

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.01 – КМР. №1795 “С” 2021.10.23 020 ПЗ

ЖВАНСЬКОГО ВІТАЛІЯ СЕРГІЙОВИЧА

2022 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування
УДК 332.26:620.9

ПОГОДЖЕНО

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Декан факультету
землевпорядкування
д.е.н. проф. Євсюков Т. О.
(підпис)

Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами
д.е.н. проф. Дорош О. С.
(підпис)

“ ” 20 р.

“ ” 20 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на тему: «Нормативно-правові основи та землевпорядні дії
встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних
сервітутів (на прикладі об'єктів енергетики)»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор
(науковий ступінь та вчене звання)

Мартин А. Г.
(підпис)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

кандидат економічних наук, доцент
(науковий ступінь та вчене звання)

Бутенко Є. В.
(підпис)

Виконав

Жванський В. С.
(підпис)

КИЇВ - 2022

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

д.е.н. проф. _____ Дорош О. С.
(підпис) (ІПБ)

20 р.

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
СТУДЕНТУ

Жванському Віталію Сергійовичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Нормативно-правові основи та землепорядні дії встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів (на прикладі об'єктів енергетики)», затверджена наказом ректора НУБіП України від «23» жовтня 2021 р. № 1795 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру _____

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: технічна документація із землеустрою щодо встановлення частини меж земельної на яку поширюється право земельного сервітуту

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні основи встановлення обмежень у використанні земель і земельних сервітутів енергетичної галузі.
2. Використання земель підприємств енергетики.
3. Особливості встановлення обмежень та земельних сервітутів для об'єктів енергетики.

Перелік графічного матеріалу: 1. Схема розташування земельної ділянки.
2. Кадастровий план земельної ділянки 3. Обмеження щодо використання земельної ділянки.

Дата видачі завдання “ _____ ” _____ 20 р.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

_____ к.е.н. доц. Бутенко Є. В.

(підпис)

Завдання прийняв до виконання

(підпис)

Жванський В.С.

ЗМІСТ

ВСТУП..... Ошибка! Закладка не определена.

РОЗДІЛ 1. Теоретичні основи встановлення обмежень у

використанні земель і земельних сервітутів енергетичної галузі

Ошибка! Закладка не определена.

1.1 Поняття та види обмежень, обтяжень у використанні земель і земельних сервітутів..... Ошибка! Закладка не определена.

1.2 Порядок встановлення обмежень у використанні земель та земельних сервітутів на прикладі земель енергетики..... Ошибка! Закладка не

определена.

1.3 Аналіз та оцінка підходів щодо дослідження обмежень у використанні земель..... Ошибка! Закладка не определена.

Висновок до першого розділу..... Ошибка! Закладка не определена.

РОЗДІЛ 2. Використання земель підприємств енергетики... Ошибка!

Закладка не определена.

2.1 Склад земель енергетики і розподіл їх за видами використання Ошибка!

Закладка не определена.

2.2 Правовий режим земель енергетики Ошибка! Закладка не определена.

2.3 Механізм відведення земельних ділянок для енергетичної галузі..... Ошибка! Закладка не определена.

Висновок до другого розділу..... Ошибка! Закладка не определена.

РОЗДІЛ 3. Особливості встановлення обмежень та земельних сервітутів для об'єктів енергетики. Ошибка! Закладка не определена.

3.1 Редезично-вишукувальні роботи Ошибка! Закладка не определена.

3.2 Роботи з проектування меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів..... Ошибка! Закладка не определена.

Висновок до третього розділу..... Ошибка! Закладка не определена.

ВИСНОВКИ..... Ошибка! Закладка не определена.

НУБІП УКРАЇНИ

определена.

ДОДАТКИ

75

НУБІП УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ

ВСТУП

Актуальність дослідження. Економіка країни та добробут її громадян напряду залежить від розвитку та ефективності роботи інженерно-транспортної інфраструктури. За умов збільшення антропогенного навантаження на території загострюється питання забезпечення доступу до

об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури. Особливо гостро ці питання постають в містах, де спостерігається дефіцит вільних територій та переважання земель приватної власності. Переважною частиною об'єктів

інженерно-транспортної інфраструктури, що задовольняють інтереси

економіки та населення на державному, регіональному та місцевому рівнях,

підвищують соціальну та інвестиційну привабливість території, є лінійні

об'єкти великої протяжності та потужності, що проходять по землях різних

категорій та форм власності, зачіпають інтереси багатьох землевласників та

землекористувачів.

Мета роботи. Метою магістерської кваліфікаційної роботи є дослідження існуючі підходи до встановлення земельних сервітутів під використання в енергетичній галузі.

Об'єкт та предмет дослідження.

Об'єкт дослідження – землі під високовольтною лінією електропередач ПЛ 330 кВ Західноукраїнська – Рівне з відгалуженням на ПЛ 330 кВ «Радивилів» на території Стрийського району Львівської області.

Предмет дослідження – аналіз та розбір методики встановлення земельних сервітутів в енергетичній галузі.

Завдання магістерської роботи:

проаналізувати існуючих підходів до встановлення земельних сервітутів під використання в енергетичній галузі;

здійснення проектування земельних ділянок та визначення конфігурації земельних сервітутів з подальшим проектуванням та розробкою необхідної документації;

обґрунтувати напрямки вдосконалення існуючих підходів та внести пропозиції стосовно вирішення проблематики встановлення земельних сервітутів.

Наукова новизна полягає у комплексному підході до формування земельних сервітутів при поєднанні правових та планувальних аспектів, а

саме:

- розробка нових методів проектування земельних сервітутів під використання в енергетичній галузі;

- пропозиції щодо спрощення процедури укладання договорів про

встановлення земельних сервітутів під використання в енергетичній галузі;

- проектування ділянок з унікальною конфігурацією під розташування опор ліній електропередач 330 кВ.

Практичне значення роботи полягає в тому, що основні результати

роботи можуть бути використані:

- органами законодавчої влади при удосконаленні земельного законодавства в частині положень щодо приватних та публічних земельних сервітутів;

- органами виконавчої влади та місцевого самоврядування – при

резервуванні земель для подальшого будівництва або при забезпеченні необхідними землями при реконструкції та експлуатації існуючих об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;

- сертифікованими землепорядниками – при розробленні проектів

землеустрою у разі формуванні земельних ділянок як об'єкту цивільних прав;

- власниками/користувачами земельних ділянок при формуванні приватних земельних сервітутів.

Методи дослідження

При виконанні магістерської роботи використовуватимуться наступні

методи: збір, аналіз та узагальнення літературних даних, фондової картографічної інформації та Інтернет-джерел, методи картографічного

моделювання, спрямовані на створення основ для проведення проектних робіт та прийняття рішень.

Інформаційна баз

Літературні джерела з технічним та правовим обґрунтуванням встановлення земельних сервітутів в енергетичній галузі; результати власних досліджень; картографічні матеріали, інша інформація.

Загальні висновки

Результатом виконаної роботи є формування пропозицій внесення змін до встановленого порядку та підстави встановлення земельних сервітутів для використання в енергетичній галузі, що необхідні для вирішення основних недоліків та формування чіткої, спрощеної процедури їх встановлення. Враховуючи особливості формування та функціональне навантаження на сервітути в сільській місцевості та в населених пунктах, можна їх віднести до сільських та міських. До перших можна віднести більшість типів (майже всі типи) сервітутів, зазначених в Земельному кодексі України, а також лісові сервітути. До міських можна віднести сервітути на право проходу, проїзду тощо та сервітути, що пов'язані з прокладанням та експлуатацією інженерних мереж, а особливо ті, що потребують використання підземного простору. Містобудівна документація не містить норми права сервітуту, але існують суттєві обмеження у вигляді охоронних та санітарно-захисних зон при розміщенні та експлуатації інженерних мереж, силових кабелів, електричних ліній високого струму тощо. Складний процес формування та реєстрації сервітутів в містах, особливо великих, потребує більш детального аналізу цієї проблеми.

РОЗДІЛ 1 - Теоретичні основи встановлення обмежень у використанні земель і земельних сервітутів енергетичної галузі

1.1 – Поняття та види обмежень, обтяжень у використанні земель і земельних сервітутів

Основною метою встановлення обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельну ділянку є реалізація права людини на користування, володіння чи розпорядження земельною ділянкою у сприятливе русло для її здоров'я й довкілля через забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку.

Є необхідність в розмежуванні понять «обмеження у використанні земель», «обтяження прав на земельну ділянку» на самостійні поняття з урахуванням цільового критерію в якості основного, а також підстав і форм їх встановлення і вироблення науково-обґрунтованих дефініцій, що відображають специфічні ознаки обмежень і обтяжень.

Зміст статей 111-115 Земельного Кодексу України свідчить, що обмеження у використанні земель стосуються правового режиму землекористування а не обмеження прав на землю. Оскільки зміст обмеження у використанні земель щодо конкретних земельних ділянок, встановлюється в процесі землеустрою, вони повинні мати обов'язкове межове вираження. На підставі зазначеного, сформулюємо поняття обмеження у використанні земель.

Обмеження у використанні земель - це визначення меж та умов використання земель (земельної ділянки) і інших природних ресурсів (режиму землекористування) в суспільно значущих інтересах (суспільної користі й безпеки, охорони довкілля та історико-культурних цінностей, створення необхідних умов для здійснення інших державних потреб), документацією із землеустрою на підставі рішень органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, або постановою суду.

Згідно статті 111 ЗК України Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;
в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

в) умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

е) обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг (зку1)

Обмеження бувають загальними, особливими і спеціальними.

Загальні обмеження стосуються всіх земель України, основне призначення яких спрямоване на дотримання власниками земельних ділянок і землекористувачами вимог законодавства про охорону довкілля (ст.ст. 91, 96

Земельного кодексу України). Особливі обмеження стосуються певної групи земель (наприклад, ст. 81 Земельного кодексу України встановлює обмеження

на відчуження земель сільськогосподарського призначення). Спеціальні обмеження стосуються конкретної земельної ділянки (наприклад, встановлена договором оренди заборона передачі даної земельної ділянки в суборенду)

(зку2)

Статтею 110 ЗК України визначено, що право власності на земельну ділянку може обтягуватися правами інших осіб. Статтею 111 Кодексу визначено, що обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом

або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження. Тож сформулюємо поняття обтяження у використанні земель (зку3)

Обтяження прав на земельну ділянку – це встановлення обмеження прав на земельну ділянку законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її

відчуження як земельного сервітуту або зобов'язання, прийнятого землекористувачем добровільно або за постановою суду з метою забезпечення законних інтересів зацікавлених суб'єктів, що виражаються в наданні їм додаткових прав і покладання обов'язків на землекористувача.

Виходячи з перераховано можна зробити висновок про недостатню визначеність понять «обмеження у використанні земель» «обтяжень» в земельному законодавстві. Сучасна наукова література також не дає визначення цих понять у правовій категорії. Проте цивільно-правова сфера дає певні визначення меж права власності землевласників та землекористувачів,

під якими розуміються законодавчо визначені та встановлені системою правових принципів рамки діяльності власників земельних ділянок для реалізації правомочностей володіння, користування та розпорядження, які складають зміст суб'єктивного права. Вони визначають межі права власності

у вигляді поля правового регулювання в межах якого додержуються принципи встановлені у вигляді норм моральності, тобто правовідносини між різними суб'єктами права щодо землі виникають і припиняються.

Можна зробити висновок щодо необхідності розмежування понять «обмеження у використанні земель», «обтяження прав на земельну ділянку»

на два самостійні поняття з урахуванням цільової спрямованості в якості основної, а також форм та підстав їх вироблення і встановлення науково-обґрунтованих дефініцій, що відображають специфічні ознаки обмежень і обтяжень.

