передбачених складом документації із землеустрою.

Для забезпечення належного інституціонального розвитку землекористувань, в тому числі об'єктів енергетики: впровадження мультифункціонального використання земельних ділянок для організації землекористувань об'єктів енергетики для альтернативних джерел в межах різних категорій без зміни цільового призначення в першу чергу у сільськогосподарському та водогосподарському землекористування; прийняття рекомендацій щодо порядку відведення в оренду чи продажу на аукціонах земельних ділянок під об'єкти енергетики.

## ВИСНОВКИ

Землі енергетики відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, звязку, енергетики та іншого призначення. Вони можуть перебувати в різних формах власності: державній, комунальній та приватній власності. Виняток становлять лише землі атомної енергетики та космічної системи.

До складу земель енергетики відносяться землі для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури, об'єктів енергетики, а також адміністративних та виробничих будівель підприємств, які здійснюють таку діяльність.

Суспільні відносини щодо наданням, використанням та охорони земель енергетики визначаються на основі Земельного кодексом України; законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про електроенергетику», «Про альтернативні джерела енергії», «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та іншими нормативно-правовими актами.

Принципово важливим аспектом регулювання землекористування об'єктів енергетики є звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а саме у випадку відведення земель під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.

Землі державної чи комунальної власності не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах, якщо на них планується будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів інженерної, транспортної,

енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (окрім об'єктів дорожнього сервісу).

Сучасний розвиток економіки у глобальному масштабі невід'ємно пов'язаний зі потребою у виробництва енергії. Що зумовлено рядом об'єктивних передумов: збільшенням світового товаровиробництва та чисельності населення, розвитком транспорту та телекомунікацій, курсом розвинених країн на декарбонізацію, ростом споживання енергії в побуті (опалення, освітлення, живлення побутової техніки), відмовою від викопних корисних копалин тощо.

На даний момент перед енергетичною сферою стоїть багато невирішених питань, а одним із найбільш гострих є відмова від викопного палива та зменшення викидів парникових газів. У цьому напрямі актуальними питаннями стають розвиток нетрадиційних та відновлюваних джерела енергії, які відповідають засадам сталого розвитку світової спільноти, а отже постають очевидні питання інституційного середовища розвитку альтернативної енергетики безпосередньо та удосконалення енергетичних систем в цілому, що необхідне для досягнення прийнятих зобов'язань взятих Україною перед розвиненими країнами. У цьому контексті, одним із важливих питань у сфері землекористування об'єктів енергетики та в цілому енергетичної сфери стає методологія та підходи до відведення необхідних земель для побудови відновлювальних джерел енергії та мереж їх передачі.

Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної зазнав принципових змін у відповідності із прийнятим законодавством у сфері дерегуляції. В цілому, можна говорити про спрощення процедури, скорочення змісту (матеріалів) проєкту, розширення можливостей проведення землевпорядних дій (поділ чи об'єднання земельної ділянки).

Важливим факторами розвитку землекористувань об'єктів енергетики, які передбачені чинними нормативно-правовими актами, що позитивно впливають на їх розвиток та перевагою порівняно із іншими типами землекористувань є лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури розміщуються на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення, можливість вилучення (викупу) земель з мотивів суспільної необхідності для будівництва об'єктів енергетики; відсутність необхідності зміни цільового призначення земель під об'єктами альтернативних джерел енергії в межах п. ж ч.1 статті 19 ЗКУ; звільнені від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва при зміні цільового призначення для об'єктів альтернативної енергетики; можливість зміни цільового призначення особливо цінних земель для ліній електропередачі та зв'язку; для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури можливе встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок для усіх форм власності.

До основних проблем розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, в тому числі щодо об'єктів енергетики, які уже вирішені: скасовано проведення державної земельпорядної експертизи; спрощена процедура зміни цільового призначення, а саме скасовано погодження із Верховною Радою України; процес погодження земельпорядної документації принципово трансформований та ліквідований для більшої частини земельпорядної документації. Процес погодження як інститут перевірки земельпорядної документації скасований, перевірка відповідності земельпорядної документації в цілому, зокрема проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається на етапі реєстрації у Державному земельному кадастрі; реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі відбувається за екстериторіальним принципом.

