

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ
ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО
РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи

ОС «Бакалавр»

на тему: «Процедура внесення земельної ділянки до бази
державного земельного кадастру за рішенням органу місцевого
самоврядування у м. Львові»

Виконав: студент ЗВ-4 курсу

Спеціальності

193 «Геодезія та Землеустрій»

Гусак Денис Тарасович

Керівник: доц. Шпик Н.Р.

Рецензент: _____

Дубляни 2025 р.

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького
Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра земельного кадастру

Освітній ступень _____

Напрямок підготовки _____
(шифр і назва)

Спеціальність _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри
земельного кадастру

(підпис)

д.е.н., проф. Таратула Р.Б.

“ ____ ” _____ 202__ року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) _____

керівник проекту (роботи) _____,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ____ ” ____ 20__ року № ____

2. Строк подання студентом проекту (роботи) _____

3. Вихідні дані до проекту (роботи)

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) _____

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього середовища				
З охорони праці та захисту населення				

7. Дата видачі завдання “_____” _____ 20__ року
КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Строк виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1.	Отримання завдання (складання програми, підготовка плану пояснювальної записки та картографічних матеріалів для дипломної роботи). Вивчення рекомендованої літератури за темою ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану об'єкту дослідження.		
2.	Розробка перспективного рішення та його обґрунтування (написання перспективної частини; виготовлення планової основи для основного варіанту роботи).		
3.	Розробка та обґрунтування пропозицій щодо реалізації роботи. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи написання економічної частини роботи, висновків і пропозицій з реалізації роботи. Кінцеве редагування пояснювальної записки, оформлення кінцевого варіанту роботи та інших графічних матеріалів, які представляються до захисту в ЕК.		
4.	Кінцеве оформлення дипломної роботи (здача пояснювальної записки керівнику ДР, виправлення його зауважень; проведення антиплагіатної перевірки, здача ДР на рецензування, кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць).		
5.	Підготовка до захисту в ЕК. Попередній захист на випускній кафедрі (написання доповіді й погодження її з керівником ДР, виправлення зауважень у графічній частині).		

Студент

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

УДК 332.3

Процедура внесення земельної ділянки до бази державного земельного кадастру за рішенням органу місцевого самоврядування у м. Львові. Кафедра земельного кадастру. Гусак Денис Тарасович. – Дубляни. Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького, 2025 р.

54 с. текстової частини, 25 рисунків, 26 джерел бібліографічного списку.

Кваліфікаційна робота написана у вигляді дослідження процедури внесення земельної ділянки до бази даних ДЗК за рішенням органу місцевого самоврядування на прикладі ОСББ «Чумацька 14» у м. Львові.

Беручи до уваги правові основи земельного кадастру, перспективи його розвитку, принципи та методи використання, механізми регулювання відносин між власниками, користувачами і державними органами земельних ресурсів, нами було проведено дослідження по передачі земельної ділянки в постійне користування ОСББ, в тому числі внесення інформації про неї до бази даних ДЗК.

Для того аби розкрити тему кваліфікаційної роботи перед нами постало завдання розкрити сутність таких питань, як:

- описати процедуру щодо оформлення документів, які необхідні для надання дозволу ОСББ для виділення земельної ділянки;
- розкрити порядок формування земельної ділянки на прикладі ОСББ «Чумацька 14», внесення цієї ділянки до бази даних ДЗК та подання документації із землеустрою на затвердження.

За об'єкт дослідження нами було взято земельну ділянку, яка формувалася для передачі в постійне користування за дозволом Львівської міської ради для ОСББ «Чумацька 14».

Кваліфікаційна робота складається з основної частини, охорони праці та охорони навколишнього природного середовища.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1. ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ОСББ.....	9
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ.....	14
3. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ РОБОТИ З МЕТОЮ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ОСББ.....	16
4. ВНЕСЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО БАЗИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.....	24
5. ОХОРОНА ПРАЦІ.....	46
6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	49
ВИСНОВКИ.....	50
БІБЛЮГРАФІЧНИЙ СПИСОК	52

ВСТУП

Згідно зі Земельним кодексом України, до земель житлової та громадської забудови належать ділянки в межах населених пунктів, призначені для: розміщення житлових будинків, будівництва громадських споруд, розташування інших об'єктів, що використовуються для загальних потреб. Отже, це землі, на яких розташовані житлові будинки, школи, лікарні, магазини, парки та інші об'єкти, необхідні для життя та діяльності людей у населених пунктах.

Використання ділянок для житлового та громадського будівництва має відповідати генеральному плану населеного пункту, містобудівній документації та плану земельно-господарського устрою, а також будівельним нормам і стандартам, згідно зі статтею 39 Земельного кодексу України.

Стаття 42 Земельного кодексу України визначає, що земельні ділянки під багатоквартирними будинками, включаючи прибудинкові території, які належать державі або громаді, передаються у постійне користування організаціям, які управляють цими будинками.

Якщо співвласники багатоквартирного будинку створюють ОСББ, то земельна ділянка, що належить до комунальної власності, може бути передана їм у власність або постійне користування безкоштовно. Порядок цієї передачі визначає Кабінет Міністрів України. Розмір та конфігурація земельної ділянки під багатоквартирним будинком, включаючи прибудинкову територію, встановлюються на основі даних, що містяться у землевпорядній документації.

Земельні ділянки під багатоквартирними будинками, які перебувають у приватній власності, можуть бути передані ОСББ двома способами: або договором дарування, після завершення будівництва будинку, введення його в експлуатацію, або через добровільну відмову від права власності подавши заяву до місцевої влади. Після оформлення передачі права власності територіальній громаді, ОСББ може звернутися до ради з проханням про безоплатну передачу ділянки у власність або постійне користування.

Згідно законодавства, право власності або право постійного користування на землю підлягає обов'язковій державній реєстрації в Державному реєстрі прав.

В Україні, особливо у Львові, питання власності на земельні ділянки під багатоквартирними будинками є дуже актуальним. Власники квартир активно цікавляться можливістю оформлення земельних ділянок у власність або користування, оскільки це надає їм ряд додаткових можливостей. Це робить об'єкт нерухомості більш привабливим для інвесторів, власники отримують більше можливостей для реконструкції будинку, добудови нових секцій, перепланування, можливість облаштування нової інфраструктури, що значно підвищує комфорт проживання.

Згідно з ухвалою Львівської міської ради №3772 від 13.07.2018 р., діє тимчасовий порядок, який дозволяє ОСББ отримати земельні ділянки в постійне користування. Процедура вимагає подання та оформлення документів, що ґрунтуються на рішенні загальних зборів ОСББ.

Проаналізувавши багаторічну практику оформлення земельних ділянок біля багатоквартирних будинків для ОСББ, ми дійшли до простого, але висновку: в сучасній Україні не існує жодних надійних гарантій чи механізмів запобігання корупції в земельній сфері. Тому єдиним способом убезпечити прибудинкову територію є виведення її з-під контролю чиновників. І навіть цей захід не дає стовідсоткової впевненості.

Чинне законодавство надає мешканцям багатоквартирних будинків практичну можливість оформити у власність земельну ділянку прибудинкової території лише за умови створення та діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). Незважаючи на потенційні ризики, пов'язані з функціонуванням ОСББ у сфері житлово-комунальних послуг, якщо ОСББ вже створено, оформлення земельної ділянки прибудинкової території є критично важливим кроком. Це єдина гарантія того, що посадові особи не зможуть передати її частину під забудову.

До початку нашої роботи ми здійснили пошук літератури, яка б детально описувала процес оформлення земельної ділянки прибудинкової території

багатоквартирного будинку ОСББ, але в Україні таких видань ми не знайшли. Єдине, що вдалося виявити, – це невеликі розділи в деяких посібниках та рекомендаційних матеріалах для членів ОСББ. При цьому, зміст цих розділів майже завжди ґрунтувався на вже недійсному спільному Наказі Держкомзему, Держкомбуду, ДержкомЖКГ та Фонду державного Майна України № 31/30/53/396 від 05.04.1996, що визначав порядок встановлення та закріплення меж прибудинкових територій і передачі їх у спільне користування або спільну сумісну власність для будівництва житлових будинків.

Через значні прогалини та суперечності в законодавстві, що регулює порядок передачі земельної ділянки прибудинкової території у власність ОСББ, практика його застосування в різних містах України є вкрай нерівномірною. Місцеві органи влади демонструють широкий спектр підходів: від активного сприяння праву співвласників на прибудинкову територію до створення бюрократичних перешкод і навіть повного ігнорування такої можливості.

Наше дослідження безпосередньо стосується процесу виділення земельної ділянки на підставі рішення, прийнятого Львівською міською радою.

1. ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ОСББ

ОСББ (Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) – це юридична особа, створена мешканцями багатоквартирного будинку для спільного управління і утримання будинку та прибудинкової території.

Прибудинкова територія - це простір навколо багатоквартирного будинку, який має важливе значення для комфортного проживання мешканців. Вона включає земельну ділянку, на якій розташований будинок, а також інші об'єкти, необхідні для його обслуговування, сюди належать: тротуари та проїзди, ігрові майданчики, озеленені зони, майданчики для паркування, сміттєзбірники, господарські будівлі та споруди. Тобто це територія, яка призначена для задоволення житлових, соціальних та побутових потреб мешканців.

Загальні умови та обмеження щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку регламентуються положеннями статей 4, 5 та 6 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку". До таких умов та обмежень, зокрема, належать: обмеження щодо створення лише одного об'єднання в межах одного багатоквартирного будинку, вимога щодо ініціювання створення ОСББ виключно власниками квартир та нежитлових приміщень, а також визначення можливості створення ОСББ шляхом реорганізації житлово-будівельного кооперативу.

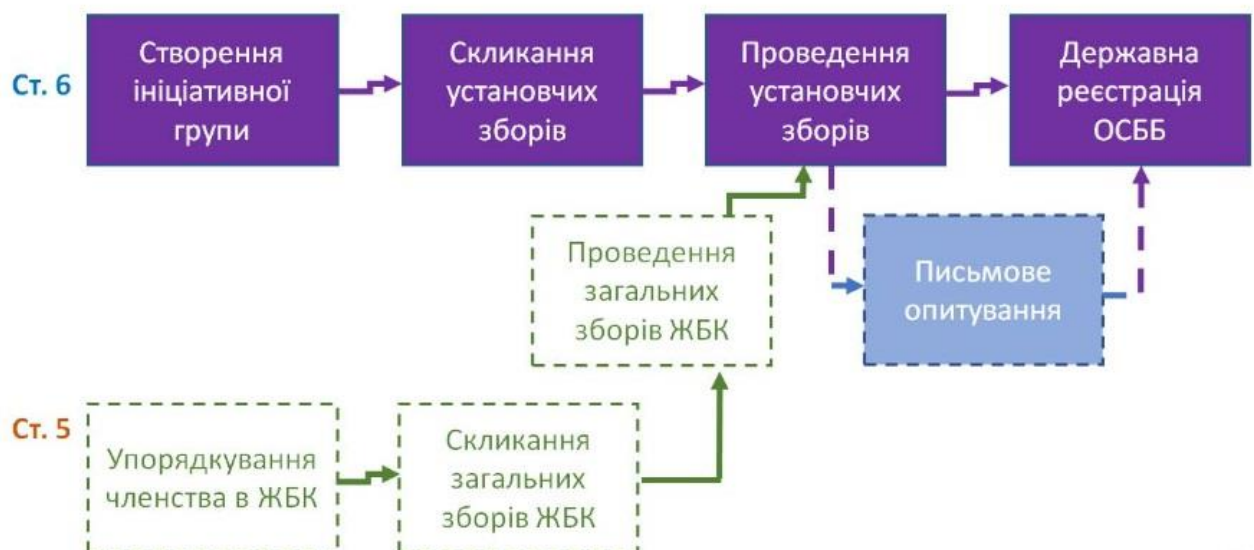


Рисунок 1 – Типова схема дій для створення ОСББ

Для функціонування ОСББ створюється ініціативна група, яка складається мінімум з трьох власників квартир або нежитлових приміщень, відповідає за такі ключові дії: отримання контактних даних співвласників, організація установчих зборів (визначення часу, дати, місця та питань для обговорення), інформування співвласників про ці збори та проведення письмового голосування, якщо на зборах не буде досягнуто необхідної більшості.