Обмеження у використанні земель, обтяження прав на земельну ділянку слід відрізнити від земельних сервітутів. За Земельним кодексом України сервітут – це право на користування чужою земельною ділянкою, яке не створює значних обмежень для власника цієї ділянки. У цьому зв'язку сервітут, як правило, не є обмеженням прав на землю. Якщо сервітут поєднується з обмеженням прав на землю власника цієї земельної ділянки, то правовий режим такого сервітуту визначається не тільки главою 16, а й главою 18 Земельного кодексу України.

Земельний сервітут регламентується ЗК України, зокрема, статтю 98 визначено зміст права земельного сервітуту:

1. Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

2. Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими.

3. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений (зку⁴)

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею. Законом визначено, що земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Обмеження використання земель внаслідок встановлення земельних сервітутів зобов'язують власника земельної ділянки або землекористувача надати іншим особам можливість використовувати її частину для проїзду, проходу, прокладання комунікацій тощо.

Правовий режим земельних сервітутів визначається такими положеннями: - земельні сервітути підлягають обов'язковій державній

реєстрації у порядку, передбаченому законом, а інформація про встановлення земельного сервітуту є обов'язковою правовою характеристикою земельної ділянки; - дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на

земельну ділянку до іншої особи; - земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким

способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним і юридичним особам; - власникові земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут, суть бути відшкодовані збитки, завдані внаслідок

користування земельним сервітутом; - земельні сервітуту встановлюються на визначений та невизначений строк.

Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках: - поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він

встановлений, та власника земельної ділянки; - відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут; - рішення суду про скасування земельного

сервітуту, - закінчення терміну, на який був встановлений земельний сервітут; - невикористання земельного сервітуту протягом трьох років; - порушення

власником сервітуту умов користування сервітутом.

Статтею 99 ЗК України визначені види права земельного сервітуту.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

право проходу та проїзду на велосипеді;

право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;

право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;

право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці та право проходу до природної водойми;

право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці та право прогону худоби до природної водойми;

право прогону худоби по наявному шляху;

право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

інші земельні сервітути (зку5)

Статтею 100 Земельного Кодексу визначено, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду (зкуб)

Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Земельний сервітут може встановлюватися договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Для земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи (є. 101 ЗК України).

Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту.

Статтею 403 ЦК України визначено зміст сервітуту:

1. Сервітут визначає обсяг прав щодо користування особою чужим майном

2. Сервітут може бути встановлений на певний строк або без визначення строку.

3. Особа, яка користується сервітutom, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду.

4. Сервітут не підлягає відчуженню.

5. Сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпоряджання цим майном.

6. Сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений.

7. Збитки, завдані власникові (володільцеві) земельної ділянки або іншого нерухомого майна, особою, яка користується сервітutom, підлягають відшкодуванню на загальних підставах (цку1)

При формуванні обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки слід дотримуватися таких принципів:

1) забезпечення безпеки держави;

2) поєднання державних і місцевих інтересів;

3) обґрунтованості;

4) досягнення збалансованого співвідношення економічних та екологічних інтересів суспільства;

5) забезпечення раціонального використання та охорони земель.

НУБІП України

НУБІП України

1.2 Порядок встановлення обмежень у використанні земель та земельних сервітутів на прикладі земель енергетики

Впровадження земельних сервітутів в українську систему права зумовлене активним розвитком земельних правовідносин.

Порядок встановлення земельних сервітутів регламентується нормами Земельного та Цивільного Кодексів України.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або

безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) відповідно

до статті 98 ЗК України. Згідно зі статтею 401 Цивільного кодексу України

право користування чужим майном встановлюється щодо земельної ділянки,

інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна

для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим

способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої

земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Статтею 100 ЗК України визначено порядок встановлення земельних

сервітутів:

1. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

2. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки.

За домовленістю сторін договір про встановлення земельного сервітуту може бути посвідчений нотаріально.

Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім

правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

3. У разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, не сформованих у земельну ділянку, допускається формування земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервітуту.

Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

На встановлення земельного сервітуту має право власник або користувач земельної ділянки для реалізації в повному обсязі права власності або права користування земельною ділянкою.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку (зку7).

Це означає, що право земельного сервітуту виникає з моменту його державної реєстрації незалежно від підстави виникнення договору чи рішення суду. Договір може бути зареєстрований після досягнення

домовленості щодо усіх його істотних умов та втілення у форму, передбачену законом, рішення суду — після вступу його у законну силу.

Реєстрація права земельного сервітуту здійснюється відповідно до порядку реєстрації прав на земельну ділянку.

Землі енергетики являють собою земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва та експлуатації енергогенеруючих підприємств.

Статтею 16 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначено:

Підприємства, 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 рішенням суду для розміщення об'єктів на праві постійних або строкових земельних сервітутів.

Постійні земельні сервітути можуть встановлюватися для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, пристроїв і споруд.

Строкові земельні сервітути можуть встановлюватися на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури.

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 (стаття 16 Закону).

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, встановленому 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.

Строк дії земельного сервітуту визначається у договорі про встановлення земельного сервітуту.

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 (частина восьма стаття 16 Закону).

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту земельна ділянка може бути відчужена в порядку, встановленому 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.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі та в порядку, визначеному Законом України "Про Державний земельний кадастр".

Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації. Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлений сервітут, або за домовленістю сторін.

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.

Дія сервітуту зберігається у разі переходу прав 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. Волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного 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 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.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

1.3 Аналіз та оцінка підходів щодо дослідження обмежень у використанні земель

Розглядаючи напрями в дослідженнях юридичної природи обмежень варто усвідомлювати важливість їх класифікації. Зокрема, класифікація, що бере за основу науково обгрунтовані критерії сукупностей правових норм щодо обмежень (обтяжень) у землекористуванні розподіляє їх на окремі види (класи), у руках досвідченого спеціаліста ефективним засобом для поглибленого дослідження змісту та природи обмежень у використанні земель, виявлення недоліків та колізій як у правовому регулюванні суспільно-економічних відносин у відповідній сфері, так і прогалон у загальних уявленнях про динаміку розвитку інституту обмежень у землекористуванні та окремих їх ланок, які входять до його складу. Класифікація надає можливість структурувати знання та отримати чітке відображення дійсності, необхідне, в першу чергу, для формування теоретичних висновків на основі яких стає можливим створення пропозицій щодо удосконалення відповідних соціально-правових норм.

В багатьох наукових працях котрі стосуються земельної тематики екологічного, правового та економічного спрямування проводиться класифікація обмежень у використанні земель. Разом з тим, наявність колізій у правовому полі обмежень щодо використання земель, які неможливо не брати до уваги при проведенні аналізу положень, закріплених у Земельному Кодексі України (ст. 110 - 115) свідчить про необхідність застосування класифікаційних підходів при дослідженні проблеми обмежень у використанні земель. За для усунення вищезазначених суперечностей та інших недоліків правового регулювання обмежень у використанні земель перш за все необхідно, мати більш глибоке уявлення про екологічну, юридичну та економічну природу обмежень у використанні земель.

В теорії земельного, економічного та екологічного права, при дослідженні режимів використання окремих категорій земель також розглядалися певні аспекти типів та видів обмежень у землекористуванні, вплив

режимоутворюючих об'єктів на обсяг прав і свобод суб'єктів землекористування щодо використання земельних ділянок та питань охорони земель, зокрема в працях: Д.І. Бабміндри, В.І. Андрейцева, Т. М. Гапотченко, Д.В. Бусуйок, А.А. Жлоби, И. М. Дороша, С.О. Пегрібно, Є.О. Іванової, В.І.

Сіряка, В.І Семчика, А.М. Третяка та ін. Проте комплексного дослідження змісту обмежень у використанні земель не проводилось. Цій тематиці частково присвячені праці Д.С.Добряка, Д.І. Бабміндри, Д.В. Бусуйок, Н.В. Черкаської, А.М. Третяка.

Аналізуючи положення земельного законодавства стає зрозуміло, що законодавні органи під поняттям обмеження у використанні земель вбачає насамперед різного роду умови і заборони, які пов'язані з обмеженням у використанні земельних ділянок та об'єктів, що на них розташовуються, а також із веденням господарської діяльності використанням території під будівництво, складські цілі та ін. (ч. 1 ст. 113 Земельного Кодексу України).

Аналізуючи законодавство стає зрозумілим те що держава в бачас в обмеженнях в першу чергу інструмент заборони діяльності на земельних ділянках, обмеження прав на будівництво та використання їх за власними потребами (ч. 1 ст. 111 ЗК України). В змісті статті міститься тлумачення

режиму використання обмежень, та регулювання поведінки суб'єкта землеустрою.

Так відповідне розуміння поняття обмеження, а саме як інструмента заборони діяльності, визначено завдяки статусу землі як такої на території України. Оскільки земля є стратегічно важливим економічним ресурсом з необмеженим потенціалом який характеризується в першу чергу природньою та штучною родючістю при використанні в якості об'єкту сільського господарства а також просторовим базисом розміщення інфраструктури при користуванні нею у несільськогосподарських цілях. Саме тому подібне відношення до обмежень є найпоширенішим.

Черкаською Н.В. [Черкаська Н. В. До питання щодо] на цій підставі була запропонована наступна класифікація:

1. заборони щодо використання земельної ділянки;
2. умови використання земельної ділянки;
3. призупинення права на земельну ділянку, установлення лімітів щодо використання земельних ділянок.

Проте заборони встановлені щодо земельних ділянок несуть різний характер та встановлюються різними методами.

Їх можна розділити на наступні:

1. здійснення певного виду діяльності на земельній ділянці;
2. способів використання земельної ділянки в межах території дії обмежень;
3. розміщення об'єктів в межах території дії обмежень;
4. кола суб'єктів, які не можуть перебувати в зоні встановлення обмеження прав на земельні ділянки.

Заборони здійснення виду діяльності на земельній ділянці або її частині в межах дії обмежень звужують коло допустимих видів діяльності на території під яку підпадають, вони встановлюються з метою охорони земельоб'єктів навколо яких встановлюються та заради зменшення негативного антропогенного навантаження на навколишнє середовище.

Наприклад у зоні радіоактивного забруднення заборонено наступне:

1. будівельна діяльність підприємств, які шкідливо впливають на здоров'я населення і навколишнє середовище;
2. будь-яка діяльність, що погіршує радіоекологічну ситуацію;
3. рекреаційна діяльність або інша діяльність, яка пов'язана з природокористуванням, яке не відповідає вимогам норм радіаційної безпеки, що слідує з аналізу ст. 18 Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» [зазнала радіоактивного забруднення].

Заборони способів використання достатньо поширеніта полягають обмеженні суб'єкта господарювання у виборі категорій земельної ділянки на

сем перед вони встановлюються для забезпечення охорони земель. Так, в прибережних захисних смугах уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах, забороняється розорювання земель

(крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби (ст. 89, 90 Водного кодексу України (далі - ВК України)) [ВК].

Заборона на розміщення об'єктів інфраструктури та ведення господарської діяльності в межах дії зон обмежень також доволі поширена на території України. Вони покликані захистити важливі природно-заповідні ресурси від шкідливого антропогенного впливу, обмежують громадян чи юридичних осіб у правах ведення господарської діяльності за для збереження цілісності екосистеми та захисту важливих природних ресурсів. Наприклад, в охоронних зонах територій та об'єктів природно-заповідного фонду забороняється будівництво промислових та інших об'єктів, які можуть призвести до негатиного впливу на території, та об'єкти природно-заповідного фонду (ст. 40 Закону України «Про природно-заповідний фонд України») [заповідний фонд].

Існують заборони для обмеження перебування певного кола суб'єктів на території яка підпадає під його дію, воно покликано забезпечити безпеку держави громадян та природно ресурсного потенціалу. Відповідні заборони встановлюються місцевими державними адміністраціями разом з відповідними підрозділами Державної прикордонної служби переважно на земельних ділянках (або їх частинах) в межах прикордонної смуги та контрольованого прикордонного району, шляхом визначення місць масового відпочинку населення та місця для купання і рибальства (п.п. 14, 15 Постанова Кабінету Міністрів України від 27.07.1998 № 1147 «Про прикордонний режим»).