При аналізі структури та змісту проекту землеустрою об'єкта дослідження нами виділено такі особливості: отримання дозволу на розробку документації

надано на 1 рік із перекладанням ризиків розробки на замовника документації; земельна ділянка відводилась в оренду у 2018 році, а згідно відомостей відображених на Публічній кадастровій карті дана земельна ділянка вже перебуває у приватній власності; наявна довідка з державної статистичної звітності від управління Держгеокадастру станом на 01.01.2016 року; на земельній ділянці яка відводиться в оренду розташована електроопора та КТП що складає 0,0015 га, а ділянка складає площу 0,0546, переважна частина ділянки (0,0408 га) перебуває в охоронній зоні. Тобто, позитивним є факт передачі в оренду даної земельної ділянки; наявність у проекті документу відсутнього у ст. 50 закону «Про землеустрій», а саме Акту визначення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); у розділі 3 «проектне рішення» міститься неоднозначна інформація про довідку із державної статистичної звітності яка є у проекті, але ніяким чином не використана та не була передбачена вимогами закону; висновок про погодження документації Держгеокадастру містить не точну інформацію, а саме п. 3 та 4 «Цільове призначення запропоноване проектом землеустрою», адже цільове призначення визначено у рішенні органу місцевого самоврядування, а не передбачено його зміна проектом землеустрою; не у повній мірі наявний технічний звіт на предмет встановлення ґрунтового покриву. При цьому, взагалі не зрозуміло навіщо дана документація долучена до проекту відведення, адже зміна цільового призначення не відбувалась, у пояснювальній записці не відображено відомостей про ґрунтовий покрив та відсутні посилання на технічний звіт; не суцільна нумерація сторінок у проекті. На основі чого можна визначити недоліки та проблеми: відсутні стандарти до формування проектної документації, не затверджені форми документів державних та сомоврядних органів, документи не адаптовані до сучасних нормативно-правових актів; наявні матеріали, які не потрібні та не передбачені нормативно-правовими актами (технічний звіт, статут, довідка статистичної звітності); відсутні вимоги до змісту документів, які передбачені складом проектної документації або методичних рекомендацій із їх



наповнення; оренда земельної ділянки стала проміжним етапом до приватизації (викупу), що можна розглядати позитивним аспектом, адже ситуація коли земельні ділянки на яких встановлені обмеження відводяться в оренду постачальникам електроенергії, які й створюють дані обмеження.

Ключові напрями удосконалення формування землекористування об'єктів енергетики наданих, в тому числі на прикладі НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» можна визначити за вдосконаленням нормативно-правової бази, розробки та впровадження стандартів та регламентів, забезпечення належного інституціонального розвитку землекористувань об'єктів енергетики.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Геліоенергетика. Площадки для фотоелектричних станцій. Приєднання станцій до електроенергетичної системи. ДСТУ 8635:2016 / Нац. стандарт України. Вид.офіц.; чинний від 1 січня 2017 р. Київ: ДП «Укр НДНЦ», 2016.

52 с.

2. Гунько Л.А. Проблеми розміщення об'єктів альтернативної енергетики / Л.А. Гунько, І.Г. Калганова., Ю.О. Мороз // Приазовський економічний вісник № 3 (08). – 2018. С 117-121

3. Джуган В. Правовий режим земель водного фонду: Okремі питання // Пробл. державотворення і захисту прав людини в Україні. Матеріали XI регіональної наук.-практ. конф., 3-4 лютого 2005 р.. – Львів, 2005. – С. 269-271.

4. Дудченко О.В. Альтернативні джерела енергоресурсів в Українському Причорномор'ї. Національний інститут стратегічних досліджень. URL: <http://www.niss.gov.ua/articles/232>.