Інформування органу місцевого самоврядування про формування ініціативної групи є вигідним кроком, адже це може полегшити отримання контактних даних співвласників та сприяти у наданні місця для проведення установчих зборів.

Після, згідно зі процедурою, ініціативна група повинна щонайменше за два тижні до установчих зборів письмово проінформувати всіх співвласників. Спосіб інформування – особисте вручення під розписку або відправлення рекомендованим листом. Повідомлення має містити інформацію про ініціатора зборів, їх місце і час, а також попередній порядок денний, що зазвичай охоплює вибори голови, рішення про створення ОСББ, затвердження статуту, обрання керівних органів та уповноваженої особи для реєстрації.

Наступним кроком є проведення установчих зборів, де законодавством не передбачено вимоги щодо кворуму для проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Збори вважаються скликаними за наявності навіть двох співвласників. Рішення приймаються шляхом поіменного голосування учасників.

Вже далі відбувається реєстрація ОСББ як юридичної особи, що не має на меті отримання прибутку, тому процес його державної реєстрації регулюється Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань". Щоб зареєструвати ОСББ, уповноважений представник подає державному реєстратору заяву про державну реєстрацію створення юридичної особи за формою, затвердженою Мін'юстом (при цьому реєстратор може сам підготувати заяву для підпису заявником). Оскільки ОСББ не є платником податку на прибуток, у заяві на його

державну реєстрацію можна одразу вказати про необхідність включення до Реєстру неприбуткових організацій, що звільняє від подання окремого запиту. Додатково подаються два екземпляри статуту (з підписом голови, прошивкою та нумерацією), протокол установчих зборів (або нотаріальна копія) та документ, що підтверджує особу та повноваження представника (паспорт).

Земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, є важливим елементом, що визначає права та обов'язки співвласників, її розміри та конфігурація визначаються на основі землевпорядної документації. Чітко визначені межі земельної ділянки є важливими для вирішення будь-яких спорів, що пов'язані зі правом власності.

Оформлення прав на землю звичайно є дуже важливим для ОСББ, оскільки воно має багато позитивних сторін: це гарантія від посягань на дану територію третіх осіб, отримання можливості контролювати використання прибудинкової території, запобігаючи її використанню "чужими", уникнути встановлення тимчасових споруд, паркування транспортних засобів без дозволу та інших небажаних дій, здавати в оренду частину земельної ділянки тим самим отримувати додаткові джерела надходжень, які можуть бути спрямовані на ремонт будинку, благоустрій території або інші потреби мешканців тощо.

Проте оформлення такого права є і позитивним фактором для органів місцевого самоврядування, оскільки кожна оформлена земельна ділянка є джерелом надходження земельного податку до місцевого бюджету та розвитку громади. Згідно зі статтею 116 Земельного кодексу України, мешканці багатоквартирних будинків мають право на отримання земельної ділянки у постійне користування. Це означає, що вони можуть користуватися цією ділянкою безстроково, але не володіти нею.

Для того аби отримати дозвіл на оформлення земельної ділянки необхідно:

- провести загальні збори співвласників багатоквартирного будинку;
- прийняти рішення про бажання отримати земельну ділянку у власність;
- відповідне рішення оформити протоколом;

- в протоколі вказати особу, яка буде відповідальна за процедуру оформлення прав на землю, як правило це голова правління ОСББ.

Щоб отримати земельну ділянку у власність або користування, співвласники багатоквартирного будинку повинні звернутися з клопотанням до органу місцевої ради.

До клопотання необхідно додати наступні документи:

- копію протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку - це підтверджує рішення співвласників про отримання земельної ділянки,

- копію статуту ОСББ – це слугує підтверджуючим документом про правовий статус ОСББ,

- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – це підтверджує державну реєстрацію ОСББ,

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки – це може бути вкопійовання з генерального плану населеного пункту або схема розташування ділянки (у нашому випадку вимогою Львівської міської ради є План земельної ділянки масштабу 1:500 на якому є чітко зазначена межа земельної ділянки, яка є запропонованою замовником такого плану;

- копію документа, що посвідчує особу (паспорт) голови правління ОСББ чи уповноваженої особи – це необхідно для ідентифікації особи, яка подає клопотання,

- копію правовстановлюючих документів на багатоквартирний будинок (документи, що підтверджують право власності на будинок). Потрібно пам'ятати, про те, що цей перелік документів може варіюватися залежно від вимог місцевої ради, тому перед подачею клопотання рекомендується уточнити повний перелік документів у місцевій раді, оскільки в окремих випадках, може виникнути необхідність додати додаткові документи.

За результатами розгляду клопотання рада повинна прийняти одне з двох рішень: або надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки або ж надати мотивовану відмову у наданні такого дозволу. Якщо дадуть відмову, то вона може бути обґрунтована конкретними порушеннями законодавства або порушеннями містобудівної документації.

Першим кроком після отримання дозволу є розроблення проекту землеустрою.

Після того, як був розроблений проект землеустрою, необхідно внести інформацію про новостворену ділянку до Державного земельного кадастру. Ця дія надає можливість ідентифікувати ділянку завдяки присвоєнню кадастрового номеру, дає змогу бачити ділянку на публічній кадастровій карті (на час війти вона є закритою), та дає змогу власнику отримати документ, який підтверджує, що ділянка зареєстрована. Цим документом є Витяг з державного земельного кадастру.

Після затвердження проекту землеустрою необхідно провести реєстрацію прав на земельну ділянку, чи то право власності чи право постійного користування, у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV. Немає різниці, чи оформлюється право власності чи право користування, процедура однакова, єдиною відмінністю є те, що при оформленні власності видається свідоцтво, що підтверджує це право.

Щоб зареєструвати право на земельну ділянку, потрібно подати певний перелік документів державному реєстратору через центр адміністративних послуг: заява, витяг з ДЗК, рішення місцевої ради про надання земельної ділянки, витяг або виписка з ЄДР, документ, що підтверджує повноваження представника заявника, і документ, що посвідчує особу представника, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату адміністративного збору.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ

На вулиці Чумацькій, 14 у місті Львові знаходиться багатоквартирний житловий будинок, співмешканці якого у 2021 році вирішили, що хочуть самі, без сторонніх осіб користуватися та впорядковувати під свої потреби територію, яка знаходиться навколо згаданого будинку. 11 травня 2021 року почала існувати, така юридична особа, як ОСББ "ЧУМАЦЬКА 14", код ЄДРПОУ, юридична адреса: м. Львів, вул. Чумацька, 14. Таким чином кінцевим бенефіціарним власником житлового будинку, який складається із 6-ти квартир згідно акту про списання багатоквартирного будинку з балансу відповідно до даних ЄДР юридичних осіб стало ОСББ "ЧУМАЦЬКА 14".

Таким чином, ОСББ, а відповідно і земельна ділянка знаходяться в північно-східній частині міста Львова Личаківського району. Територія району включає регіональний ландшафтний парк «Знесіння», вулиці Івана Франка та Левицького, Личаківське кладовище. Кількість мешканців району коливається від 100 до 105 тис. чоловік. Національний склад це українці (більше 80%), росіяни (8%), поляки, білоруси, євреї (по 1% відповідно), вірмени та інші (менше 0,5 %).

Район знаходиться на горбистій місцевості Львівського плато (Давидівське пасмо), через який проходить Великий Європейський вододіл. Тут знаходиться горб Личаківського цвинтаря. Давидівське пасмо це південно-східне продовження з такими характерними ознаками, як різка асиметричність схилів, північно-східний схил - уступ, який різко спускається до Грядового Побужжя, тоді як південно-західний схил переходить у Львівське Опілля, значні висоти, які перевищують місцями 400 м над рівнем моря, значна лісистість, особливо північно-східного крутого схилу, з поширенням сосново-дубово-букових лісів на сіро-лісових ґрунтах.

Район славиться чималою кількістю парків та ботанічних садів, які є не лише улюбленим місцем відпочинку містян, а й мають статус пам'яток садово-паркового мистецтва. Є велика кількість зелених зон, що доповнюється значною кількістю невеликих ставків та озер. Найбільшим з-поміж них є Винниківське озеро.

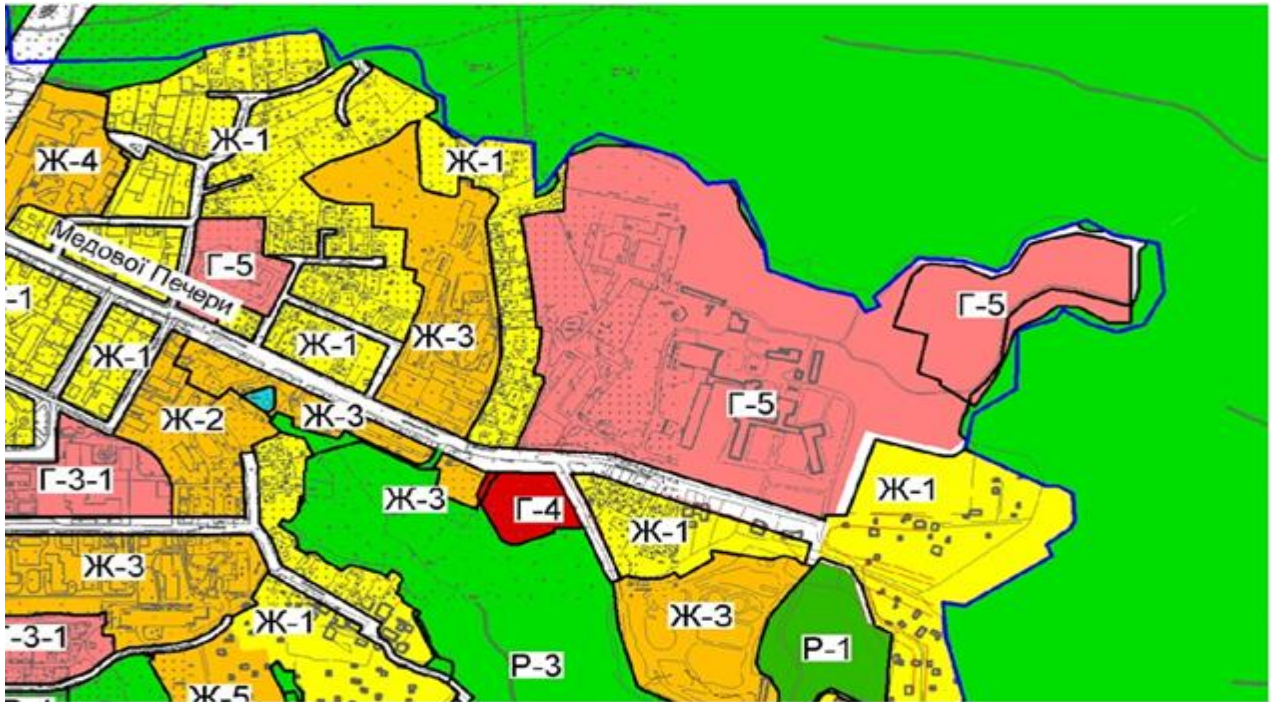


Рисунок 2 - План зонування території м. Львова
(зонування Личаківського району)

Як можемо побачити із плану зонування Личаківського району переважає житлова забудова(Ж-1, Ж-2, Ж-3) та території парку (Р-1, Р-3).