Також в межах прикордонної смуги та контрольованого прикордонного району забороняється проживання іноземних осіб та осіб без

громадянства (п. 8 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.07.1998 № 1147 «Про прикордонний режим») [прикордонний].

Виходячи з цього можна розділити території, що підпадає під дію обмеження на декілька груп:

1. дозвольні умови на одержання певних прав на земельну ділянку;
2. обмежувальні умови способів використання;
3. норми граничної допустимості навантажень;
4. умови просторового планування використовуваної території;
5. природоохоронні та екологічні обмеження;
6. ремонтно-будівельні
7. сервітути та права пов'язані з ними

Дозвольні умови на одержання певних прав на земельну ділянку, встановлюються для організації охорони стану режимоутворюючих об'єктів та

зниження антропогенного навантаження на них. Відповідно, на території охоронних зон, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару проведення земляних робіт

може здійснюватись лише за дозволом центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (ст. 32, 35 Закону України «Про охорону

культурної спадщини») [12]. Також, у прилеглий зоні біля розміщення та функціонування меліоративних систем виконання (будь-яких робіт та розміщення окремих об'єктів може здійснюватись після отримання дозволу

спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань водного господарства та меліорації земель (ст. 24 Закону України «Про меліорацію земель») [13].

Обмежувальні умови способів використання передбачають перш за все можливість використання земельної ділянки (або її частини) обмеженими

способами дозволеними режимом користування. Вони несуть за мету захист населення від стихійних лих та інших негативних факторів що мають циклічний характер таких як повені, паводки, зсуви і тд. Так, прибережні землі річок, на яких встановлюються зони їх можливого затоплення внаслідок

повеней та паводків один раз на два роки, земельні ділянки можуть використовуватися тільки як природні сіножаті та пасовища (п. 10 Порядку використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків) [14].

Норми граничної допустимості навантажень мають на меті охорону території від негативного антропогенного впливу та забезпечення належного використання режиму утворюючих об'єктів. Так, в охоронних зонах уздовж ліній електрозв'язку встановлюються обмеження щодо: можливого навантаження на земельну ділянку, що складає не більше п'яти тонн, а також

проведення робіт ударними механізмами вагою понад п'ять тонн (п. 9 Правил охорони ліній електрозв'язку) [15].

Стосовно поняття сервітутів обмеження встановлюються для забезпечення доступу на земельну ділянку для ремонту об'єктів інфраструктури (електричних мереж (п. 8, п. 13 Правил охорони електричних мереж [15]), ліній зв'язку (ч. 6 ст. 10 Закону України «Про телекомунікації» [21]), комунікацій трубопроводів (ч. 2 ст. 11 Про трубопровідний транспорт [22]) тощо), або забезпечення права інших суб'єктів щодо полювання, ловлі риби, збору дикоростучих рослин та інших рекреаційних цілей (ч.3 ст. 6 Закону України «Про екологічну мережу України» [23]).

Проте ну усі обмеження, що стосуються господарської діяльності на території земельних ділянок вказані у Земельному кодексі України, проте вони також суттєво впливають на використання таких земель.

Д.В. Бусуйок [9] зробив розподіл в межах зон особливого використання за ознаками класифікації.

Д.В. Бусуйок [9] вважає, що обмеження встановлені на об'єкти господарювання сільськогосподарського та іншого призначення несуть в собі важливий суспільний інтерес що має більше значення ніж інтерес окремого суб'єкта господарювання. Встановлення природоохоронних обмежень, попри свою економічну не вигідність є цілком інтересів громадського суспільства.

Певний інтерес у розрзі практичного використання становить також запропоновані А.М.Третьяком [24-27] класифікатори земель України за цільовим призначенням, обмежень права власності на землю, права на чужі земельні ділянки, обмежень прав при використанні земельних ділянок. Вказані напрацювання дозволили сформувати систему обмежень, на основі якої було побудовано якісні і кількісні характеристики охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, а також режими використання в них земель.

Крім того, запропоновано здійснювати класифікацію обмежень у використанні земель за функціональною ознакою.

Д.І. Бабміндрю та Д.С. Добряком [28] класифіковано обмеження у використанні земель залежно від їх розміщення для власників землі та землекористувачів, до яких віднесено:

1. обмеження в охоронних зонах ЛЕП;
2. обмеження в охоронних зонах магістральних трубо-проводів;
3. обмеження у межах водоохоронних зон та прибережних смуг;
4. обмеження у межах санітарно-захисної зони складу мінеральних добрив;
5. обмеження у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини;
6. обмеження у межах зони особливого режиму.

Для зручності використання діючого класифікатора обмежень у використанні земель у практиці його застосування, систематизації методів оцінки недоодержаних доходів власниками землі чи землекористувачами, розроблення механізмів стимулювання дотримання обмежень І. М. Дорошем було запропоновано додатково класифікувати їх за типами, до яких віднесено: правові, агротехнічні та екологічні (табл. 1.1).

Таблиця 1.1.

Класифікація обмежень у використанні земель за типами [29, с. 61 (Дорош І.М. Еколого-економічні основи формування)]

Тип обмеження	Типи документів	Зміст та функціональне призначення обмеження
Правові обмеження	Закони України, підзаконні акти, нормативні документи, Держ стандарте	<p>Право використання:</p> <p>зміна цільового використання земель без проекту землеустрою;</p> <p>дотримання режиму використання земель для природоохоронних територій, охоронних і санітарно-захисних зон; заборона будівництва об'єктів; розробка корисних копалин (крім загальнопоширених); використання надзвичайно цінних земель методами і способами, які не погіршують їх якісний стан</p>
Агротехнічні обмеження	Закони України, підзаконні акти, нормативні документи, Держ стандарте Підзаконні акти, нормативні документи, Держ стандарте	<p>дотримання норм ерозії ґрунтів та інших видів їх деградації;</p> <p>дотримання граничнодопустимих концентрацій хімічних, радіоактивних та інших шкідливих речовин у ґрунті;</p> <p>дотримання вимог екологічного зонування; збереження елементів екомережі України дотримання сівозмінних вимог;</p> <p>дотримання агротехнічних вимог, що використовуються при сільськогосподарському виробництві</p>
Екологічні обмеження	Закони України, підзаконні акти, нормативні документи, Держ стандарте	<p>а) в охоронних зонах земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення: здійснення зрошувальних, осушувальних та хімічних меліорацій; застосування засобів хімізації;</p> <p>здійснення будь-яких видів будівництва; проведення організованого відпочинку, туризму, мисливства і рибальства; здійснення механізованих транспортних робіт;</p> <p>проведення геологорозвідувальних і пошукових робіт;</p> <p>порушення Ґрунтового покриву; санітарно-захисні зони об'єктів, які знаходяться в охоронних зонах, або на територіях</p>

		<p>заповідних об'єктів;</p> <p>б) у водоохоронних зонах та прибережних смугах малих річок та водойм: скидання забруднених стічних вод; будівництво тваринницьких комплексів та</p>
<p>Тип обмеження</p>	<p>Типи документів</p>	<p>Зміст та функціональне призначення обмеження господарських дворів; застосування засобів хімізації сільського господарства;</p> <p>корчування деревно-чагарникової рослинності та дрібнолісся</p> <p>Грунтозахисного і водоохоронного значення;</p> <p>будівництво баз відпочинку, стоянок автомашин тощо;</p> <p>розміщення звалищ сміття, відходів виробництва; намивання та засипки заплавлених озер і стариць; обробітку землі на відстані ближче 3 метрів від бровки русла.</p> <p>в) у санітарно-захисних зонах інженерно-технічних споруд і комунікацій: будь-яке будівництво будинків і споруд; проведення гірничих, вантажно-розвантажувальних, дно поглиблювальних, землечерпальних, вибухових, меліоративних робіт; виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 м та планування Грунту;</p> <p>розміщення автозаправних станцій та інших сховищ мастил і палива; виконання сільськогосподарських робіт без погодження із експлуатаційними органами; влаштування звалищ;</p> <p>г) на радіоактивно забруднених територіях: застосування виробничих технологій, які не відповідають нормам радіаційної безпеки; обов'язковість створення буферних зон навколо населених пунктів;</p> <p>обов'язковість консервації сільськогосподарських угідь, де неможливе виробництво продукції рослинництва без перевищення контрольних рівнів.</p>

Що стосується класифікації обмежень прав на землю в інтересах сусідів, то у вітчизняній юридичній літературі така класифікація не провадилась. У цьому зв'язку, Бусуйок Д.В. на підставі аналізу ст.ст. 103 - 105 ЗК України виділила такі види обмежень прав на землю в інтересах сусідів, до яких віднесено:

- 1) обмеження за критерієм характеру юридичного титулу на сусідні земельні ділянки;
- 2) обмеження за критерієм характеру змісту прав та обов'язків учасників правовідносин [30].

Бусуйок Д.В. вважає, що наявні класифікації земельних сервітутів не виключають доцільності проведення класифікації обмежень прав на землю, які пов'язані зі встановленням земельних сервітутів. Оскільки одним із наслідків встановлення земельних сервітутів є обмеження прав на землю, то класифікація обмежень прав на землю, які пов'язані зі встановленням земельних сервітутів, має, на нашу думку, провадитися з врахуванням вище викладених критеріїв класифікації земельних сервітутів [30].

Проведені нею дослідження правового регулювання земельних сервітутів дають підстави для наступної класифікації обмежень прав на землю, які пов'язані зі встановленням земельних сервітутів.

Види обмежень прав на землю, отримані в результаті проведення такої класифікації, не є вичерпними. Згідно ст. 99 ЗК України, можуть встановлюватися й інші обмеження прав на землю, не зазначені у цій статті.

За критерієм змісту прав та обов'язків учасників правовідносин, обмеження прав на землю пропонується поділяти на:

- а) позитивні (у випадку позитивних обмежень прав на землю власники (користувачі) панівних земельних ділянок здійснюють фізичний вплив на обслуговуючі земельні ділянки. Наслідком цього є обов'язок власників (користувачів) обслуговуючої земельної ділянки витерплювати певні незручності. До цих обмежень відносяться обмеження, що виникають при встановленні передбачених ст.99 ЗК України земельних сервітутів); б)

негативні (земельні сервітути, змістом яких є заборона власникам (користувачам) обслуговуючої земельної ділянки здійснювати деякі з наданих їм прав, поки що невідомі сучасному земельному законодавству України.

Проте, це не виключає можливості їх встановлення. Треба відзначити, що наведені обмеження прав на землю були відомі римському праву. Зокрема, до них відносились: вимога, щоб сусід не забудував своєї ділянки або будував не вище певних розмірів; вимога, щоб сусід не позбавляв би ділянку світла або виду) [31, с.204].

За критерієм способу здійснення обмеження прав на землю поділяються на: а) постійні (безперервні). Постійні обмеження прав на землю забезпечують їх суб'єкту можливість безперервно користуватися обслуговуючою земельною ділянкою або надають йому право безстроково забороняти сусідам

вчиняти деякі дії. До таких обмежень можна віднести обмеження, які виникають при реалізації права проводити воду з сусідньої земельної ділянки для водозабезпечення своєї будівлі; б) непостійні (епізодичні). Непостійні обмеження прав на землю не можуть фізично здійснюватися безперервно, хоча юридично сервітуарій в будь - який момент може скористатися належним йому правом по відношенню до чужої земельної ділянки. Такими

обмеженнями прав на землю є обмеження, які виникають при реалізації дорожніх сервітутів.

За критерієм строку здійснення можна виділити такі обмеження прав на землю:

а) безстрокові (забезпечують їх суб'єкту можливість безстроково користуватися обслуговуючою земельною ділянкою або безстроково забороняти сусідам вчиняти деякі дії);

б) строкові (забезпечують їх суб'єкту можливість лише упродовж певного строку користуватися обслуговуючою земельною ділянкою або забороняти сусідам вчиняти деякі дії).