5. Енергетична стратегія України на період до 2030 р.: схвалена Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 15 березня 2006 р. № 145-р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0002120-13>.

6. Енциклопедичний словник із державного управління / уклад. : Ю.П. Сурмін [та ін.]; за ред. Ю.В. Ковбасюка [та ін.]. – К.: НАДУ, 2010. – 820с.

7. Енциклопедичний словник із державного управління / уклад. : Ю.П. Сурмін [та ін.]; за ред. Ю.В. Ковбасюка [та ін.]. – К.: НАДУ, 2010. – 820с.

8. Еталон проекту відведення земельної ділянки юридичним та фізичним особам для будь-яких потреб. – К.: Держкомзем України, Центр держ. зем.кадастру. – 1999. – 129 с.

9. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж" № 1657-IX від 15 липня 2021 року [Електронний ресурс] // Голос України від 20.08.2021 – № 158. – 2021. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1657-20/print>.

10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" №1423-IX від 28 квітня 2021 року [Електронний ресурс]

// Голос України від 26.05.2021 — № 96. – 2021. – Режим доступу до ресурсу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20/print>.

11. Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI від 9 липня 2010 року [Електронний ресурс] // Голос України від 17.08.2010 — № 152. – 2010. –

Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>.

12. Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI від 9 липня 2010 року [Електронний ресурс] // Голос України від 17.08.2010 — № 152. – 2010. –

Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17/print>.

13. Закон України «Про альтернативні джерела енергії» від 20 лютого 2003 р. Відомості Верховної Ради України. Київ: Парламентське видавництво. 2003. № 555-IV С. 155.

14. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» № 1559-VI від 17 листопада 2009 року [Електронний ресурс] // Голос України від 15.12.2009 — № 238. – 2009. – Режим доступу до ресурсу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17/print>.

15. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс] // Голос України від 06.08.2011 — № 145. – 2011. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print>.

16. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22 травня 2003 року [Електронний ресурс] // Голос України від 08.07.2003 — № 124. – 2003. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print>.

17. Закон України «Про оренду земель» № 161-XIV від 6 жовтня 1998 року [Електронний ресурс] // Урядовий кур'єр від 22.10.1998. – 1998. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/print>.

18. Земельний кодекс України. 25.10.2001, №2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

19. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.

20. Кулинич П. Ф. Цільове призначення та цільове використання земель за новим земельним кодексом України / П. Ф. Кулинич // Юридичний журнал. 2002. №3. – С. 41–46.

21. Мартин А. Землеустрій та оцінка земель в Україні: на часі системна дерегуляція [Електронний ресурс] / А. Мартин, С. Кубах // Землевпорядний вісник. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <http://zemvisnuk.com.ua/news/propozits-vchenikh-0>.

22. Мартин А. Ліквідація державних органів земельних ресурсів як середньострокове завдання децентралізації в Україні [Електронний ресурс] / Андрій Мартин // Землевпорядний вісник. – 2018. – Режим доступу до ресурса: <http://zemvisnuk.com.ua/news/diskus-ine-pitannya>.

23. Мартин А.Г., Регулювання землеустрою у Європейському Союзі: напрями адаптації для України / А.Г. Мартин, Б.О. Аврамчук // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2018. – № 1, С. 4–13.

24. Мартин, А Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням [Текст] / А. Мартин // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. № 2. – 42-47.

25. Мін'юст випустив відеоролик про порядок зміни цільового призначення земельної ділянки [Електронний ресурс]. – 2018. – Режим доступу до ресурса: <https://minjust.gov.ua/news/ministry/minyust-vipustiv-videorolik-pro-poryadok-zmini-tsilovogo-priznachennya-zemelnoi-dilyanki>.

26. Необхідні елементи «зеленого» курсу України - політична воля, ефективна стратегія, законодавчі стимули та підвищення обізнаності

суспільства [Електронний ресурс] // Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України. – 2021. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.sae.gov.ua/uk/news/3855/>.