Отже, мешканці будинку по вул. Чумацька, 14 живучи у такому мальовничому районі Львова виявили бажання самостійно впорядковувати свою територію, зрозуміло, використовуючи її щодо її цільового призначення, і для цього вони створили власне ОСББ та звернулися до органу місцевого самоврядування, а саме Львівської міської ради за відповідним дозволом.

3. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ РОБОТИ З МЕТОЮ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ОСББ

Як вже зазначалося вище, для того аби отримати земельну ділянку, ОСББ в Україні, як правило, необхідно пройти два етапи: перший - отримання дозволу на підготовку проекту відведення землі, і другий - затвердження цього проекту та отримання права власності, оренди або постійного користування.

Серед усіх документів, які потрібно для того аби подати заяву на отримання дозволу до Львівської міської ради, є план земельної ділянки масштабу 1:500 з усіма можливими інженерними комунікаціями (водовід, каналізація, електропостачання, зв'язок тощо) та межею земельної ділянки запропонованою ОСББ. Такий план можна замовити у будь-якої землепорядної організації, яка має на це відповідні дозволи, підписавши з нею договір на виконання топографо-геодезичних робіт.

Початком робіт є виконання топографо-геодезичного знімання. Геодезист, який працює у складі організації з якою підписано договір на виконання робіт виконує знімання, яке пізніше обробляється в камеральних умовах і через кабінет геодезиста здається у відділ геослужби Львівської міської ради.

Важливо пам'ятати, що на цьому етапі є правильно вивести межу земельної ділянки. Насамперед потрібно взяти до уваги дані Публічної кадастрової карти (за сьогодні для звичайного громадянина вона є закритою, оскільки війна, проте ліцензіати мають на це дозвіл та можуть це перевірити). Земельна ділянка, яка формується не повинна накладатися на сусідні земельні ділянки, які вже є внесеними до бази даних ДЗК та мають кадастрові номери.

Відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021, втратила чинність Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками від 18.05.2010 № 376 – про це повідомляє на своєму офіційному сайті Держгеокадастр.

Ще одним моментом про який не потрібно забувати, це червоні лінії, які наносить згідно містобудівної документації геослужба Львівської міської ради.

Отже, потрібно пам'ятати, що території, які виходять за межу червоної лінії можуть не бути погоджені на сесії міської ради, а це значить що потрібно заздалегідь межу виводити поза червоною лінією. Проте, винятком слугує те, що якщо за червоною лінією знаходиться об'єкт нерухомого майна, на який є право власності внесене до Державного реєстру речових прав, у такому випадку межа земельної ділянки буде проходити по стіні існуючої будівлі.

Пл

Пд

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка (га)		Земельна ділянка, що надійшла			Земельна ділянка користування територією
Зарезонована по фактичному користуванню	Яка підлягає виключенню	В постійне користування	В приватну власність	В оренду приватна	розрах.
0,0643					
В тому числі в межах червоної лінії вулиць площею — га					

Головний спеціаліст відділу інженерних мереж, транспорту та геослужби _____ /Гостевич А./

ПЕРЕВІРЕНО
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА УРБАНІСТИКИ
ВІДДІЛ ІНЖЕНЕРНИХ СПОРІД
ТРАНСПОРТУ ТА ГЕОСЛУЖБИ

Умовні позначення :

- червона лінія
- межа земельної ділянки
- зарезонована ділячка
- охоронна зона ЛЕП 110 кВ

Обмеження щодо земельної ділянки відносно інженерних мереж	
Інженерна мережа	Відстань до фундаменту будівель та споруд (м)
Водопровід	0,3
Каналізація, водосток	0,5
Газопровід, кабельний тросу, опірний тросу, лінійного тросу	5,0 / 3,0
Телеком мережі кабельної прокладки, безкабельні прокладання	2,0 / 4,0 / 7,0
Кабельні мережі, кабелі, опори, кабельні каналі	2,0 / 5,0
Кабельні мережі, кабелі, опори, кабельні каналі	0,8

Примітка: при необхідності наявності інженерних мереж погодитися з службою міста

Посада	Прізвище	Підпис	Печатка
Директор			
Сертифікований землепорядник			
Кресляр			

Земельний кадастр		Масштаб	Регістраційний №
Земельний кадастр "С.С.Б. Чумацька 14"			
Рішення виконання Державного кадастру та обслуговування			
Власника/арендатора земельного будівництва (КНІПГ 02.03)			
Адреса: м. Львів, вул. Чумацька, 14			
План земельної ділянки		1 : 500	202303664

Рисунок 3 – План земельної ділянки по вул. Чумацька, 14 у м. Львові

Як можемо побачити з рисунка, показано межу ділянки, яка не заходить за червоні лінії та виведена зі слів замовників по їх фактичному користуванні, її площа становить 0,0643 га. На плані подано всі мережі, які є як на земельній ділянці, так і за її межею, вписується замовник даного плану, вид цільового

призначення ділянки, її площа, виконавець робіт.

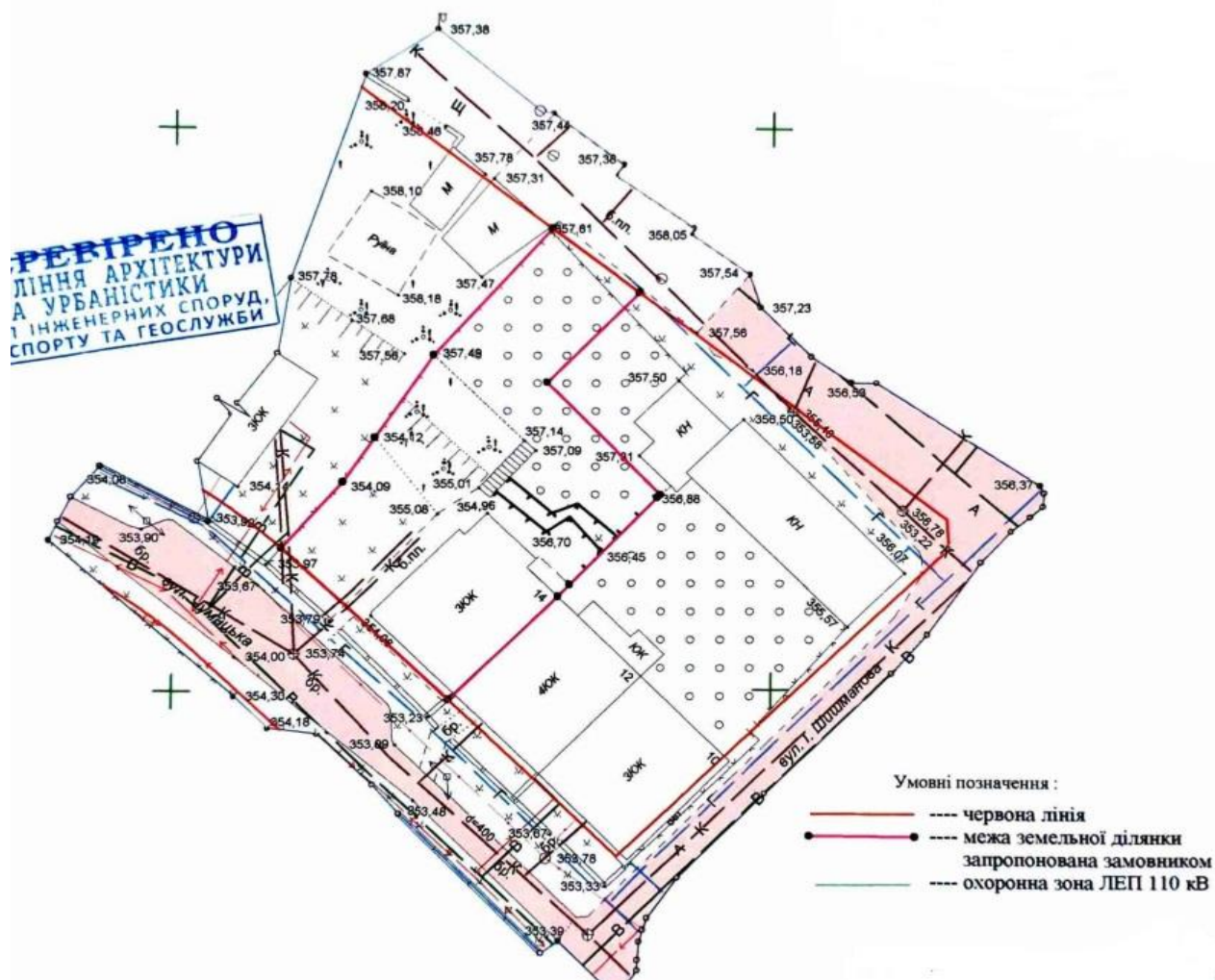


Рисунок 4 – Виведена межа із нанесеними мережами

На рисунку показано що, існуючими мережами, які є на території зйомки є: каналізація (К), газопровід (Г), водопровід (В), є лінії електропередач проте вони знаходяться трохи далі від ділянки.

Такий план земельної ділянки є завершенням робіт, які стосуються топографо-геодезичного знімання.

Представник ОСББ, оплачує виконані роботи згідно попередньо укладеного договору, до цього плану додає всі інші перелічені вище документи та звертається через ЦНАП заявою на дозвіл щодо виготовлення проекту землеустрою для відведення ділянки згідно цільового призначення 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

У нашому випадку такий пакет документів вміщує в себе: План земельної

ділянки, масштабу 1:500 (2 шт), Довідка із звітності кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками, землекористувачами, угоддями, яка видана відділом Держгеокадастру у м. Львові Львівської області, вул. Донецька, 3 (оригінал) (рисунок 5) (замовник може замовити її самостійно, маючи на руках план земельної ділянки з виведеною межею, а також від імені замовника це може зробити ліцензована організація), письмова згода землекористувачів на ім'я Львівського міського голови щодо вилучення з користування земельної ділянки або її частини у разі долучення земельної ділянки (її частини) з земель цих землекористувачів (засвідчена нотаріально у поточному році), акт приймання-передачі житлового будинку з балансу ЛКП на баланс ОСББ (копія засвідчена підписом та печаткою голови ОСББ).