За критерієм платності обмеження прав на землю поділяються на:

а) платні;

б) безоплатні.

Згідно ч. 3 ст. 101 ЗК України власник або землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлено обмеження прав на землю, пов'язане з земельним сервітутом, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено обмеження прав на землю, пов'язане з земельним сервітутом, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

За критерієм способу встановлення обмеження прав на землю можна поділяти на:

а) обмеження прав на землю, способом встановлення яких є договір,

б) обмеження прав на землю, способом встановлення яких є судові рішення.

Наведений аналіз обмежень прав на земельні ділянки землевласників та землекористувачів засвідчує, що обмеження прав в залежності від їх змісту складають певну систему, яка вказує на внутрішню її особливість та надає можливість з'ясувати природу обмеження прав на земельні ділянки та розкрити їх суть і мету встановлення; можливість усвідомити різбіжності відповідного правового інституту від інших (обтяження земельної ділянки; обмеження прав на землю, як об'єктивного права тощо) та встановлення напрямків подальшого дослідження [30].

У цьому зв'язку обмеження у використанні земель поділяються:

1) за їх змістом заборони використання земель, земельної ділянки: а) здійснення певного виду діяльності на земельній ділянці, б) способів використання земельної ділянки в межах території дії обмежень, в) розміщення об'єктів в межах території дії обмежень, г) кола суб'єктів, які не можуть перебувати в зоні встановлення обмеження прав на земельні ділянки,

2) за змістом умов використання земель, земельної ділянки: а) одержання спеціальних дозволів на використання земельної ділянки,

б) можливих способів використання земельної ділянки, в) гранично допустимих норм навантаження на земельну ділянку, г) щільності, глибини і етроків використання та забудови земельної ділянки (просторово-планувальні

умови), г) збереження зелених насаджень і охорони природного середовища й
таке інше, е) будівельно-ремонтних робіт;

3) за підставою виникнення обмежень у використанні земель:

нормативні (встановлюються нормативно-правовим актом); адміністративні

(встановлюються на підставі індивідуально-правового акту органу державної

влади або органу місцевого самоврядування, їх посадових осіб, рішення

виконавця земельних торгів, рішення Державної подаркової служби); судові

(встановлюються на підставі рішення суду); договірні (встановлюються на

підставі договору).

Оцінюючи викладене стосовно обмежень права на земельні ділянки

землевласників та землекористувачів, дозволяє стверджувати, що обмеження

в залежності від їх змісту — це система, яка розкриває внутрішню їх

особливість та надає можливість з'ясувати природу обмежень, розкрити їх

сутність і мету встановлення, можливість усвідомити розбіжності

відповідного правового інституту від інших (обтяження земельної ділянки,

обмеження прав на землю, як об'єктивного права тощо).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Висновки до першого розділу:

У першому розділі розкрито зміст понять «обмеження у використанні земель» та «обтяження» на основі наявних наукових досліджень, досліджено законодавчу базу формування обмежень (обтяжень) у використанні земель, визначено теоретичні підходи які використовують при вивченні обмежень, розглянуто роботи вчених, які заклали базис для формування методик дослідження цих понять.

За результатами аналізу наукових підходів у формуванні обмежень у використанні земель було визначено наступне:

1) законодавча не надає чітко визначено поняття «обмеження у використанні земель», та розглядає даний феномен лише зі сторони заборони вчинення певних дій щодо земельної ділянки. Внаслідок цього обмеження сприймаються здебільшого як інструмент заборони прав суб'єктів господарювання, а не як інструмент регулювання земельних, соціальних, екологічних та економічних відносин в суспільстві покликаний покращити еколого-економічне становище середовища. Формування громадської думки відносно обмежень як про інструмент імперативного впливу (обов'язкових до виконання розпоряджень) не несе в собі ідеї ефективного управління та охорони земель і має бути припинено;

2) визначено основні види класифікації обмежень, що допоможуть структурувати наявні об'єкти, створить практичні передумови для їх виявлення та закріплення до конкретної земельної ділянки та полегшають подальше дослідження питання обмежень (обтяжень) у використанні земель.

2.1. Склад земель енергетики і розподіл їх за видами використання

Наявність земель у користуванні підприємств з виробництва і розподілу електроенергії за даними державної статистичної звітності станом на 01.01.2020 року складала 51,0 тис. га, що становить 0,08% від загальної площі України. Вказане свідчить про те, що енергетика в цілому не є землеміською галуззю економіки країни. Водночас електроенергетика в структурі усіх галузей вітчизняного виробництва та комунальній сфері займає досить вагоме місце.

Враховуючи, що землі енергетики є складовою частиною окремої категорії земель „землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення”, при складанні державної статистичної звітності, дані землі відносять в цілому до земель промисловості. Підприємства, які відносяться до електроенергетичної галузі, окремо не обліковуються, а тому ряд підприємств і об'єктів цієї галузі можуть бути не обліковані. енергетики 55,7 % складають забудовані землі (28,4 тис.га), а 35.3 % – під водою (18,0 тис.га), решту – 4,6 тис.га або 9 % земель енергетики складають сільськогосподарські угіддя, ліси та інші угіддя.

Уз забудованих земель безпосередньо під підприємствами з виробництва та розподілу електроенергії знаходиться 20,7 тис.га, що відноситься до електроенергетичної галузі промисловості і лише 1,0 тис. га – до інших галузей промисловості (табл. 2.1)

Як показує таблиця 2.1, 65,5 % земель енергетики розміщені за межами населених пунктів (33.4 тис. га), а 34,5 % – в межах населених пунктів (17,6 тис.га).

Таблиця 2.1

Забудовані землі, надані для виробництва та розподілу електроенергії

Власники землі, землекористувачі та землі запасу	Всього земель, тис. га	У тому числі:	
		в межах населених пунктів	за межами населених пунктів
Промислові та інші підприємства	20,8	10,1	10,7
Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії	20,7	10,0	10,7
Підприємства інших галузей промисловості	0,1	0,1	
Підприємства та організації транспорту	0,3		0,3
Іншого транспорту	0,3		0,3
Лісгосподарські підприємства	0,6		0,6
Крім того, землі запасу надані у тимчасове користування	1,5	0,9	0,6
Всього земель	21,7	10,1	11,6

Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії за площею відносно населених пунктів розміщені майже рівномірно, але землекористувачів даної галузі в населених пунктах більше на 35,4 відсотка.

Слід зауважити, що в таблиці 2.1 відсутні дані про землі на яких розміщені теплоелектроцентралі (ТЕЦ), які обліковуються сумісно з землями під котельнями та об'єктами газового господарства і налічують 7,9 тис. га, в тому числі в межах населених пунктів 3,7 тис.га. Ці землі теж відносяться до земель енергетики (табл.2.2.)

Таблиця 2.3

Власники землі, землекористувачі та землі запасу	Всього земель, тис. га	У тому числі:	
		в межах населених пунктів	за межами населених пунктів

Громадяни	0,1	0,1	0,0
Заклади, установи та організації	1,7	1,3	0,4
Промислові та інші підприємства	2,7	1,4	1,3
Підприємства добувної промисловості	0,2		0,2
Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії	0,7	0,2	0,5
Підприємства харчової промисловості	0,2		0,2
Підприємства інших галузей промисловості	1,6	1,2	0,4
Підприємства транспорту	0,7		0,7
Військові частини	1,3	0,7	0,6
Організації природоохоронного призначення	0,1		0,1
Лісогосподарські підприємства	0,2		0,2
Водогосподарські підприємства	0,2		0,2
Землі запасу	0,9	0,2	0,7
Всього земель	7,9	3,7	4,2

Діють атомні електростанції наприклад, Запорізька АЕС має площу промислового майданчика 104.7 га, ставка-охолоджувача – 800 га; Південно-Українська АЕС – площа ставка-охолоджувача – 850га, Рівненська АЕС – вода забирається з р.Стир має градирні, Хмельницька АЕС – площа водойми охолоджувача „Озеро” 2200 га.

Найбільшу площу займають гідроелектростанції особливо їх водосховища:

Київська ГЕС – 922 кв.км;

Канівська ГЕС – 642 кв.км;

Кременчуцька ГЕС – 2250 кв.км;

Дніпродзержинська ГЕС – 410 кв.км;

Дніпровська ГЕС – 567 кв.км;

Каховська ГЕС – 2155 кв.км;

Дністровська ГЕС – 14,2 кв.км

Київська ГАЕС площа верхньої водойми – 60 га

Канівська ГАЕС площа верхньої водойми – 172 га

84 малі гідроелектростанції, які потребують ремонту і реконструкції.

Найбільші з них: Тербля-Рикеська, Гайворонська, Корсунь-Шевченківська, Стеблівська, Ладизинська, Ужгородська.

Основні споруди теплових електростанцій розміщуються, як правило, на площі від 25 до 40 га, а великі – до 100 і більше гектарів. Наприклад,

промисловий майданчик під Бурштинською ТЕС має 76,7 га. Проте порівняно

значні площі займають ставки-охолоджувачі та золовідвали. Наприклад,

водосховище Бурштинської ТЕС має 1260 га, Зміївської – 1250 га, Слов'янської

– 465 га, Курахівської – 1310 га; золота шлаковідвали Бурштинської ТЕС

займають 204,6 га, Трипільської ТЕС – 125 га, Зміївської – 350 га, Черкаської

– 33 га.

Землі електроенергетики, які передаються у власність або надаються у користування суб'єктам права власності чи користування, за своїм

функціональним використанням можна розділити на п'ять груп:

земельні ділянки під енергогенеруючими об'єктами (підприємствами) –

атомними, тепловими, гідравлічними електростанціями, вітровими,

сонячними, геотермальними та іншими електростанціями з використанням

відновлювальних джерел енергії;

земельні ділянки під об'єктами транспортування електроенергії –

лініями електропередачі (магістральна, міждержавна та місцева (локальна)

електрична мережа);

земельні ділянки для розміщення електропідстанцій (ПС) і трансформаторних підстанцій (ТП);

земельні ділянки для розміщення електротехнічного обладнання;
земельні ділянки під адміністративно-виробничими об'єктами;

В свою чергу кожна із груп складається із окремих об'єктів, які теж мають свої складові, проте створюють єдиний технологічний комплекс.

Атомні електростанції та їх інфраструктура: електростанція (енергоблоки), градирні, ставки-охолоджувачі, об'єкти з переробки ядерних

відходів; сховища, призначені для зберігання відпрацьованого ядерного палива; сховища, призначені для захоронення відпрацьованого ядерного палива, обслуговуюча інфраструктура.

Гідроелектростанції: електростанція (машинний зал), бетонна дамба, земляні дамби, шлюз, водосховище (верхній б'єф), нижній б'єф, підстанція, обслуговуюча інфраструктура.

Гідроакumuлюючі електростанції: верхній (напірний) басейн, дамба, водовід (водозлив), приміщення машинного залу, майданчик електротехнічного обладнання, нижній басейн (при наявності).

Теплові електростанції: енергоблоки, градирні, склади пального, водосховища, золошлаковідвали, фільтрувальні станції, очисні споруди, під'їзні колії, обслуговуюча інфраструктура.

Теплоелектроцентралі: енергоблоки, градирні, ставки-охолоджувачі, обслуговуюча інфраструктура.

Вітрові електростанції: вітрові турбіни на вежах, електротехнічне обладнання, обслуговуюча інфраструктура.

Інші електростанції з використанням відновлювальних джерел енергії: енергоблоки, електротехнічне обладнання, обслуговуюча інфраструктура.