27. Новаковський Л. Сучасні проблеми регулювання земельних відносин в Україні // Землевпорядний вісник. — 2013. — № 6, С. 2-6.

28. Офіційні дані Держгеокадастру [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://land.gov.ua/>.

29. Пашкевич І. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та її реєстрація. проблеми, невідповідності та пропозиції [електронний ресурс] / Іван Пашкевич // Землевпорядний вісник. – 2018. – режим доступу до ресурсу: <http://zemvisnuk.com.ua/news/prodiktovano-praktikoyu>.

30. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Текст] // ОВ^ — 2012. — № 89. — Стор. 183. — Ст. 3598.

31. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051. [Електронний ресурс] // Урядовий кур'єр від 27.11.2012 — № 218. – 2012. – Режим доступу до ресурсу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/print)

32. Постанова Кабінету Міністрів України "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" N 1279 від 17 листопада 1997 р. [Електронний ресурс] // Офіційний вісник України від 1997 — 1997 р., № 47, стор. 40, код акта 4355/1997. – 1997. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF/print>.

33. Пояснювальна записка до проекту Закону України від 01.10.2019 № 2194 [Електронний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України. – 2019. – Режим доступу до ресурса: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=66970](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66970).

34. Правдюк, В. М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України [Текст] / автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 "Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право" / В.М. Правдюк. — К., 2012. — 18 с.

35. Про охорону земель: закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 39. — 26 вересня. — С. 1180–1196.

36. Про охорону земель: закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 39. — 26 вересня. — С. 1180–1196.

37. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. — 1991. — № 41. — 8 жовтня. — С. 546–745.

38. Про проблеми електроенергетики України [Електронний ресурс] // Українське ядерне товариство. — 2020. — Режим доступу до ресурсу: <https://ukrns.org/ua/publikatsiji/item/1372-pro-problemy-elektroenerhetyky-ukrainy>.

39. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: закон України від 23 грудня 1998 року № 353-XIV [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.

40. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єкти енергетики наданих в оренду НВ ТОВ «Житомирбіопродукт» — Житомир: ТОВ "Геометр", 2018. — 66 с.

41. Третяк А. М. Землевпорядний процес при зміні цільового призначення земельних ділянок: стан та проблеми [Електронний ресурс] / А. М. Третяк, Й. М. Дорош, Ю. В. Лобунько // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. — 2018. — Режим доступу до ресурсу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/11466/10372>.

42. Третяк А.М. Парадигма розвитку сучасної теорії землеустрою в Україні // А.М. Третяк // Землевпорядний вісник. № 9 2016. – с. 20-23.

43. Третяк А.М. Поняття, сутність та зміст раціонального використання землі: теорія, методологія і практика / А.М. Третяк, В.М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 8. – С. 21-25.

44. Третяк А.М. Стандартизація погодження документації із землеустрою: вимоги до процедури та змісту висновків / Антон Третяк, Андрій Мартин, Йосип Дорош // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал. — 2008. — № 4. — С. 25-30.

45. Третяк А.М. Стандартизація та нормування у сфері екології землекористування: навч. посіб. / А.М. Третяк, В.М. Другак. – Херсон ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. – 256 с.

46. Третяк А.М. Теоретичні поняття «землевпорядний процес», «землевпорядна процедура» та їх співвідношення / А.М. Третяк, Й.М. Дорош, Р.А. Третяк // Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. – 2017. – № 3. – С. 3-11.

47. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – 28 березня. – С. 7.

48. European Green Deal: Commission proposes transformation of EU economy and society to meet climate ambitions [Електронний ресурс]. – 2021. – Режим доступу до ресурсу: [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_21\\_3541](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_21_3541).

49. European requirements for cadastral surveyor activities. (2008). URL: [http://www.clge.eu/documents/events/206/cadastral\\_surveyor\\_activities\\_report.pdf](http://www.clge.eu/documents/events/206/cadastral_surveyor_activities_report.pdf).