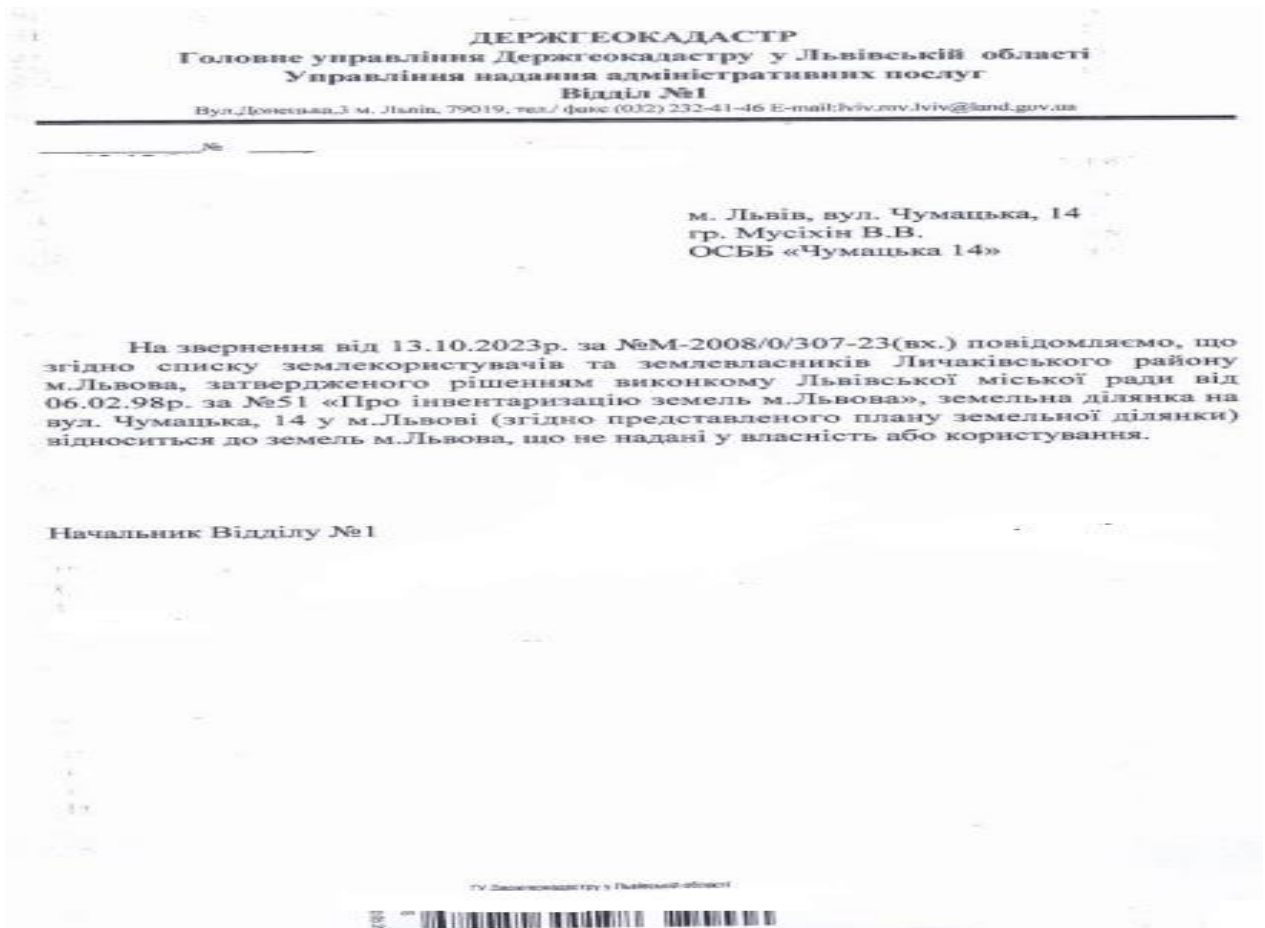


Рисунок 5 – Довідка відділу Держгеокадастру

Пакет документів, який додавався до ЦНАПу попадає у Львівську міську раду, який перевіряють різні управління, а саме: Управління земельних ресурсів, юридичний Департамент, Департамент архітектури та розвитку містобудування, і лише після того приймається рішення про включення до

порядку денного сесії міської ради даного питання для слухання. Згідно діючого законодавства весь процес повинен займати не більше 1 місяця проте, оскільки йде війна, сесії не завжди відбуваються за планом, таке рішення може бути ухвалено трохи більшим терміном.

Отримавши позитивний результат ОСББ «Чумацька 14» надійшло повідомлення про, те що вони можуть прийти і отримати ухвалу від Львівської міської ради.

КОПІЯ

 **Львівська міська рада**
27 сесія 8-го скликання

УХВАЛА
м. Львів

Від 04.07.2024 № 5136

Про надання ОСББ "Чумацька 14" дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Чумацькій, 14

Розглянувши звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Чумацька 14" від 09.11.2023 (зарєєстроване у Львівській міській раді 19.12.2023 за № 2-22127/АП-2403), враховуючи ухвалу міської ради від 13.07.2018 № 3772 "Про затвердження Тимчасового порядку надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок у постійне користування", керуючись ст. 144 Конституції України, п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. ст. 12, 42, 92, 120, 123 Земельного кодексу України, міська рада ухвалила:

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Чумацька 14" (код ЄДРПОУ 44389832) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0643 га на вул. Чумацькій, 14 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку за рахунок земель, що не надані у власність або користування, з подальшим їх переведенням до земель житлової та громадської забудови.
2. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Чумацька 14" подати міській раді на затвердження проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
3. Контроль за виконанням ухвали покласти на постійну комісію землекористування та агломерації.

Міський голова  Андрій САДОВИЙ

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
2 6 лип 2024
Ігор СІРКО

Рисунок 6 – Ухвала про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Отже, наступним кроком є розроблення проекту землеустрою.

При виготовленні даної документації із землеустрою ми використовували програму Digitals. Програмний комплекс Digitals забезпечує повну автоматизацію геодезичних процесів, починаючи з опрацювання результатів польових вимірювань і закінчуючи формуванням обмінних файлів, кадастрових планів та технічної документації. Важливо, що для роботи з Digitals не потрібні додаткові програми, система використовує шаблони для створення графічних і текстових документів, що дозволяє досягти максимальної автоматизації та легко налаштовувати процес під індивідуальні потреби.

Насамперед в програмі формуємо In 4 файл, який містить у собі такі шари, як: In 4 квартал, In 4 ділянка, In 4 угіддя (рис.7), самостійно малюємо напрям суміжних земельних ділянок за допомогою функції In 4 суміжник (рис. 8).

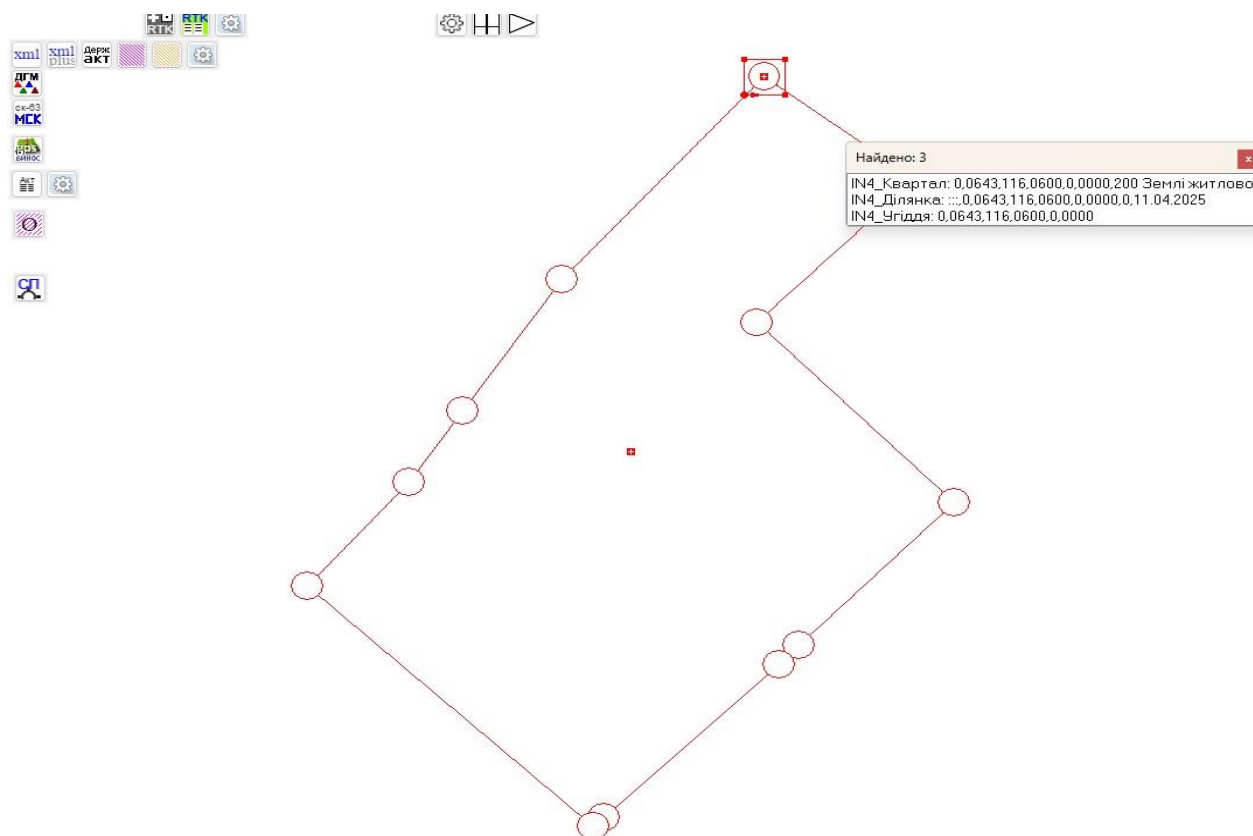


Рисунок 7 – Створення файлу IN4 для ОСББ

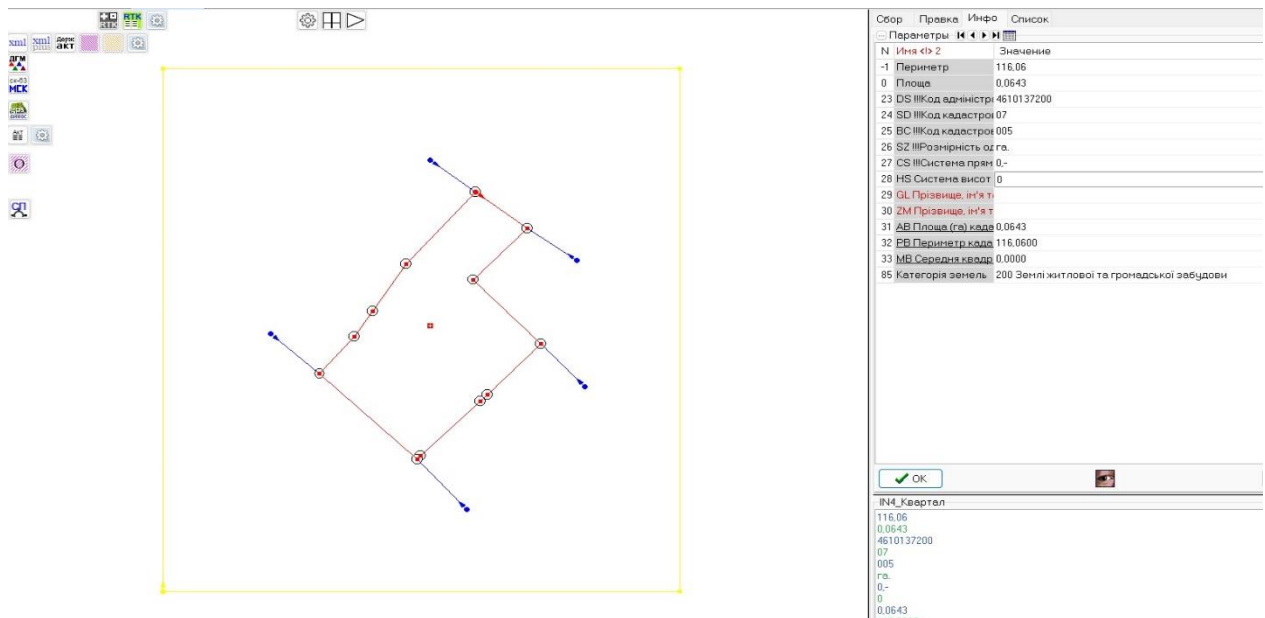


Рисунок 8 – Шар IN 4 суміжник при формуванні земельної ділянки

Далі заповнюємо необхідну інформацію у цих слоях: In 4 квартал це - КАТОТТГ (Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад), розмірність (га), система прямокутних координат (0), система висот (0) та In 4 ділянка: номер кварталу та 0000 оскільки наперед ми не можемо знати, який порядковий номер ділянки є вільний і реєстратор присвоїть даній ділянці. Цей файл ми через програму зберігаємо, у шарі «Зберегти In 4».