Повітряні лінії електропередачі – споруди з опорних конструкцій, проводів та ізоляторів для передавання електричної енергії між двома пунктами електричної мережі над поверхнею землі;

підземні та підводні кабельні лінії електропередачі – лінія електропередавання, виконана одним чи декількома кабелями, прокладеними безпосередньо в землі або під водою, в кабельних каналах або трубах;

міждержавні лінії електропередачі – лінії, призначені для передачі електроенергії між державами;

магістральні лінії електропередачі (220 – 800 кВ) – лінії, призначені для передавання електроенергії від виробника до пунктів підключення місцевих (локальних) електромереж;

розподільчі лінії електропередачі (0.4 – 110-150 кВ) – лінії, призначені для передавання електроенергії від магістральної електромережі до споживачів.

Електропідстанції – електричні установки, відкритого або закритого типу, які призначені для розподілу або перетворення електроенергії, складаються із розподільчого обладнання, силових трансформаторів (інших перетворювачів електроенергії), засобів захисту, управління та допоміжних споруд і за напругою розподіляються на:

електричні підстанції напругою від 6 до 20 кВ;

електричні підстанції напругою від 35 до 150 кВ;

електричні підстанції напругою від 220 до 750 кВ;

За призначенням електричні підстанції поділяються на вузлові, випрямні, опорні, перетворювальні, підвищувальні, понижуючі, прохідні, тягові, розподільчої мережі, системотвірної мережі. Крім того, за системою обслуговування, вони поділяються на підстанції з дистанційним керуванням, з черговим або обслуговуючим персоналом.

Розподільчі пункти зовнішньої установки – відкрите електротехнічне обладнання однієї напруги призначене для прийому і розподілу електроенергії без її перетворення;

розподільчі пункти закритого типу – електротехнічне обладнання однієї напруги призначене для прийому і розподілу електроенергії без її перетворення, що знаходиться в обладнаному для цього приміщенні;

струмопроводи – електрообладнання, яке призначене для передачі і розподілу електроенергії, що складається із ізованих або неізованих передавачів та ізоляторів, захисних оболонки, відгалужуючого обладнання, підтримуючих і опорних конструкцій;

пристрої і споруди (струмоприймачі, роз'єднувачі, перемикачі, вимикачі, заземлюючі пристрої тощо).

До земель електроенергетики відносяться також землі, надані для розміщення адміністративних будівель державних (національних)

електроенергетичних компаній, установ держенергонагляду, ЕК обленерго

(Крименерго) та їх районних електромереж, а також для будівельних та ремонтних організацій, дільниць з ремонту обладнання обленерго, підприємств з виробництва електротехнічного обладнання і будівельних

конструкцій, промислових і ремонтних баз, автотранспортних підприємств,

установ соціальної інфраструктури (бази і будинки відпочинку, пансіонати, дитячі садки, відомчі житлові будинки тощо).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

2.2 Правовий режим земель енергетики

Відповідно до ст. 76 ЗКУ 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 (ЗКУ).

Згідно зі ст. 1 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» землі енергетики - земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва та експлуатації енергогенеруючих підприємств, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів передачі електричної та теплової енергії, виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів (Про землі енергетики та правовий режим)

У ЗКУ термини «землі енергетики» (назва гл.13) та «землі енергетичної системи» (ст.76, що входить до гл.13) вживаються як синоніми. Проте, як бачимо, прийнятий пізніше від ЗКУ ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» розширив поняття «землі енергетики» порівняно із поняттям «землі енергетичної системи», включивши до нього не лише (1) землі під енергогенеруючими об'єктами та (2) об'єктами транспортування електроенергії, але і (3) землі під об'єктами передачі теплової енергії, а також (4) землі під виробничими об'єктами, необхідними для експлуатації об'єктів енергетики. Крім того, ст.ст.6 та 8 Закону ще більш розширюють розуміння поняття «землі енергетики», включаючи до складу таких земель (5) землі під об'єктами технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, до яких, виявляється, належить не лише виробничі об'єкти (які вже згадувалися), але і адміністративні будівлі відповідних підприємств.

Розмір, внутрішня структура та конфігурація земельних ділянок, наданих для потреб енергетичної системи, визначаються будівельними нормами (напр., ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх

мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж») та проектною документацією.

Для окремих об'єктів енергетичної системи здійснюється зовнішнє зонування земель. Так, ч.3 ст.76 ЗКУ, ч.5 ст.19 ЗУ «Про електроенергетику», ст.ст. 18, 22-24 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон

енергетичних об'єктів» передбачено влаштування навколо електричних мереж та інших особливо важливих об'єктів електроенергетики охоронних зон.

Розміри та режим охоронних зон визначені зазначеними положеннями законодавства, а також ПКМ від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

П.6 Правил передбачено, що «[м]інімально допустимі відстані від електричних мереж до будинків, споруд, дерев та інших зелених насаджень, а також від проводів повітряних ліній електропередачі до земельної і водної поверхні встановлюються нормативними актами Міненерго, погодженими з заінтересованими органами».

Ч.ч.4, 5 ст.20 ЗУ «Про електроенергетику», ст.21 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»

передбачають влаштування навколо об'єктів електроенергетики санітарно-захисних зон. Режиму таких зон присвячена ст.32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Розмір зон

встановлюється санітарними нормами (див., напри, Санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітного поля, що створюється

повітряними лініями електропередачі змінного струму промислової частоти (СанПіН №2971-84), затверджені постановою Головного державного санітарного лікаря СРСР від 28.02.84 №2971-84, Державні санітарні норми і

правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», затверджені наказом МОЗ України від 01.08.96 №239). Згідно із ч.5 ст. 20 ЗУ

«Про електроенергетику».

«Усі види господарської діяльності в санітарно-захисних зонах, дозволені режимом їх використання, можуть провадитися тільки за

погодженням з власником об'єкта електроенергетики або уповноваженим ним органом.»

Істотні особливості правового режиму санітарно-захисних зон передбачені ст.45 ЗУ «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (до цієї статті містить відсилку також ст.15 ЗУ «Про видобування і

переробку уранових руд»). Ч.ч.5, 6 статті встановлюють: «У санітарно-захисній зоні забороняється розміщення жилих будинків та громадських споруд, дитячих та лікувально-оздоровчих установ, а також промислових підприємств, об'єктів громадського харчування, допоміжних та інших споруд,

не пов'язаних з діяльністю ядерної установки або об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами.

Використання для народногосподарських цілей земель і водоймищ, розташованих у санітарно-захисній зоні, можливе лише з дозволу органів державного регулювання ядерної та радіаційної безпеки за погодженням з експлуатуючою організацією за умови обов'язкового проведення радіологічного контролю продукції, яка виробляється.»

На виконання цитованої статті Державна інспекція ядерного регулювання України наказом від 16.01.2012 № 8 затвердила Порядок видачі

дозволів на використання земель і водойм, розташованих в санітарно-захисній зоні ядерної установки, об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами, уранового об'єкта.

Ч.3 ст.45 ЗУ «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» передбачає також влаштування у місцях розташування ядерної установки чи об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами, крім санітарно-захисної зони, також зони спостереження. Згідно із ч.4 статті.

«Розміри і межі зазначених зон визначаються у проекті згідно з нормами, правилами і стандартами у сфері використання ядерної енергії, узгоджуються з органами державного регулювання ядерної та радіаційної безпеки і затверджуються місцевими Радами народних депутатів. У санітарно-захисній

зоні і зоні спостереження повинен здійснюватися контроль за радіаційним станом.»

Розміри та правовий режим санітарно-захисних зон визначаються також Державними санітарними правилами планування і забудови населених пунктів, затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 та Державними санітарними нормами і правилами захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань, затв. наказом МОЗ України №239 від 01.08.1996.

На об'єктах електроенергетики встановлюється особливий режим допуску (ч.3 ст.19 ЗУ «Про електроенергетику»). Атомні електростанції охороняються відповідно до ЗУ «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» та ЗУ «Про фізичний захист ядерних установок, ядерних матеріалів, радіоактивних відходів, інших джерел іонізуючого випромінювання».

Також ст.19-1 ЗУ «Про електроенергетику», ст.12 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» передбачене влаштування заборонних зон та контрольованих зон гідроелектротехнічних споруд. Відповідно до ст.1 ЗУ «Про електроенергетику», «заборонена зона гідроелектротехнічних споруд - земельна ділянка, яка прилягає до основної огорожі з внутрішньої сторони території гідроелектротехнічної споруди, обладнана інженерно-технічними засобами та позначена попереджувальними знаками, а також ділянка водної акваторії верхнього і нижнього б'єфів на відстані 500 метрів від греблі гідроелектростанції, позначена знаками, які попереджають про заборону доступу на її територію сторонніх осіб, суден та плавучих об'єктів; контрольована зона гідроелектротехнічних споруд - позначена попереджувальними знаками територія бетонних та земельних гребель гідроелектротехнічних споруд і земельних ділянок, розташованих між водосховищами і дренажними каналами;»

Режим зазначених зон визначається ст.19-1, 3У «Про електроенергетику»: «На території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд встановлюється особливий режим охорони.

Доступ сторонніх осіб та всіх видів транспорту на цю територію можливий лише згідно порядку, встановленому власником гідроелектротехнічних споруд або уповноваженим ним органом.

Виконання сторонніми особами робіт на території забороненої зони гідроелектротехнічних споруд здійснюється згідно порядку, встановленому

Кабінетом Міністрів України, а на території контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд згідно порядку, встановленому власником гідроелектротехнічних споруд або уповноваженим ним органом.

Територія забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд охороняється відомчою воєнізованою охороною. На території забороненої зони гідроелектротехнічних споруд діє особливий (внутрішньооб'єктний та перепускний) режим.

Особливості режиму території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд визначаються Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, у заборонних зонах обмежується право загального землекористування. На підставі процитованої норми видано ПКМ від 31.03.2004 №416 «Про затвердження Порядку встановлення особливого режиму охорони на території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд».

НУБІП України

НУБІП України

2.3. Механізм відведення земельних ділянок для енергетичної

галузі

Відносини, пов'язані з наданням, використанням та охороною земель енергетики, регулюються Земельним кодексом України (2768-14), законами України «Про охорону навколишнього природного середовища» (1264-12), «Про охорону земель» (962-15), «Про електроенергетику» (575/97-ВР), «Про альтернативні джерела енергії» (555-15), «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (39/95-ВР), «Про землеустрій» (858-15), «Про оренду землі» (161-14), «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення» (2861-15), а також Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 р. № 2480-VI та іншими нормативно-правовими актами. До земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність і користування для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва і передавання електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, у тому числі адміністративних і виробничих будівель, підприємств, що здійснюють таку діяльність. Це землі енергогенерувальних підприємств, землі під виробничими об'єктами енергетики, землі міждержавної та магістральної електричної мережі, землі місцевої (локальної) електричної мережі, землі під об'єктами магістральної теплової мережі та режимні зони об'єктів енергетики. До земель міждержавної та магістральної електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії між державами, а також від енергогенерувальних підприємств до об'єктів місцевої (локальної) електричної мережі: – земельні ділянки під міждержавними та магістральними лініями електропередавання високої

напруги; 18 – земельні ділянки під електричними підстанціями та розподільчими пунктами різних типів високої напруги; – земельні ділянки під струмопроводами, пристроями та спорудами, які належать до цих електричних мереж. До земель місцевої (локальної) електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії від магістральної електричної мережі до споживачів електричної енергії: повітряні та кабельні лінії електропередавання, трансформаторні підстанції та розподільчі пункти, струмопроводи, пристрої і споруди диспетчерсько-технологічного управління процесом електропередавання, повітряні або кабельні вводи до житлових або нежитлових споруд. Облік кількості земель енергетики ведеться в земельно-кадастровій книзі підприємства, установи та організації відповідно до законодавства. Форма земельно-кадастрової книги підприємства, установи та організації і порядок її ведення затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», прийнятий парламентом 09.07.2010 р. (№ 2480-VI), визначає правові та організаційні основи надання і використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, а також дотримання особливого режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики (території навколо цих об'єктів) для безперебійного їхнього функціонування. Основними принципами регулювання відносин на землях енергетики та землях спеціальних зон об'єктів енергетики є: – комплексність заходів, спрямованих на забезпечення дотримання технологічних режимів виробництва і передавання 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, –

НУБІП УКРАЇНИ

гарантування відшкодування розміру втрат і збитків власникам і користувачам земельних ділянок, які можуть бути заповдіяні під час будівництва та експлуатації 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 і в порядку, установленому «Земельним кодексом України» (2768-14).