50. Tretiak A., Dorosh I., Kupriyanchuk I. Theoretical and methodological principles of land management process. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 4. – 2017. – С. 3–13. 7. Третяк А. М. Теоретичні засади землевпорядного процесу: монографія / А. М. Третяк, Й. М. Дорош, Р. А. Третяк ; за заг. ред. А. М. Третяка. – Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС – 2017. – 268 с.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

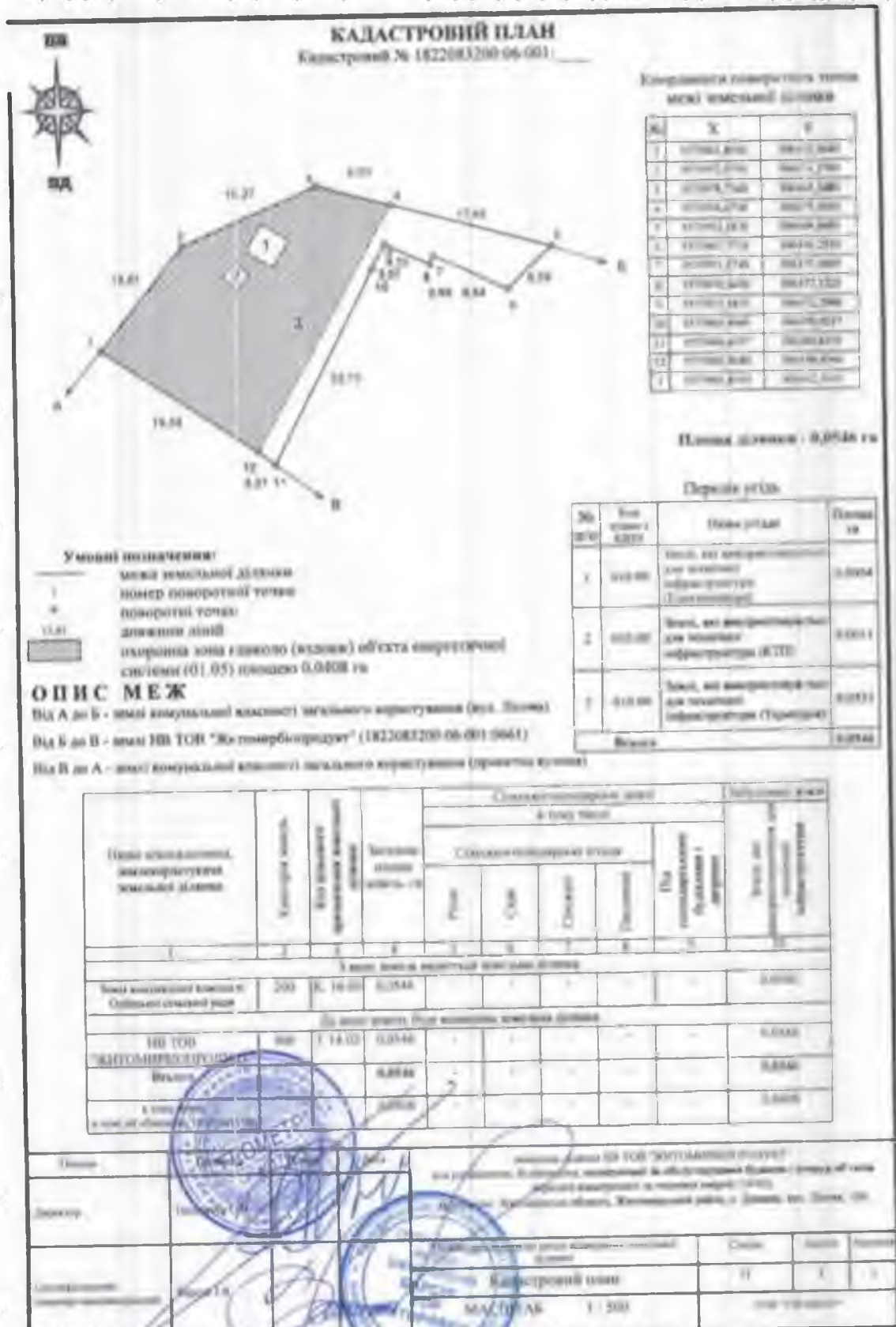
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України