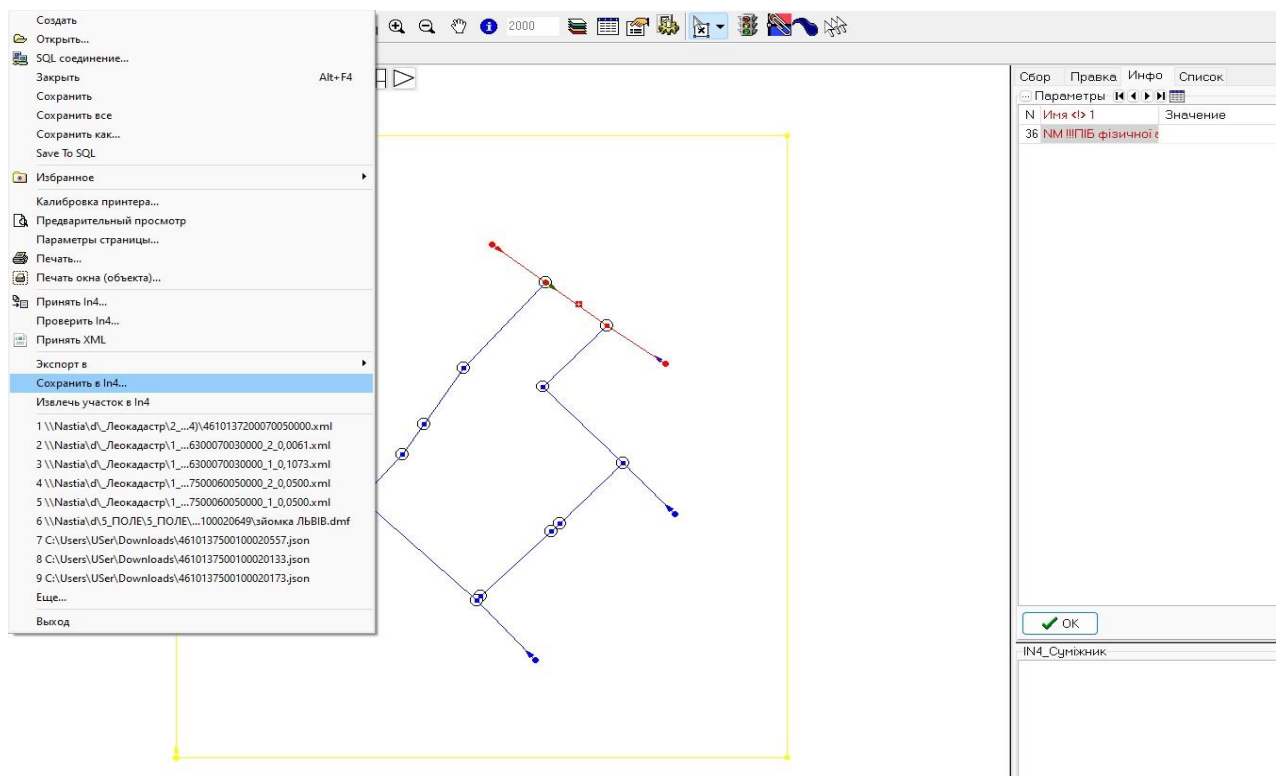


Рисунок 9 – Збереження файлу IN4

Пізніше відкривши його знову через функціонал «Конвертувати In 4 в XML» конвертуємо дані про ділянку. Відповідно програма автоматично маючи дані КАТОТТГ розміщує її у вказане місце по координатах.

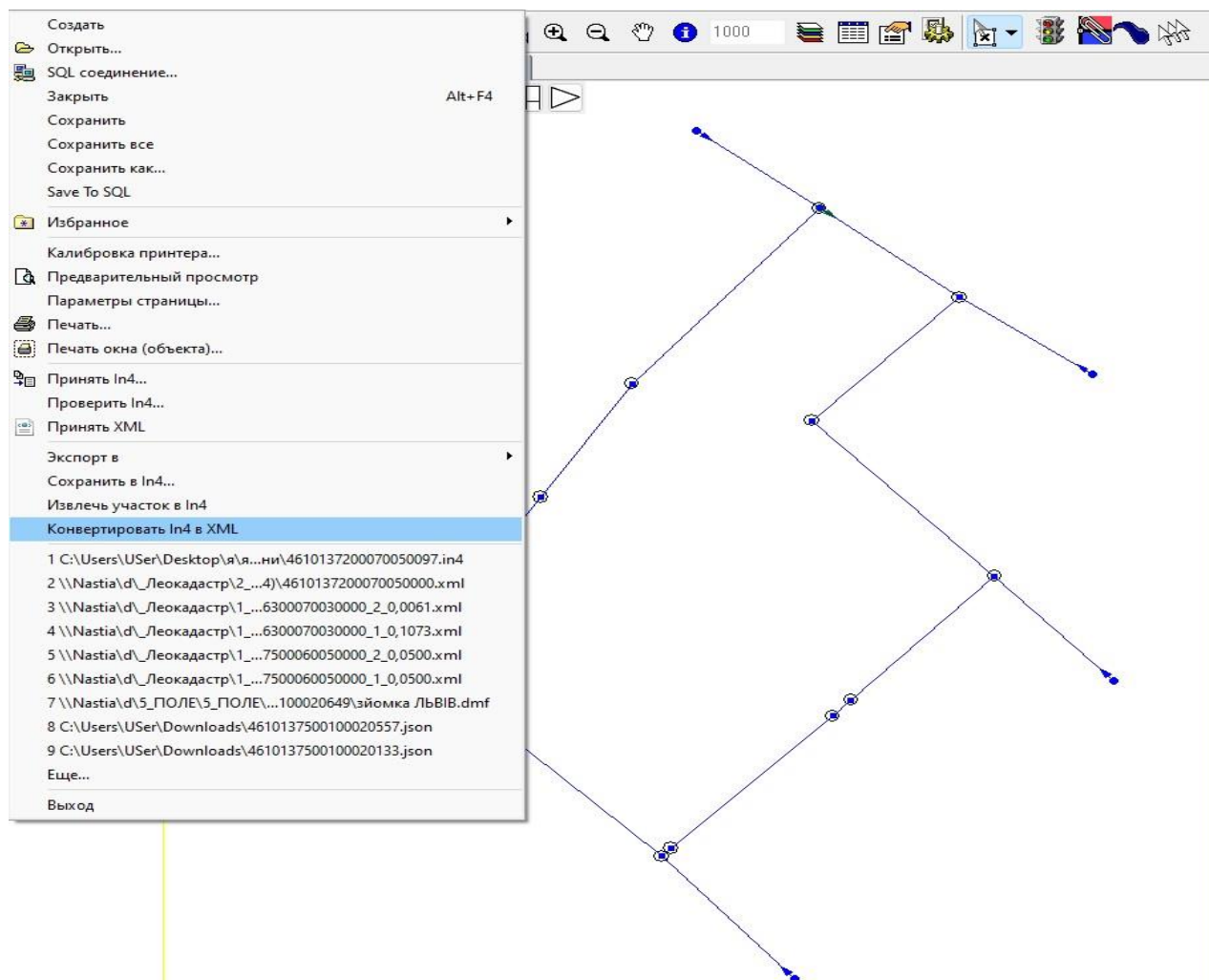


Рисунок 10 – Конвертація IN в XML

4. ВНЕСЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО БАЗИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Наступним кроком є заповнення всієї необхідної інформації, яка буде внесена до бази даних ДЗК. Насамперед вносимо інформацію «Реквізити обмінного файлу». Даний блок повинен бути заповнений даними, які стосуються ліцензіата робіт, тобто дані про юридичну особу, сертифікат, ЄДРПОУ. Далі вибираємо систему координат СК-63 та починаємо вносити дані про нашу земельну ділянку у відповідності до виконаного топографо-геодезичного знімання. Насамперед потрібно з бази ДЗК перевірити усіх сусідів, та вписати їх дані та кадастрові номери суміжних земельних ділянок (якщо вони є сформованими).

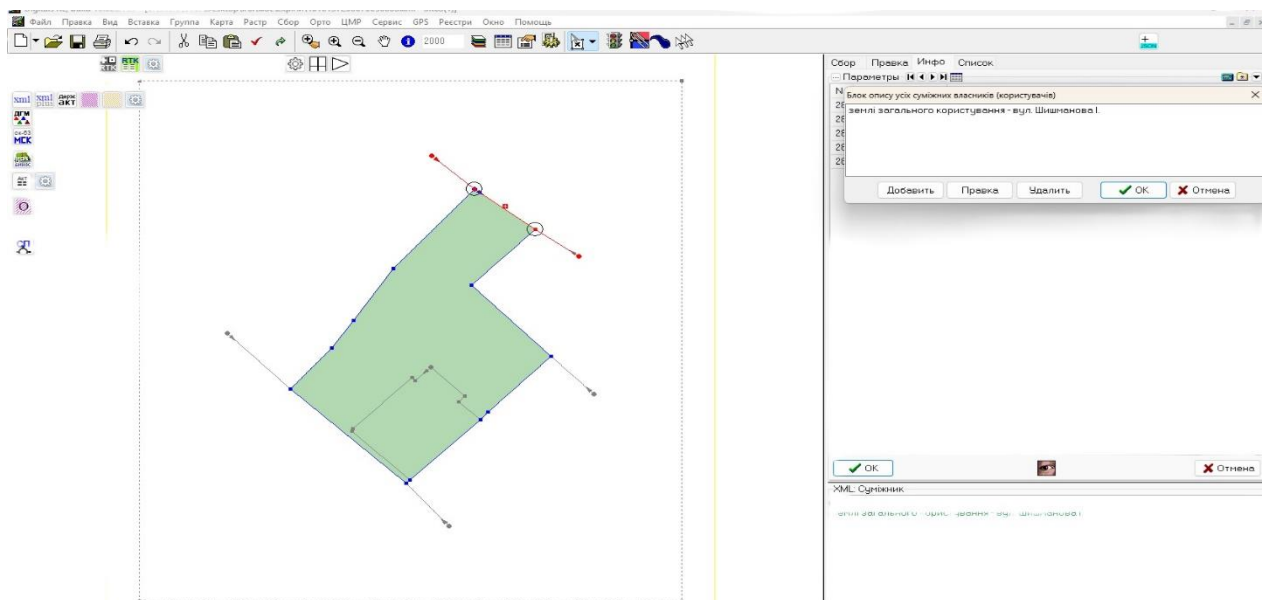


Рисунок 11 – Заповнення шару «Суміжні землекористувачі»

Наступним кроком є заповнення даних щодо угідь, які знаходяться на земельній ділянці, використавши при цьому Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1058 від 23.11.2016, № 413 від 07.06.2017, № 477 від 05.06.2019, № 106 від 04.02.2023. У нашому випадку 007.02. - Багатоповерхова забудова.