Об'єкти передавання електричної енергії можна розміщувати на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

НУБІП УКРАЇНИ

Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передавання електричної енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором із власником чи користувачем земельної ділянки, можна використовувати також шляхом установлення постійних або строкових земельних сервітутів (право

НУБІП УКРАЇНИ

власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безкоштовне користування чужою земельною ділянкою) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок. Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності юридичних осіб і громадян, для будівництва об'єктів

енергетики можна здійснювати 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» (1559-17).

НУБІП УКРАЇНИ

Розмір площі, що надається у власність чи користування для розміщення енергогенерувальних об'єктів, визначається за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. 19

Конфігурація і розміри площ, що надаються для розміщення трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, струмопроводів, пристроїв і споруд, що належать до електричних мереж, визначаються за

НУБІП УКРАЇНИ

проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Конфігурація і розміри площ, що відводяться для розміщення опор повітряних ліній електропередавання, а також

прокладання кабельних ліній електропередавання, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок залежно від конструкції опор і напруги електричної лінії.

Для окремих конструкцій опор розміри площ устанавлюються державними будівельними нормами на підставі документації із землеустрою. ДБН В.2.5-

16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» встановлює порядок визначення розмірів земельних ділянок, які надаються у постійне та тимчасове

користування в період будівництва, для об'єктів електричних мереж напругою

від 0,4 до 750 кВ. Ширина смуги земельної ділянки, яка надається в тимчасове користування для проведення будівельно-монтажних робіт, устанавлюється відповідно до державних будівельних норм залежно від напруги електричної

лінії на підставі документації із землеустрою.

Ширина розчищення просік під трасами повітряних ліній електропередавання, які проходять через земельні лісові ділянки,

устанавлюється за проектами будівництва ліній електропередавання залежно від висоти лісового масиву з урахуванням їх перспективного росту для усіх

груп лісів. Уздовж повітряних ліній електропередавання і за периметром

трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв, що знаходяться в лісових, лісопаркових, садових і дачних масивах і на територіях заповідників, прокладаються просіки: – у насадженнях висотою понад 2 м –

завширшки не менше за відстань між крайніми проводами плюс відстань, що

дорівнює середній висоті перспективного росту існуючих насаджень

основного лісового масиву з кожного боку від крайнього проводу повітряної лінії електропередавання. При цьому окремі дерева або групи дерев, які

ростуть на краю просіки, підлягають вирубці, якщо їх висота перевищує

відстань по горизонталі від гілок дерев до проводів повітряної лінії

електропередавання, – у міських і районних парках, скверах, лісопарках,

протиерозійних, приполюнних, байрачних лісах, особливо цінних лісових масивах, лісах стенових, лісостепових, гірських районів, які мають важливе

значення для захисту навколишнього природного середовища, лісах населених пунктів, лісах зон округів санітарної охорони, лікувально-оздоровчих і заповідних територій необхідно забезпечувати таку ширину просік, щоб відстань від проводів під час їх найбільшого відхилення до гілок дерев по горизонталі була не меншою за відстані, визначені «Правилами улаштування електроустановок».

Підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передавання електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервітуту з власником чи

користувачем земельної ділянки для розміщення об'єктів на правах постійних або строкових земельних сервітутів. Постійні земельні сервітути можна встановлювати для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній

електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, пристроїв і споруд. Строкові земельні сервітути можна встановлювати на

період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт об'єктів передавання електричної енергії. Постійні або строкові земельні сервітути можна встановлювати для: – будівництва, реконструкції, капітального

ремонту, розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв; – проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших

матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації ліній електропередавання; – розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів,

попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації ліній електропередавання, – проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт

для будівництва ліній електропередавання. Земельні сервітути щодо права будівництва та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії

встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітуту між експлуатаційним підприємством і власниками чи постійними

користувачами земельних ділянок, укладеного в порядку, установленому «Цивільним кодексеом України» (435-15). Земельні сервітути на земельних

ділянках державної та комунальної власності, які не надано у власність чи користування, устанавлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування та експлуатаційним підприємством у межах повноважень, визначених «Земельним кодексом України» (2768-14).

Строк дії земельного сервіту визначається в договорі про встановлення земельного сервіту. У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервіту земельна ділянка може бути відчуженою в порядку, устанавленому 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» (1559-17). Право земельного сервіту виникає після його державної реєстрації. У разі якщо встановлення земельного сервіту

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 сервітів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлено сервіт. Місця розташування енергогенерувальних підприємств і виробничих об'єктів енергетики в разі необхідності вилучення земельних ділянок

державної чи комунальної власності або викупу земельних ділянок приватної власності до початку проведення проектних робіт погоджуються у встановленому порядку виключно з власниками і користувачами земельних ділянок та органами державної влади або органами місцевого самоврядування, крім деяких зазначених випадків. 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. 21 Вилучення

21 Вилучення

земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, із земель історикокультурного, природно-заповідного, рекреаційного і лісогосподарського призначення здійснюється в порядку, установленому Земельним кодексом України (2768-14). Проекти землеустрою щодо

відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів передавання електричної енергії можуть розроблятися на кожний об'єкт у 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 земельні ділянки, надані для обслуговування об'єктів передавання 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.

Висновок до другого розділу

Для подальшого розвитку електроенергетики необхідні не тільки кошти

для спорудження нових енергетичних потужностей, але і земельні ділянки для

розміщення об'єктів енергетики. Забудова земель енергетичної системи, тобто

проектування та будівництво (нове будівництво, розширення, реконструкція і технічне переоснащення об'єктів електроенергетики), здійснюється на основі

законодавства про будівництво, державних і галузевих норм і правил

проектування. Площа земельних ділянок під енергогенеруючі об'єкти

визначається на підставі їх генеральних планів забудови. Рішення про

розміщення, проектування, будівництво та експлуатацію об'єктів електроенергетики приймає Кабінет Міністрів України за погодженням з

місцевими органами державної влади і самоврядування. Прийняття рішень щодо розміщення, проектування і будівництва об'єктів атомної енергетики, які мають загальнодержавне значення, відноситься до компетенції Верховної Ради України.

Потреба у земельних ділянках для розміщення і будівництва електрогенеруючих об'єктів та магістральних електричних мереж на перспективу визначається планами їх будівництва передбаченими Енергетичною стратегією України на період до 2030 року щодо реалізації цієї стратегії.

Згідно прийнятої стратегії передбачається побудувати 1200 – 1500 км повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ та 3100 км напругою 750 кВ. За укрупненими розрахунками тільки в оренду на період будівництва необхідно надати:

для будівництва ПЛІ 330 кВ – $1500000\text{м} \times 17\text{м} = 2550$ га;

для будівництва ПЛІ 750 кВ – $3100000\text{м} \times 21\text{м} = 6510$ га;

всього – 9060 га.

Для будівництва електростанцій, що передбачені першочерговими заходами, крім уже виділених земельних ділянок, необхідно відвести не менше 100 га земель. Всього земель для розміщення і будівництва електростанцій (220 – 750 кВ), враховуючи заплановане трьохкратне збільшення трансформаторних потужностей до 2030 року, необхідно буде виділити додатково до 500 га земель.

Для збільшення виробництва тепловими електростанціями електроенергії на 4000 МВт за рахунок будівництва нових електростанцій, необхідно буде ввести в дію до 20 агрегатів середньої потужністю 200 МВт. Якщо на електростанціях будуть діяти 2 – 3 агрегати, необхідно буде спорудити 6 – 10 електростанцій. Необхідна площа для їх спорудження становитиме 600 – 1000 га із розрахунку 100 га на одну електростанцію та 3000 – 5000 га для влаштування ставків-охолоджувачів. Крім того для ТЕС, які працюватимуть на твердому паливі, слід передбачити необхідні площі для

зоповідалів в загальному розмірі 300 – 400 га. Загальна площа земель, які необхідно буде відвести для розміщення ТЕС становитиме 3900 – 6400 га.

Будівництво АЕС на трьох – чотирьох майданчиках вимагатиме мінімум 600 – 800 га земель під основні споруди із розрахунку 200 га на одну АЕС та 2400 – 3200 га земель під ставками – охолоджувачами із розрахунку 800 га на один ставок. Всього – 3000 – 4000 га земель.

Таким чином, тільки для будівництва електрогенеруючих об'єктів та розвитку магістральної електромережі необхідно буде виділити 16,6 – 20,0

тис.га земель. Враховуючи майбутній розвиток розподільчої мережі напругою

10 – 220 кВ (лінії електропередачі та підстанції) площа земель, яка буде необхідна для її будівництва, може збільшитися на 4,0 – 4,5 тис. га, тобто в цілому становитиме 20,6 – 24,5 тис. га.

Підприємства, 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 рішенням суду для розміщення об'єктів на праві постійних або строкових земельних сервітутів.

Постійні земельні сервітуту можуть встановлюватися для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, пристроїв і споруд. Строкові земельні сервітуту можуть встановлюватися на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури.

Постійні або строкові земельні сервітуту 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 (стаття 16 Закону).

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,

установленому в порядку, встановленому 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.

Строк дії земельного сервітуту визначається у договорі про встановлення земельного сервітуту.

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 (частина восьма стаття 16 Закону).

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту земельна ділянка може бути відчужена в порядку, встановленому 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.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі та в порядку, визначеному Законом України "Про Державний земельний кадастр".

Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації. Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлений сервітут, або за домовленістю сторін.

У разі якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати викупу (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.

Дія сервітуту зберігається у разі переходу прав 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. Волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 січня 2022 року № 49 «Про затвердження Типової форми договору про встановлення земельного сервіту для розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії»

затверджено типову форму договору, що надасть можливість підприємствам, які будують експлуатувати чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі

електричної енергії, укладати за типовою формою договори про встановлення постійних або строкових земельних сервітів з власниками чи користувачами земельних ділянок або за рішенням суду 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.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3. Особливості встановлення обмежень та земельних сервітутів для об'єктів енергетики

3.1 Гелезично-вишукувальні роботи

Земельним кодексом України від 25.10.2001 року №27.68-111

передбачено поділ земельного фонду на категорії земель за основним цільовим призначенням: а) землі сільськогосподарського призначення, б) землі житлової та громадської забудови, в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; ж) землі водного фонду; з) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. При наданні у власність чи передачі в користування земельних ділянок формується відповідний правовий режим її використання щодо цільового призначення. Специфіка земельних відносин закріплена земельним законодавством, зумовлює виділення таких обмежень і обтяжень прав власності землі й користування земельною ділянкою: - цільове призначення; - режим використання; - земельні сервітути; - екологічні, санітарно-епідеміологічні, будівельні, протипожежні та інші вимоги щодо використання та охорони земель. Сукупність правил використання земель кожної визначеної категорії становить їхній правовий режим, який тісно пов'язаний з їхнім цільовим призначенням. Виходячи з державних чи приватних інтересів, на основі територіального планування встановлюються певні дозволені способи використання землі та відповідні види економічної діяльності. Вони здійснюються на основі певного дозволу, забороняються або здійснюються вільно. Встановлені відповідно до спеціального законодавства санітарно-захисні, екологічні, протипожежні та інші вимоги повинні виконуватися землевласниками і землекористувачами, у тому числі й орендарями, в обов'язковому порядку. їх невиконання може призвести до забруднення

земельної ділянки токсичними речовинами, втрати родючого шару ґрунту та інших негативних наслідків як для природи, так і людини. Вказані вимоги реалізуються встановленням відповідних санітарно-захисних та охоронних зон. Вони забезпечують збереження режимоутворювальних об'єктів, створення належних умов для їхнього функціонування, експлуатації та ремонту, захисту життя і здоров'я населення від можливого негативного впливу цих об'єктів, а також захисту й збереження навколишнього природного середовища, зокрема земельних ресурсів, від згубної дії окремих таких об'єктів. Виходячи із положень чинного земельного законодавства України, власники земельних ділянок і землекористувачі зобов'язані не порушувати прав власників інших земельних ділянок та землекористувачів. Це зумовлює відповідні обмеження їхніх прав на ведення господарської діяльності.