# НУМБІП Ужгород

## ВИСНОВОК

про розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
від 13.11.2018 р. № 12509/82-18

1. Назва проекту землеустрою, який розглядається: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0546 га НВ ТОВ «ЖИТОМИРПРОДУКТ» для розміщення будівництва експлуатаційної будівель і споруд об'єкта передачі електричної та теплової енергії (14.02) на території с. Довжик, вул. Лисова, 10А Житомирського району Житомирської області».

2. Замовник проекту землеустрою: ТОВ «ЖИТОМИРПРОДУКТ».

3. Розробник проекту землеустрою: ТОВ «ГЛОМІТР».

4. Дата подання на погодження: 09.11.2018 р.

5. Підстава розробки проекту землеустрою: рішення 3 сесії 7 скликання Одеської сільської ради № 74 від 24.03.2018 року.

6. Основні характеристики шпикетованої земельної ділянки:

1) адреса (місце розташування): с. Довжик, вул. Лисова, 10А Житомирського району Житомирської області,

2) загальна площа: 0,0546 га.

3) категорія земель: землі житлової та громадської забудови, склад угідь: будівництво землі, форма власності: колективна.

4) цільове призначення запроєктованої земельної ділянки, код згідно з Класифікацією типів ґрунтового призначення земель:

на момент складення проекту землеустрою: землі загальн (16.00)

запропоноване проектом землеустрою: для розміщення будівництва експлуатаційної будівель і споруд об'єкта передачі електричної та теплової енергії (14.02)

5) належність земельної ділянки до особливо цінних земель: не відносяться.

6) наявність обмежень на земельній ділянці: охоронна зона шпикету (відомки) об'єкта енергетичної системи (01.05).

7. Необхідність проведення обов'язкової державної експертної земельнопродової документації (такти) ні.

8. Аналіз проекту землеустрою на відповідність земельному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим актам проводили огляди проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0546 га НВ ТОВ «ЖИТОМИРПРОДУКТ» для розміщення будівництва експлуатаційної будівель і споруд об'єкта передачі електричної та теплової енергії (14.02) на території с. Довжик, вул. Лисова, 10А Житомирського району Житомирської області, територія, відносна земельна смт. Ужгород України «Про землекатегорії та призначення територій з певною призначенням - проектом плану».

9. Зауваження та пропозиції до проекту землеустрою: відсутні.

10. Підсумкова оцінка проекту землеустрою: визнаносять.

Строк дії висновку необмежений

Експерт державної експертної

Лановий Р.Д.

3 окремих з'явок  
Копія 1/01


**ДЕРЖГЕОКАДАСТР**

Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області  
Міськрайонне управління у Житомирському районі та м. Житомирі  
10014, м. Житомир, вул. М. Березиновича, 17, тел.(0412) 42-03-29, факс 42-03-39  
E-mail: ukrajina@zsh.geoinf.gov.ua

02.08.2018 № 32-0-0-15-0400/100-10 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

ТОВ «Геометр»

**Довідка**

з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями станом на 01.01.2016 р.

Назва фізичної (юридичної) особи, якій надається земельна ділянка	НВ ТОВ «Житомирбіопродукт»
Місце розташування	с. Довжик, вул. Лісова, 10А
Форма власності	комунальна
Категорія земель	01 – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	16.00 – землі запасу
шифр рядка та назва земель, які надаються	96 – землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів
Площа земельної ділянки	0,0546 га
В тому числі: по угіддях та номерах граф	встановити документацією
Осушені та зрошувані землі і їх площа	відсутні

Начальник  
управління



О. А. Петренко