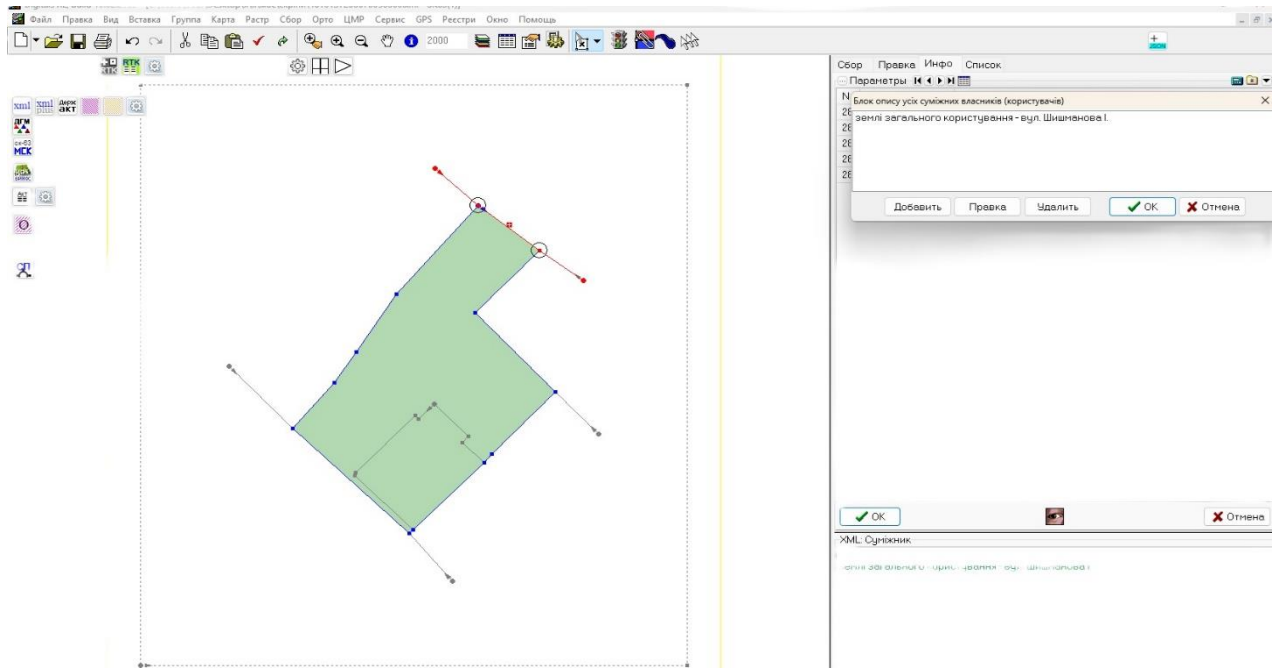


Рисунок 12 – Внесення інформації до шару «Угіддя»

Далі заповнюємо усі дані про земельну ділянку, а саме:

- адреса (Львівська область, Львівський район, місто Львів, вул. Чумацька, 14);
- цільове призначення земельної ділянки у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» введений в дію Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, у зв'язку з чим припинена чинність Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548. Вказаною постановою внесені зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, тепер цільове призначення земельних ділянок визначається згідно з додатками 58,59,60 до цього Порядку. Згідно цього класифікатора ми у відповідності до ухвали вибираємо 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- вид використання – у цьому блоці вписуємо інформацію з ухвали для яких потреб надається земельна ділянка, у даному випадку вид використання повністю співпадає з цільовим призначенням земельної ділянки;
- одиниці вимірювання – га;

- блок опису власників чи користувачів – записуємо дані про ОСББ (повна назва юридичної особи, юридична адреса, код ЄДРПОУ);

- вид технічної документації (у нашому випадку 004 - проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок), де вибираємо ті складові, які будуть міститися у документації із землеустрою, у нашому випадку це:

а) дозвіл на розроблення документації із землеустрою;

б) заява на виконання робіт;

в) результати польових геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

д) план зон обмежень;

е) акт встановлення та узгодження меж;

є) акт охоронних зон;

ж) відомості про встановлені межеві знаки.

Далі наносимо обмеження відносно тих мереж, які містяться на плані земельної ділянки. У нашому випадку це обмеження щодо охоронних зон навколо інженерних комунікацій, а саме каналізації, газу та водопроводу. Згідно діючого законодавства охоронні зони навколо інженерних комунікацій встановлюються у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». У нашому випадку для каналізації це по 3 м, для газопроводу по 2 м, для водопроводу по 5 м по обидва боки від мережі відповідно.

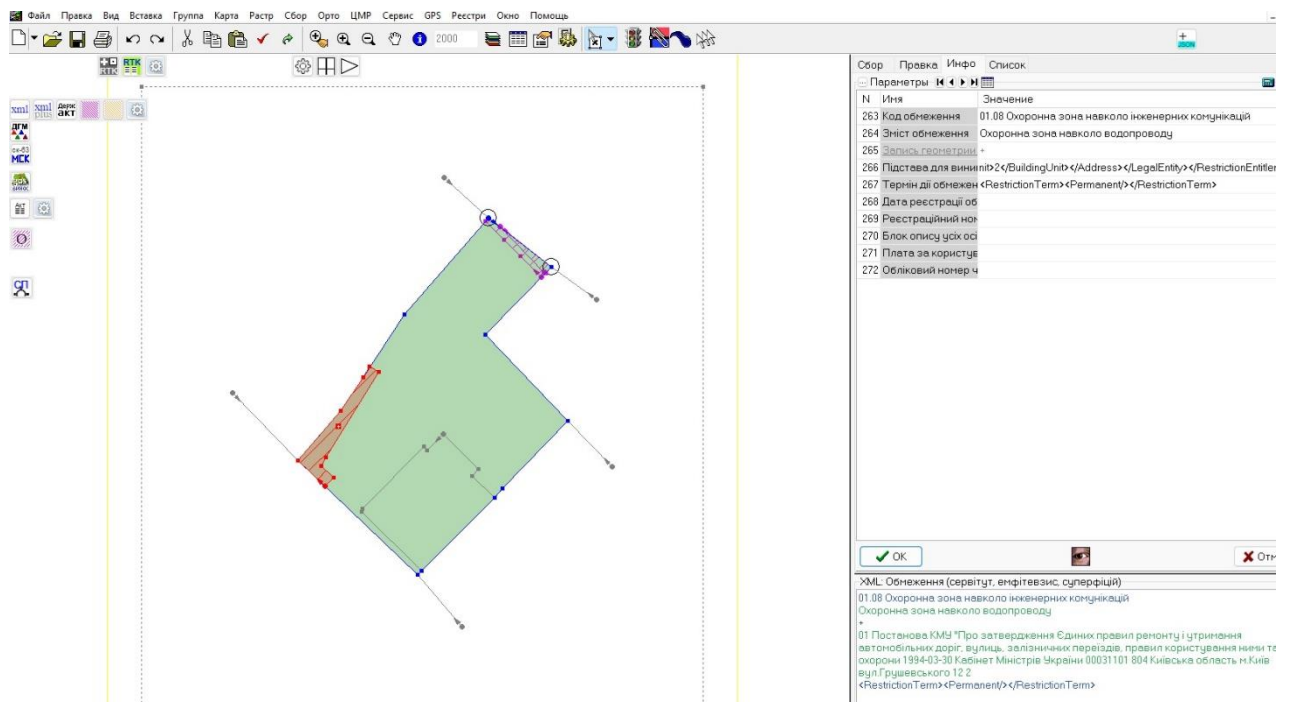
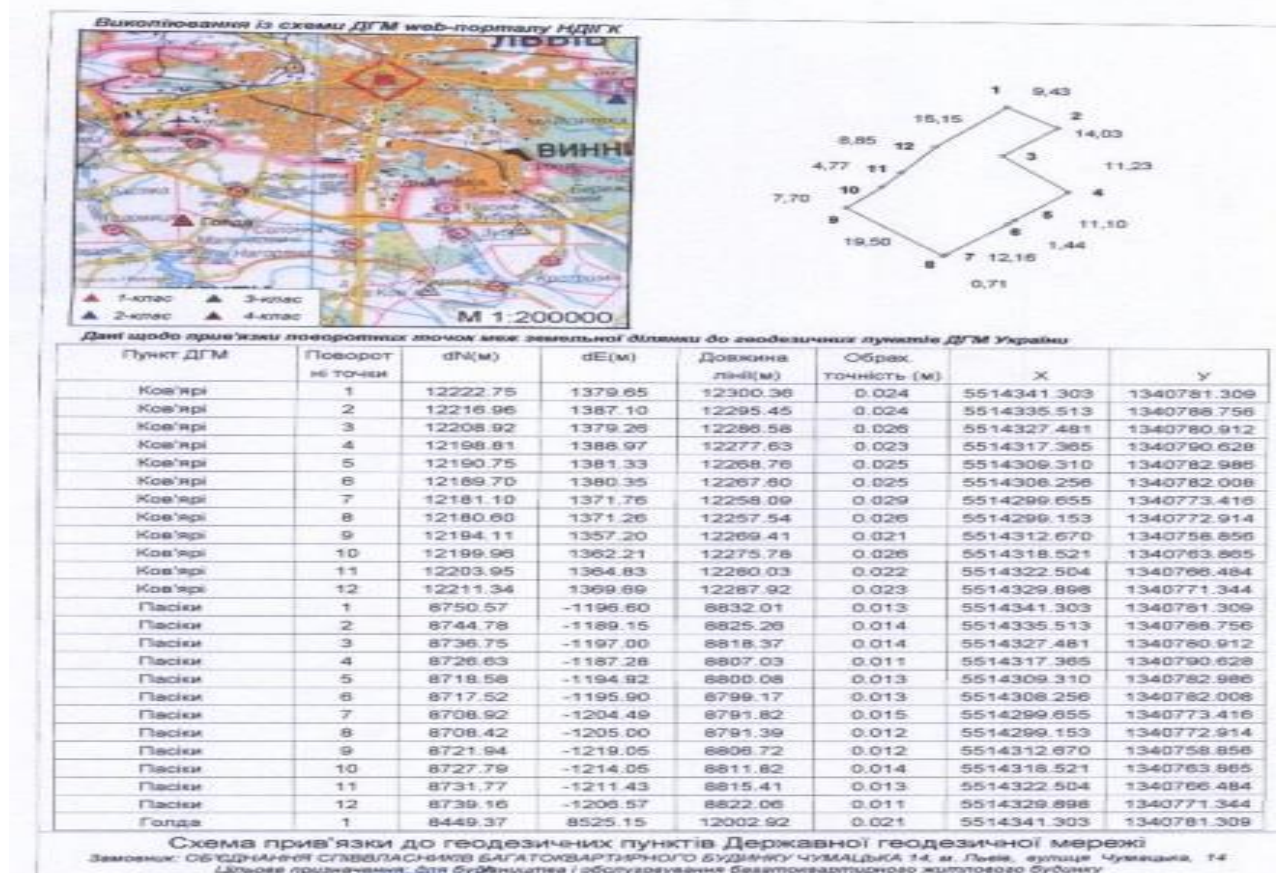


Рисунок 13 – Нанесення обмеження «Охоронна зона навколо водопроводу»

Заповнивши усю необхідну інформацію починаємо формувати документацію в програмі DigitalG.

Насамперед формуємо схему прив'язки до геодезичних пунктів ДГМ. Все створюється автоматично. Скрипт обробляє список координат пунктів ДГМ, знаходячи найближчі до визначеної ділянки шляхом промірів.



Дані щодо прив'язки поєднаних точок між земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ України

Пункт ДГМ	Поворот мі точок	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Голда	2	8443.58	8532.60	12004.14	0.023	5514335.513	1340788.756
Голда	3	8435.55	8524.75	11992.91	0.021	5514327.481	1340780.912
Голда	4	8425.43	8534.47	11992.71	0.021	5514317.365	1340790.628
Голда	5	8417.38	8526.83	11981.61	0.021	5514309.310	1340782.986
Голда	6	8416.33	8525.85	11980.18	0.021	5514308.256	1340782.008
Голда	7	8407.72	8517.26	11968.02	0.021	5514299.655	1340773.416
Голда	8	8407.22	8516.75	11967.31	0.021	5514299.153	1340772.914
Голда	9	8420.74	8502.70	11966.82	0.023	5514312.670	1340758.856
Голда	10	8426.59	8507.71	11974.49	0.021	5514318.521	1340763.865
Голда	11	8430.57	8510.32	11979.16	0.022	5514322.504	1340766.484
Голда	12	8437.97	8515.18	11987.81	0.021	5514329.898	1340771.344

Рисунок 14 – Сема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі для ОСББ «Чумацька 14»

Далі за допомогою скрипта "Шаблони для звіту по РТК (матеріали геодезичних вишукувань)" автоматично формується 4 аркуша:

- відомість обчислення координат вимірюваних точок GPS та оцінки їх точності;

ВІДОМІСТЬ
обчислення координат вимірюваних точок GPS та оцінки
їх точності

Землекористувач: **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧУМАЦЬКА 14**
Адреса земельної ділянки: **м. Львів, вулиця Чумацька, 14 Львівської області**