Земельним кодексом України (ст. 23) передбачено, що для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Лінії електропередачі й зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином уздовж шляхів, трас тощо.

3.2 Роботи з проектування меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів

Роботи із проектування меж обмежень у використанні землі можна розділити на такі підгрупи:

1. Проектування меж територіальних обмежень - розробка проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду

та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

2. Проектування меж містобудівних обмежень, які спрямовані на регулювання прав забудови, реконструкції, реставрації, знесення тощо; щільності забудови; функціонального призначення будівель і споруд, розташованих на земельній ділянці; осесонія підземного і надземного простору; розташування будівель і споруд на земельній ділянці; об'ємно-планувальних та архітектурно-композиційних характеристик будівель і споруд; потужності функціонального використання тощо.

3. Проектування меж санітарних обмежень, до яких віднесені: зони санітарної охорони, де запроваджується особливий санітарно-епідеміологічний режим, для збереження якості води джерел централізованого водопостачання; санітарно-захисні зони, що встановлюються навколо територій потенційно шкідливого та небезпечного підприємства, фабрики, заводу, залізниці, в межах якої заборонено проживати людям та вести господарську діяльність.

4. Проектування меж спеціальних обмежень та особливої охорони, що включають території військових об'єктів чи військових частин, інших військових формувань, території, що зазнали радіоактивного впливу внаслідок аварії на Чорнобильській атомній електро станції.

5. Проектування меж еколого-технологічних обмежень, що встановлюються на територіях особливо цінних агровиробничих ґрун-ґрунтів та ерозійного районування.

6. Проектування меж охоронних зон режимоутворюючих об'єктів, які також можна розділити на:

а) охоронні зони навколо об'єктів транспорту (вздовж земель залізничного транспорту, трубопровідного транспорту);

б) охоронні зони навколо об'єктів енергетики

в) охоронні зони електричних мереж (визначаються залежно від виду та потужності електромережі);

г) охоронні зони навколо кабелів електрозв'язку.

При проектуванні меж обмежень у використанні земель дотримуючись

регламенту землепорядної моделі робіт обов'язковим є створення графічних

матеріалів. В графічних (картографічних) матеріалах зазначаються місцезорозташування та межі:

- режимоутворюючого об'єкта (за його наявності);

- охоронних зон навколо культурної спадщини, цінних об'єктів тощо;

- охоронних зон вздовж ліній електропередач, земель транспорту,

- навколо земель промисловості;

- зон санітарної охорони навколо джерел централізованого водопостачання;

- санітарно-захисних зон навколо об'єктів виділення шкідливих

- речовин;

- зон особливого режиму використання земель;

- особливо цінних земель;

- зон захисту земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування;

- земельних сервітутів;

- інших обмежень і обтяжень у використанні земель визначених законодавством України.

В пояснювальній записці слід вказати інформацію про режимоутворюючий об'єкт, повний перелік обмежень у використанні земель з вказанням виду, типу, опису меж, площ, змісту обмежень.

Обмінний файл вноситься до Державного земельного кадастру для реєстрації права обмежень у використанні обмежень. Державна реєстрація обмеження у використанні земель здійснюється на підставі власника (користувача) земельної ділянки або органу виконавчої влади, органу місцевого саморядування.

Згідно з Законом України « Про Державний земельний кадастр» об'єктами Державного земельного кадастру є:

- 1) землі в межах державного кордону України;
- 2) землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць;
- 3) обмеження у використанні земель;
- 4) земельна ділянка [« Про Державний земельний кадастр»].

До складу відомостей про обмеження у використанні земель входять:

- назва та код обмеження;
- контури меж;
- площа обмеження в цілому і за окремими контурами;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

Обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельно ділянки) складається з таких структурних елементів:

КГО : ВОК : ПНО,

де КГО – тризначне число, яке є кодом групи об'єктів Державного земельного кадастру (крім земельних ділянок);

ВОК - шестизначне число, яке є позначенням виду об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки) певної групи;

ІНО - десятизначне число, яке є порядковим номером об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельних ділянок) (максимальна кількість об'єктів Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки) з

однаковим кодом та позначенням виду становить 9999999999), а для відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць порядковий номер об'єкта Державного земельного кадастру відповідає першим десяти

цифрам номера кадастрової зони, визначеним згідно з індексними

кадастровими картами (планами). Код Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад застосовується після впровадження відповідних функціональних можливостей в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру. [постанова 1051].

Сервітут гарантує право користування чужою земельною ділянкою, яка не створює обмежень у використанні для власника цієї ділянки.

Цивільний кодекс України дає загальне поняття сервітуту як одного з одного з видів речових прав на чуже майно, що полягає в праві користування цим майном іншою особою, що не є його власником (цку)

Встановлення сервітуту можливе:

- договором;

- законом;

- заповітом;

- рішенням суду.

У випадку коли земельний сервітут устанолюється за договором, право земельного сервітуту виникає з моменту державної реєстрації такого договору. Ні Земельний, ні Цивільні кодекси не містять обов'язкових вимог до

форми договору про встановлення земельного сервітуту, однак через

необхідність його подальшої державної реєстрації логічним було укладення такого договору в письмовому виді. Нотаріальне посвідчення таких договорів можливо, але прямо не передбачено.

Неможливо встановити сервітут на власну земельну ділянку, оскільки власник може використовувати ділянку у всіх відношеннях не на праві сервітуту, а на підставі права власності. Внаслідок цього, якщо в одній особі поєднуються суб'єкт права земельного сервітуту і власник ділянки, дія сервітуту підлягає припиненню.

Відмова особи, яка володіла правом земельного сервітуту, від такого права є формою її добровільного волевиявлення і є безумовною підставою припинення дії сервітуту.

Відповідно до виду сервітутів та суб'єктів землеустрою до складу технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту слід додавати копії таких документів:

- правовстановлюючі документи на земельні ділянки (свідоцтва про право власності, державні акти, договори оренди земельних ділянок тощо);
- правовстановлюючі документи власника (землекористувача) земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди або сервітуту, а також правовстановлюючі документи фізичної чи юридичної особи, на користь якого встановлюється це право;
- рішення відповідного органу влади, що є розпорядником цієї земельної ділянки (для земель комунальної та державної власності).

За необхідності додається містобудівна документація, яка підтверджує та обґрунтовує встановлення права суборенди або сервітуту.

Після виготовлення технічної документації відомості про суборенду або сервітут, які поширюються на частини земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру. Реєстрацію цих прав можна здійснити через Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або через електронні сервіси Держгеокадастру.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Assessing the Uncertainty Resulting from Geoprocessing Operations / K. Krivoruchko, C. Crawford // GIS, Spatial Analysis, and Modeling / David J. Maguire, Michel Batty, and Michael F. Goodchild, editors. – ESRI Press, Redland, California, 2005. – 483 p. – p. 67– 90.
2. Frame A. work for Understanding, Managing, and Improving Our World GIS – The Geographic Approach. By Jack Dangermond. – Esri, ArcNews Online, Fall, 2007
3. Geospatial Analysis – a comprehensive guide. 3rd edition © 2006– 2011 de Smith, Goodchild, Longley // Mike de Smith – Edinburgh, Mike Goodchild – Santa Barbara, Paul Longley – London. – Matador, 2009.
4. Goochland County Creates Emergency Management Incident Interface / Qiana Foote, Lowell Ballard. – Esri, ArcNews, Spring. – 2009.
5. Ivan Kovalchuk, Vitalii Martyniuk, Vaida Šeirienė. THE Basin-landscape approach to the protection and condition optimization of the lakes of the national parks // Вісн ХНУ ім. В.Н.Каразіна. Геологія, географія, геоекологія. № 53. 2020. 33 с. Visnyk of V. N. Karazin Kharkiv National University Series «Geology. Geography. Ecology» (Web of Science).
6. Kovalchuk A., Kovalchuk I., Mykhnovych A., Pylypovych O., Zhdaniuk B. Complex investigations of the state, funktionity and transformation processes development in the river basin systems. GeoTerrace-Conference, 07-09 december 2020, Lviv, Ukraine. (Scopus) 4 p. <https://openreviewhub.org/geoterrace/paper-2020/complex-investigations-s...>
7. Kovalchuk, I., Mykytchyn, O., & Kovalchuk, A. (2020). Geoinformation modeling of antropogenic transformation of the basin geosystems (case study of Dnister right tributaries). Visnyk of V. N. Karazin Kharkiv National

University, Series «Geology. Geography. Ecology», (51), 124-139.
<https://doi.org/10.26565/2410-7360-2019-51-09> (Web of Science).

8. Kyrultsiv R., Hernik J., Kryshenyk N. Impact of land reform on sustainable land management in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. 17(2). P. 105–115. (0,69 друк. арк.). (Web of Science)

http://www.formatiocircumiectus.actapol.net/pub/17_2_105.pdf

9. Ljubomyr P. Tsaryk, Ivan P. Kovalchuk, Petro L. Tsaryk, Bogdan S. Zhdaniuk, Ihor R. Kuzyk. Basin systems of small rivers of Western Podillya: state, change tendencies, perspectives of nature management and nature protection optimization // *Journ. Geol., Geograph. Geoecology*, 29. (3) (2020), 606-620. Doi: 10.15421/112055 (Web of Science).

10. Mykola Fedoniuk, Ivan Kovalchuk, Bohdan Zhdanyuk, Vitalina Fedoniuk,

Tetiana Pavlovska. Use of multispectral (satellite imagery to monitor erosion on the Volyn upland. *Conference Proceedings: Monitoring'2020 EAGE* (Scopus) 4 p. https://eage.in.ua/?page_id=1099

https://eage.in.ua/wp-content/uploads/2020/11/Monitoring2020_62.pdf

11. N. Gerasimenko, O. Bonchkovskiy, I. Kovalchuk. Modelling of Late Pleistocene climatic Hazards in the estimation of risk for the future abrupt climatic deterioration. *Conference Proceedings: Monitoring'2020 EAGE* (Scopus) 4 p. https://eage.in.ua/?page_id=1097 https://eage.in.ua/wp-content/uploads/2020/11/Monitoring2020_51.pdf

12. Principles of Geographic Information Systems. Rolf A. de By (ed.). Second edition. – Enschede, The Netherlands, 2001. – 490 p.

13. Robinson Guy M. Sustainable Rural Systems (Perspectives on Rural Policy and Planning)/ Guy M. Robinson. — Ashgate, 2008. — 226 p.

14. Rokochinskiy A., Bilokon V., Erolenkova N., Prykhodko N., Volk P., Tykhenko R., Openko I. 2020. Implementation of modern approaches to evaluating the effectiveness of innovation for water treatment in irrigation. *Journal of*

Water and Land Development. No. 45 (IV–VI) p. 119–125. DOI:

10.24425/jwld.2020.133053 (Scopus, Q-2). Бараненко Р. В. Моделі та

алгоритми управління земельними ресурсами на основі

геоінформаційних технологій : дис. ... канд. тех. наук : 05.13.06. Херсон,

2008. 200 с.

15. Taking the "Geographic Approach". – Esri, ArcWatch, September. – 2007.

16. Бутенко Є. В. Критерії економічної оптимізації сталого

землекористування / Є. В. Бутенко, В. М. Кривов // Екологізація сталого

розвитку агросфери і ноосферна перспектива інформаційного

суспільства: Міжнар. наук. конф., 3–5 жовт. 2007 р. : тези доп. – Х., 2007.