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
Пасіки	1	8750.570	-1196.600	8832.006	0.022	5514341.303	1340781.309
Пасіки	2	8744.780	-1189.150	8825.263	0.021	5514335.513	1340788.756
Пасіки	3	8736.750	-1197.000	8818.366	0.023	5514327.481	1340780.912
Пасіки	4	8726.630	-1187.280	8807.028	0.025	5514317.365	1340790.628
Пасіки	5	8718.580	-1194.920	8800.082	0.027	5514309.310	1340782.986
Пасіки	6	8717.520	-1195.900	8799.170	0.027	5514308.256	1340782.008
Пасіки	7	8708.920	-1204.490	8791.822	0.011	5514299.655	1340773.416
Пасіки	8	8708.420	-1205.000	8791.394	0.011	5514299.153	1340772.914
Пасіки	9	8721.940	-1219.050	8806.718	0.025	5514312.670	1340758.856
Пасіки	10	8727.790	-1214.050	8811.821	0.025	5514318.521	1340763.865
Пасіки	11	8731.770	-1211.430	8815.406	0.023	5514322.504	1340766.484
Пасіки	12	8739.160	-1206.570	8822.064	0.023	5514329.898	1340771.344

Рисунок 15 - Відомість обчислення координат вимірюваних точок GPS та оцінки їх точності ОСББ «Чумацька 14»

- відомість вирахування площі земельної ділянки;

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧУМАЦЬКА 14
Адреса земельної ділянки: м. Львів, вулиця Чумацька, 14 Львівської області

№	Координата (X)	Координата (Y)	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	1219374,008	1340781,309	-5,79	-7,447	-9080678,237576	-7763123,77911
2	1219368,218	1340788,756	-13,822	0,397	484089,182546	-18532382,185432
3	1219360,186	1340780,912	-18,148	-1,872	-2282642,268192	-24332491,990976
4	1219350,07	1340790,628	-18,172	-2,074	-2528932,04518	-24364847,292016
5	1219342,014	1340782,986	-9,11	8,62	10510728,16068	-12214533,00246
6	1219340,96	1340782,008	-9,654	9,57	11669092,9872	-12943909,505232
7	1219332,36	1340773,416	-9,102	9,094	11088608,48184	-12203719,632432
8	1219331,858	1340772,914	13,014	14,56	17753471,85248	17448818,702796
9	1219345,374	1340758,856	19,368	9,049	11033856,289326	25967817,523008
10	1219351,226	1340763,865	9,834	-7,628	-9301211,151928	13185071,84841
11	1219355,208	1340766,484	11,376	-7,479	-9119557,600632	15252559,521984
12	1219362,602	1340771,344	18,8	-14,825	-18077050,57465	25206501,2672
1	1219374,008	1340781,309	11,406	-9,965	-12151061,98972	15292951,610454
					2*S=-1286,913806	2*S=-1286,913806

Площа землекористування: 0.0643 га
Периметр: 116,06 м
Похибка обчислення площі: 0.0001 га

Рисунок 16 - Відомість вирахування площі земельної ділянки ОСББ
«Чумацька 14»

- відомість оброблення векторів (електронний польовий журнал);

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧУМАЦЬКА 14
Адреса земельної ділянки: м. Львів, вулиця Чумацька, 14 Львівської області

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	Пасіки-1	8832.006	0.022	Фікс.	2.000	8	5514341.303	1340781.309
2	Пасіки-2	8825.263	0.021	Фікс.	2.000	11	5514335.513	1340788.756
3	Пасіки-3	8818.366	0.023	Фікс.	2.000	10	5514327.481	1340780.912
4	Пасіки-4	8807.028	0.025	Фікс.	2.000	9	5514317.365	1340790.628
5	Пасіки-5	8800.082	0.027	Фікс.	2.000	8	5514309.310	1340782.986
6	Пасіки-6	8799.170	0.027	Фікс.	2.000	8	5514308.256	1340782.008
7	Пасіки-7	8791.822	0.011	Фікс.	2.000	18	5514299.655	1340773.416
8	Пасіки-8	8791.394	0.011	Фікс.	2.000	18	5514299.153	1340772.914
9	Пасіки-9	8806.718	0.025	Фікс.	2.000	9	5514312.670	1340758.856
10	Пасіки-10	8811.821	0.025	Фікс.	2.000	9	5514318.521	1340763.865
11	Пасіки-11	8815.406	0.023	Фікс.	2.000	10	5514322.504	1340766.484
12	Пасіки-12	8822.064	0.023	Фікс.	2.000	10	5514329.898	1340771.344

Рисунок 17 - Відомість оброблення векторів ОСББ «Чумацька 14»

- схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі.

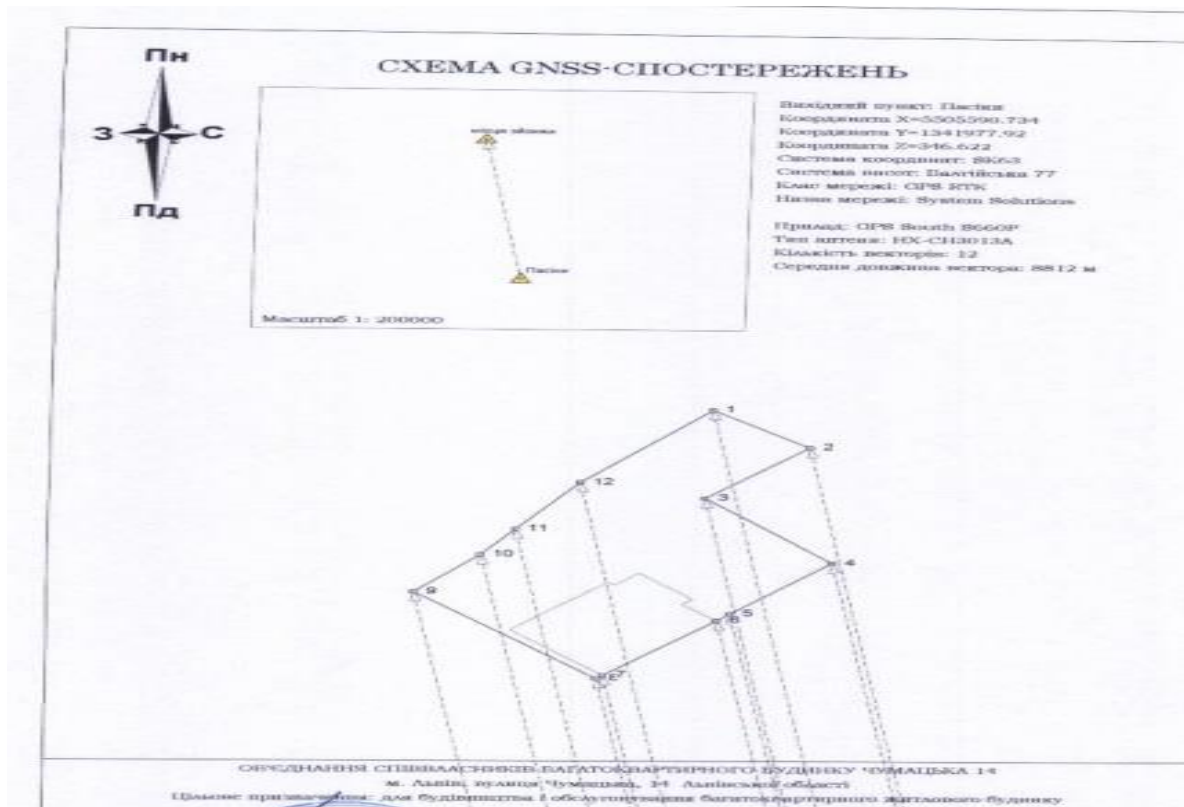


Рисунок 18 – Схема GNSS-спостережень ОСББ «Чумацька 14»

Наступним нашим кроком є формування самої документації. Вона формується за допомогою скрипта-модуля "Документація". Даний модуль призначений для формування текстових та графічних звітів в програмі Digital, а також текстових документів MS Word.

Для формування звіту потрібно відкрити файл XML та запустити кнопку



Формування документації

Звіт формуємо на основі шаблонів, які збережені в програмі. Шаблонами модуля стають всі файли dmf, dmt, doc та docx що знаходяться в папці Doc. Модуль автоматично сортує шаблони за видом документації. Для цього до назви папок з шаблонами додаємо код виду документації, у нашому випадку Doc004.

При запуску даного скрипта появиться вікно у якому необхідно вказати стать, перевірити чи добре відбулося автоматичне відмінювання в родовому та давальному відмінках, вводимо. При натисканні на кнопку Які шаблони? справа появиться такий список:

Всі
Текстові
Графічні
На вибір
Буфер обміну
Шаблони Word

Всі - це графічні і текстові разом, і нашому випадку будуть «Всі».

В папках TD/Doc004 знаходяться готові основні документи для кожного виду документації:

- титулка;
- контртітулка;
- зміст
- пояснювальна записка.

Складовими пояснювальної записки є:

1. Підстава проведення робіт із землеустрою: у нашому випадку це заява від ОСББ «Чумацька 14» та ухвала Львівської міської ради «Про дозвіл на розроблення документації із землеустрою»;

2. Основні відомості про об'єкт землеустрою: замовник документації, адреса земельної ділянки, її площа та цільове призначення;

3. Використані норми і правила у сфері землеустрою, обов'язково вказуємо статтю 50 Закону України «Про землеустрій», Земельний кодекс України (ст. 125) та Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»;

4. Використані документи Державного фонду документації та оцінки земель – у нашому випадку вони не використовувались;

5. Відомості Державного картографо-геодезичного фонду, вказуємо геопортал Державної геодезичної мережі та Закон Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність та Положення про цей фонд;

6. Використана затверджена містобудівна документація: відповідно до відкоригованого генерального плану міста Львова масштабу 1:10000, земельна ділянка знаходиться в межах території малоповерхової садибної житлової забудови. Відповідно до плану зонування Личаківського району дана земельна ділянка знаходиться в межах функціональної зони Ж-2 – зона малоповерхової

житлової забудови (до 4-х поверхів включно);

7. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі та споруди, на земельній ділянці розташований багатоквартирний житловий будинок, який знаходиться на балансі ОСББ «Чумацька 14». Згідно акту про списання багатоквартирного будинку з балансу будинок складається з 6-ти квартир. Протоколом загальних зборів від 02.10.2023 року прийнято рішення про оформлення земельної ділянки на вулиці Чумацькій, 14 у місті Львові;

8. Використані з Державного земельного кадастру відомості: вказуємо кадастровий номер сусідньої земельної ділянки 4610137200:07:005:0091;

9. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель: на земельній ділянці, яка передбачена даним проектом із землеустрою для її формування встановлюються обмеження згідно плану обмежень на земельну ділянку, переліку обмежень на земельну ділянку, які є складовою даної документації із землеустрою. Про наявність охоронних зон та їх смуг повідомлено землекористувача та встановлено їхні межі на місцевості, про що свідчить акт виносу меж охоронних зон. На даній земельній ділянці відсутні зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони і зони особливого режиму використання земель. Не виявлено земель природно-заповідного фонду, природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення та водного фонду;

10. Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень: на дану ділянку такі обмеження не проводились;

11. Інформація про виконавця робіт, його технічне та технологічне забезпечення: фірма розробник, кваліфікаційний сертифікат, ліцензійне програмне забезпечення;

12. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт: з метою визначення фактичної площі та розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні замовників проекту виконано комплекс топографо-геодезичних робіт. Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних та кадастрову зйомку земельної ділянки. Геодезична

прив'язка кутів повороту меж землекористування виконувалась з точок знімальної основи полярним методом з незалежним контролем визначення. За вихідні пункти прийнято точки, які визначались за допомогою супутникової системи GPS по програмі полігонометрії першого розряду (визначені в державній системі координат 1963 року). Визначення координат кутів повороту межі, довжин сторін, дирекційних кутів, периметру межі, обчислення площі землекористування і викреслення планів виконувалось в програмі Digital XE. Враховуючи вимоги Наказу Мінагрополітики від 02.12.2016 року №509 «Про Затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» координати земельної ділянки було перераховано з системи координат СК-63 (яка використовувалась при здійсненні робіт із землеустрою) у систему координат УСК-2000 за допомогою програми Digital XE. В результаті польових та камеральних робіт складено кадастровий план землекористування (у відповідному масштабі), із зазначенням суміжних землекористувань, довжин ліній та дирекційних кутів, площі землекористування, план земельної ділянки, на якому відображено прилеглу територію;

13. Технічне та технологічне забезпечення виконавця робіт: в процесі виконання даної роботи було використано програмне забезпечення Digital, GPS система GPS Stonex S700A, 50-ти метрова стрічка;

14. Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає погодженню відповідно до вимог діючого законодавства. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку буде проведена після затвердження проекту землеустрою згідно Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій»;

15. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою: Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, Закон України «Про Державний земельний кадастр», Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення

Державного земельного кадастру», інші нормативно-правові акти Держгеокадастру.