– С. 171.

17. Бутенко Є. В. Застосування автоматизованих земельних інформаційних

систем в управлінні земельними ресурсами: навч. посіб. для студ. вищ.

навч. закл. / Є. В. Бутенко, В. П. Єршов, І. М. Гора; За заг. ред. проф.

Д. С. Добряка. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 240 с.

18. Горлачук В. В., Песчанська І. М., Скороходов В. А. Земельний

менеджмент : навчальний посібник. Київ : Професіонал, 2006. 192 с.

19. Добряк Д. С. Автоматизація проектування в землеустрої: еколого-

економічна та соціальна ефективність / Д. С. Добряк, А. Г. Тихонов,

О. В. Гряник. – К.: Урожай. – 204 с.

20. Добряк Д. С. Еколого-економічні засади реформування землеко-

ристування в ринкових умовах / Д. С. Добряк, Д. І. Бабміндра. – К.:

Урожай, 2006. – 336 с.

21. Добряк Д. С. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і

практика / Д. С. Добряк, А. Г. Тихонов, Л. В. Паламарчук. – К.: Урожай,

2004. – 136 с.

22.Добряк Д.С., Мартин А.Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 10–16

23.Єршов В. П. Автоматизовані земельні інформаційні системи: навч. посіб. / В. П. Єршов, І. М. Гора; за ред. проф Д.С. Добряка.– К. : НАУ, 1999.– 196 с.

24.Жмойдяк Р.А., Атоян Л.В.. Картографія. Курс лекцій.- М., Минск 2006.- 192 с.

25.Закон України [Електронний ресурс] : Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>

26.Закон України [Електронний ресурс] : Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14/print>

27.Запара Л. Г. Конспект лекцій з курсу «Картографія з основами топографії» (для студентів денної і заочної форм навчання освітньокваліфікаційного рівня бакалавр напрямку підготовки 6.040106 «Екологія, охорона навколишнього середовища та збалансоване природокористування») / Л. Г. Запара; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. Х.: ХНАМГ, 2011. – 54 с.

28.Збірник наукових праць Харків. Держ. аграрн. ун-ту, № 5. 1999 (статті Тихоненко Д. Г., Білої І. М., Горина М. О., Брюханова С. С., Новосада К. Б., Рибалко С. В. та ін.).

29.Земледух Р. М. Картографія з основами топографії: Навч. посібник. – К., Вища школа, 1993. - 456 с.

30.Інженерно-геодезичні вишукування. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://studfile.net/preview/3904218/page:3/>

31. K. A. Lukyanchuk, I. P. Kovalchuk and O. M. Pidkova. Application of A Remote Sensing in Monitoring of Erosion Processes. Conference Proceedings, Geoinformatics: Theoretical and Applied Aspects 2020, May 2020, Volume 2020, p.1 <https://www.earthdoc.org/content/papers/10.3997/2214-4609.2020geo131?cra...>

32. Карпінський Ю. О. Формування національної інфраструктури просторових даних – пріоритетний напрям розвитку геодезичної галузі / Ю.О. Карпінський, А.А. Лященко // Вісник геодезії та картографії. – 2001. – №3. – С. 65–74.

33. Карпінський Ю.О. Еталонна модель бази топографічних даних / Ю.О. Карпінський, А.А. Лященко, Р.М. Рунець // Вісник геодезії та картографії. – 2010. – №2. С. 28–36.

34. Карпінський Ю.О. Картографічна взаємодія в Internet та в довідкових ГІС на CD / Ю. О. Карпінський, А.А. Лященко, О. Г. Кібець // Матеріали ГІС – Форуму 2000. К: ГІС – Асоціація України, 2000. – С. 119–123.

35. Карпінський Ю.О. Структура процесу проєктування цифрових карт місцевості / Ю. О. Карпінський // Вісник геодезії та картографії. – 1999. – №4. – С. 26–29.

36. Карпінський Ю.О. Сучасна інфраструктура просторових даних для геоінформаційного забезпечення містобудування. Науково-технічний збірник. Випуск 44 / Ю. О. Карпінський, А. А. Лященко // Інженерна геодезія. К: КНУБА, 2000. – С. 126–139.

37. Карпінський Ю.О. Технологічні моделі розподілених кадастрових ГІС в Internet – мережах / Ю.О. Карпінський, А.А. Лященко // Наук. – техн. збірник. Вип. 17: Містобудування та територіальне планування. К.: КНУБА, 2004. С. 106–113.

38. Коваленко В. М. Земельний кадастр як механізм управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] // Актуальні проблеми

державного управління. 2011. № 2. С. 156-164. Режим доступу :
http://nbuv.gov.ua/j-pdf/apdu_2011_2_23.pdf. Назва з екрану

39.Ковальчук А.І. Атласне картографування річково-басейнових систем:
монографія / А.І.Ковальчук, І.П.Ковальчук / За наук. ред. проф.

І.П.Ковальчука. – Л.: Простір-М, 2018. – 348 с

40.Ковальчук І.П. Картографія. Лабораторний практикум : навчальний
посібник для студентів вищих навчальних закладів. Видання друге /

І.П.Ковальчук, Т.О.Євсюков. - Київ-Львів: Простір-М, 2014. - 282 с.

41.Ковальчук І.П. Картографія. Лабораторний практикум : навчальний
посібник для студентів вищих навчальних закладів. Видання третє /

І.П.Ковальчук, Т.О.Євсюков. - Київ-Львів: Простір-М, 2015. - 282 с.

(посібник з грифом МОН)

42.Кошкарев А. В. Инфраструктуры пространственных данных / А. В.

Кошкарев // ГИС-обозрение. – 2000. – № 3–4. С. 5–10.

43.Кубах С. М) Організація територіального планування на сучасному етапі
розвитку земельних відносин // Землепорядний вісник. 2001. № 4. С.

70-73.

44.Курильців Р. М. Використання геоінформаційних технологій для
ведення містобудівного кадастру / Р. М. Курильців, М. П. Ступень, Р. Б.

Таратула // Нові технології в геодезії, землепорядкуванні та
лісовпорядкуванні : матеріали наук.-практ. конф. – Перечин: Всеукр.

держ. вид. "Карпати", 2009. – С. 61–63.

45.Курильців Р. М. Використання геоінформаційних технологій для
управління муніципальними утвореннями / Р. М. Курильців // Збірник

наукових праць Харківського Національного Аграрного Університету ім.

В. В. Докучаєва. – Харків, 2010. – С. 211–214 (Серія "Економічні науки").

46. Ладичук Д. О. Бази геоінформаційних даних: навч. посіб. / Д. О. Ладичук, В. І. Пічура; за ред. проф В. В. Морозова. – Херсон: Вид-во ХДУ, 2007. – 103 с.

47. Ляшенко Д. О. Картографія з основами топографії: Навч. посібник для вищих навчальних закладів. - К.: Наук. думка, 2008. - 184 с.

48. Лященко А. А. Гіс + Internet: досягнення, перспективи і проблеми / А. А. Лященко // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2003. – №2. – С. 195–200.

49. Лященко А. А. Дослідження спеціальних методів доступу до баз геопросторових даних / А. Лященко, В. Смирнов, О. Ціпенко // 36. наук. Праць. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2004. – № 1. – С. 313–221.

50. Лященко А. А. Концептуальні моделі геопросторових даних / А. Лященко, С. Іванченко, В. Смирнов // Науково-технічний збірник – 2005 – №51 – С. 57–86.

51. Лященко А. А. Реляционные модели и пространственная индексация геоданных. Науково – технічний збірник. Випуск 43 / А. А. Лященко // Інженерна геодезія. К.: КНУБА, 2000. – с. 139–150.

52. Лященко А. А. Сервіс-орієнтована архітектура кадастрової геоінформаційної системи та кадастрових геопорталів / А. А. Лященко, Ж. В. Форосенко, А. Г. Черін // Вісник геодезії та картографії. – 2011. – №1. – С. 35–43.

53. Національні системи моніторингу сільськогосподарських земель із застосуванням ДДЗ, Нідерландах, Австралії, Бельгії [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.ears.nl> ; <http://www.agrecon.canberra.edu.au> ; <http://b-cgms.cra.wallonie.be>.

54. Нестеренко С. Г. Геодезичне забезпечення складання проектів відведення земель з використанням матеріалів аерофотознімання.

Комунальне господарство міст: технічні науки та архітектура. 2018. № 142. С. 159-164.

55. Новаківський І.І., Інформаційні системи у менеджменті: системний підхід : навч. посіб. І.І. Новаківський, І. І. Грибик. - Львів : Вид. Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2007. – 196 с.

56. Новаковська І. О., Жолкевський П. Ф., Іщенко Н. Ф. Топографо-геодезичне забезпечення еколого-економічної оцінки територіальних агрогеосистем. Збалансоване природокористування. 2020. № 2. С.18-25.

57. Остроух В. Г. Технологія комп'ютерної підготовки географічних карт: основи // Вісник геодезії та картографії. – 2004. – №1(32). – С.21–24

58. Палеха, Ю. Н. Анализ распределения плотности населения крупнейшего города средствами ГИС / Ю. Н. Палеха, В. Д. Шипулин // Ученые записки Таврического национального университета, серия Географическая, Том 17(56) №2 – Симферополь, 2003

59. Пилипович О.В. Геоекологія річково-басейнової системи Верхнього Дністра : монографія / О.В.Пилипович, І.П.Ковальчук / за науковою редакцією професора І.П.Ковальчука. - Львів - Київ : ДНУ імені Івана Франка, 2017. - 284 с.

60. Постоєнко О. В. Геоінформаційна система для управління складним майновим комплексом вищого навчального закладу / О. В. Постоєнко, В. Д. Шипулін. – Вчені записки ТНУ. Серія: Географія, Т. 23 (62). 2010 г. № 2. с. 242–251.

61. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: www.zakon.rada.gov.ua.

62. Ратушняк Г. С. Топографія з основами картографії. Навч. посібник. - Вінниця: ВДТУ, 2002 - 179 с. 6. Салищев К.А. Картоведение. – М.: Изд-во МГУ, 1990. – 400 с.

63. Салищев К. А. Проектирование и составление карт. – М.: Изд-во МГУ, 1987. – 240 с. 20. Стюарт Рич. Географические информационные системы (ГИС) для административно-хозяйственного управления /

Стюарт Рич, Кевин Х. Дэвис. – IFMA Foundation. ; пер. с англ. – М.: Дата+, 2011.

64. Сохнич А. Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки: монографія. Львів: Укр. технології, 2002. 252 с.

65. Справочник по картографии. Под ред. Е.И. Халугина. - М.: Недра, 1988. – 428 с.

66. Ступень М. Г. Автоматизація нормативної грошової оцінки земель населених пунктів за допомогою ГІС / Ступень М. Г., Курильців Р. М., Таратула Р.Б. // Нові технології в геодезії, землевпорядкуванні та лісовпорядкуванні : матеріали наук.-практ. конф. – Перечин : ТУРпрес, 2008. – С. 19–21.

67. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник / За редакцією професора А. М. Третяка. Вінниця : Нова Книга, 2006. 360 с.

68. Чоговадзе Г. Г. Информация: информация, общество, человек / Г.Г.Чоговадзе. – М.:ООО Дата+, 2003. – 320 с.

69. Шаульський Д. В. Конспект лекцій «Інженерна Геодезія» – Харків: ХНУМГ – 2013. – 42с.

70. Шипулин В. Д. Анализ распределения транспортных средств Харькове [Текст] / В. Д. Шипулин, Е. С. Серединин, И. М. Патракеев // М.: DATA+, ArcReview No 2 (41). 2007.

71. Шипулін В. Д. Основні принципи геоінформаційних систем : Навч. посібник / В. Д. Шипулін ; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2010. – 326 с.

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України