Також до пояснювальної записки входить і вкопійовання з карти.



Рисунок 19 - Вкопійовання з карти ОСББ «Чумацька 14»

Далі заповнюємо перелік обмежень, у нашому випадку це 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій, загальна площа 0,0105 га, в інших обмеженнях проставляємо прочерки.

ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земельної ділянки		
№ЛК-	/24 від	Замовник: ОСББ ЧУМАЦЬКА 14, в особі МУСІХІН ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ
Земельна ділянка ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧУМАЦЬКА 14, площею 0.0643 га, за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Чумацька, 14, цільове призначення якої для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку не обтяжена сервітутами, немає прав третіх осіб на використання земельної ділянки та має наступні обмеження у використанні:		
Код	Назва	Площа
Код	Обмеження у використанні земельної ділянки	Площа, кв
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони архіологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (вдоль) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (вдоль) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0105
01.08.1	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-

Рисунок 20 - Перелік обмежень для ОСББ

Наступним оформляємо каталог координат. При формуванні зі скрипта каталог координат сформований лише в СК-63, тоді на чистий лист копіюємо шар «земельна ділянка», виділяємо його, та через функцію Реєстр робимо Перерахувати СК-63 в УСК 2000, і таким чином в нас є сформована таблиця, яку доставляємо в каталог координат.

КАТАЛОГ						
координат кутів зовнішніх меж землекористування						
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧУМАЦЬКА 14						
Львівська область, м. Львів, вул. Чумацька, 14						
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку						
СК-63						
№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 514 341	1 340 781	9	127°51'54"	093°16'49"
2	2	5 514 336	1 340 789	11	224°19'18"	083°32'36"
3	3	5 514 327	1 340 781	14	136°09'20"	268°09'58"
4	4	5 514 317	1 340 791	11	223°29'34"	092°39'45"
5	5	5 514 309	1 340 783	1	222°51'29"	180°38'05"
6	6	5 514 308	1 340 782	12	224°58'12"	177°53'17"
7	7	5 514 300	1 340 773	1	225°00'00"	179°58'12"
8	8	5 514 299	1 340 773	20	313°52'34"	091°07'26"
9	9	5 514 313	1 340 759	8	040°34'00"	093°18'34"
10	10	5 514 319	1 340 764	5	033°19'36"	187°14'24"
11	11	5 514 323	1 340 766	9	033°18'59"	180°00'37"
12	12	5 514 330	1 340 771	15	041°08'42"	172°10'17"
				116		1800°00'00"
УСК-2000						
№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній	
1	5 527 529,05	5 289 036,20	9,44	130°32'38"	093°16'37"	
2	5 527 522,91	5 289 043,37	11,23	226°59'42"	083°32'56"	
3	5 527 515,25	5 289 035,16	14,03	138°49'52"	268°09'51"	
4	5 527 504,69	5 289 044,40	11,11	228°10'15"	092°39'37"	
5	5 527 497,00	5 289 036,38	1,44	225°32'06"	180°38'09"	
6	5 527 495,99	5 289 035,36	12,16	227°38'44"	177°53'22"	
7	5 527 487,79	5 289 026,37	0,71	227°40'58"	179°57'45"	
8	5 527 487,31	5 289 025,84	19,51	316°33'12"	091°07'46"	
9	5 527 501,48	5 289 012,42	7,71	043°14'19"	093°18'53"	
10	5 527 507,09	5 289 017,70	4,77	036°00'35"	187°13'44"	
11	5 527 510,95	5 289 020,51	8,85	035°59'18"	180°01'17"	
12	5 527 518,12	5 289 025,71	15,15	043°49'15"	172°10'03"	
			116,11		1800°00'00"	

Рисунок 21 – Каталог координат ОСББ «Чумацька 14»

Далі оформляємо акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки, де зазначаємо сусідніх землекористувачів, які повинні погодити межі. Даний акт насамперед підписує ліцензіат та голова ОСББ. Що стосується суміжників, то у нашому випадку суміжними землекористувачами є: від А до Б – землі загального користування вулиця Шишманова; від Б до В – землі гр. Янчинська М.М. (кадастровий номер не визначено), оскільки земельна ділянка є не внесеною до бази даних ДЗК; від В до Г – землі будинковолодіння по вулиці Чумацька 12 (пишемо будинковолодіння оскільки в будинку є декілька квартир, а отже і декілька власників) кадастровий номер не визначено, оскільки так як і попередні власники так і ці не виготовили відповідних документів та не внесли дані до бази кадастру; від Г до Д – землі загального користування вулиця Чумацька; від Д до А землі будинковолодіння по вулиці Чумацька 16, теж ділянка не внесена в базу ДЗК і кадастровий номер у неї відсутній. Отже, межі від А до Б, та від Г до Д необхідно підписати у землевпорядника міської ради, який закріплений за Личаківським районом. Всі інші межі уповноважена особа від ОСББ підписує самостійно з сусідніми мешканцями.

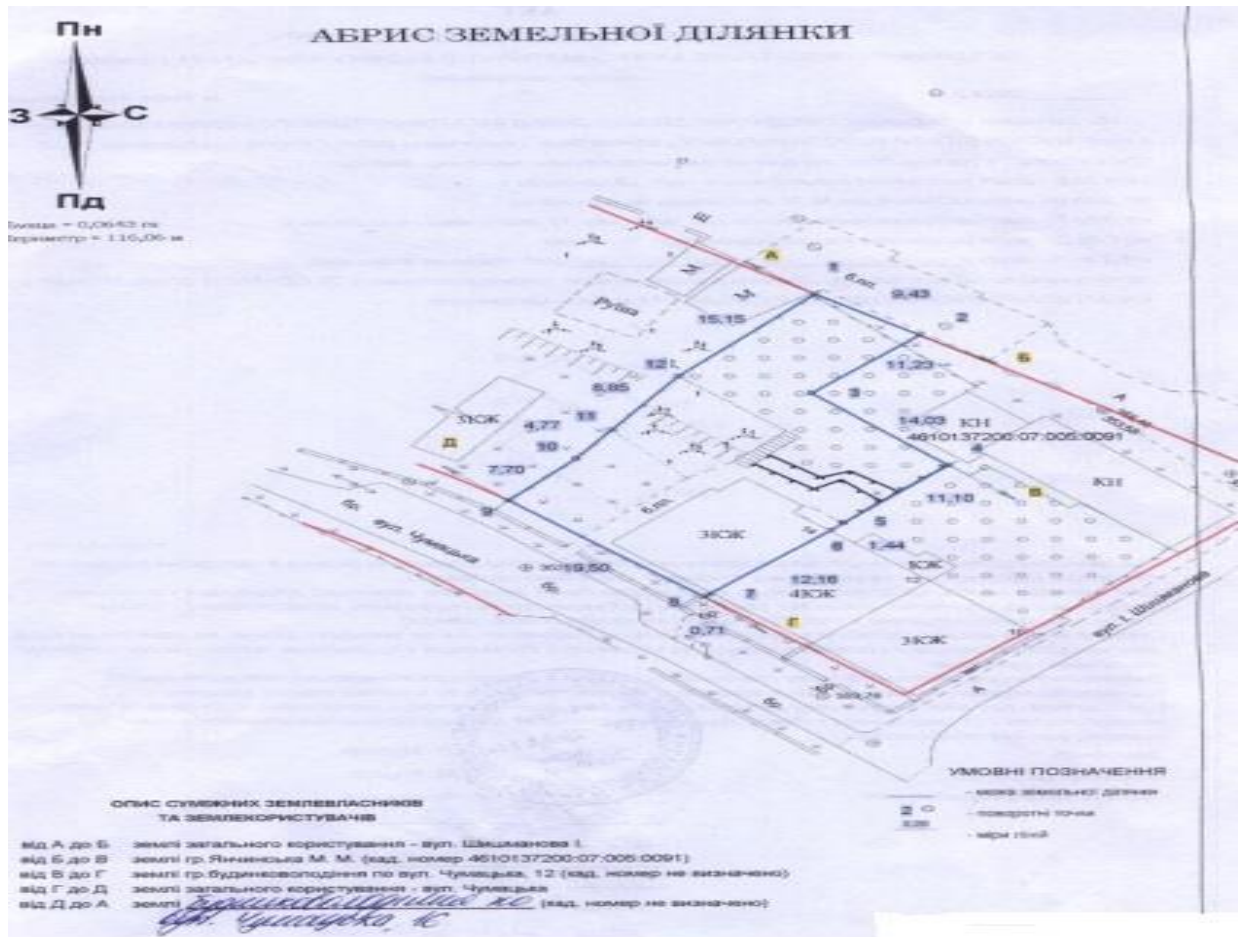


Рисунок 22 – Абрис земельної ділянки під ОСББ Чумацька 14

Ще однією складовою проекту відведення є акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого використання земель за їх наявності. У даному випадку, що стосується даної земельної ділянки заповнюється лише пункт – охоронні зони: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (01.08) – охоронна зона навколо (вздовж) каналізації площею 0,0067 га; охоронна зона навколо інженерних комунікацій (01.08) – охоронна зона навколо (вздовж) газопроводу площею 0,0011 га; охоронна зона навколо інженерних комунікацій (01.08) – охоронна зона навколо (вздовж) водопроводу площею 0,0027 га.

На даному акті обов'язково повинен бути підпис ліцензіата, та замовника документації, оскільки ці підписи засвідчують, що обидві сторони є повідомленими про наявні обмеження на земельній ділянці, та розуміють, що не дозволено робити на територіях, які є обмеженнями.

Далі формується кадастровий план земельної ділянки. Географічні схеми земельних наділів, відомі як кадастрові плани, містять графічне представлення

меж ділянок, сусідніх територій з обмеженнями прав, абрисів сільськогосподарських угідь, контурів нерухомості на ділянках та їхній ідентифікаційний кадастровий номер. Кадастровий план входить до складу землевпорядної документації.

Норми та стандарти, яких необхідно дотримуватися при складанні та візуальному представленні кадастрових планів земельних ділянок.

Складання кадастрових планів земельних ділянок здійснюється:

- юридичними компаніями, в штаті яких є не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, відповідальних за якість землевпорядних робіт, та які мають необхідну технічну базу;

- фізичними особами-підприємцями, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, що несуть відповідальність за якість робіт і мають потрібне технічне оснащення.

Кадастрові плани земельних ділянок створюються у масштабі, що гарантує детальне та зрозуміле відображення об'єктів. На кадастрових планах земельних ділянок відображаються: межі ділянки, координати її кутових точок, відстані між цими точками, кадастровий номер ділянки, та за наявності номери сусідніх ділянок, межі угідь і обмежень, контури будівель, а також межі сторонніх ділянок, що знаходяться всередині основної.

Кадастровий план земельної ділянки не може існувати без таблиць, які містять координати всіх поворотних точок її меж, перелік земельних угідь та їхні розміри, а також інформацію про цільове призначення землі й розробника відповідної документації.

Отже, врахувавши всі вимоги, які виставляються перед кадастровими планами формуємо кадастровий план для нашого ОСББ.

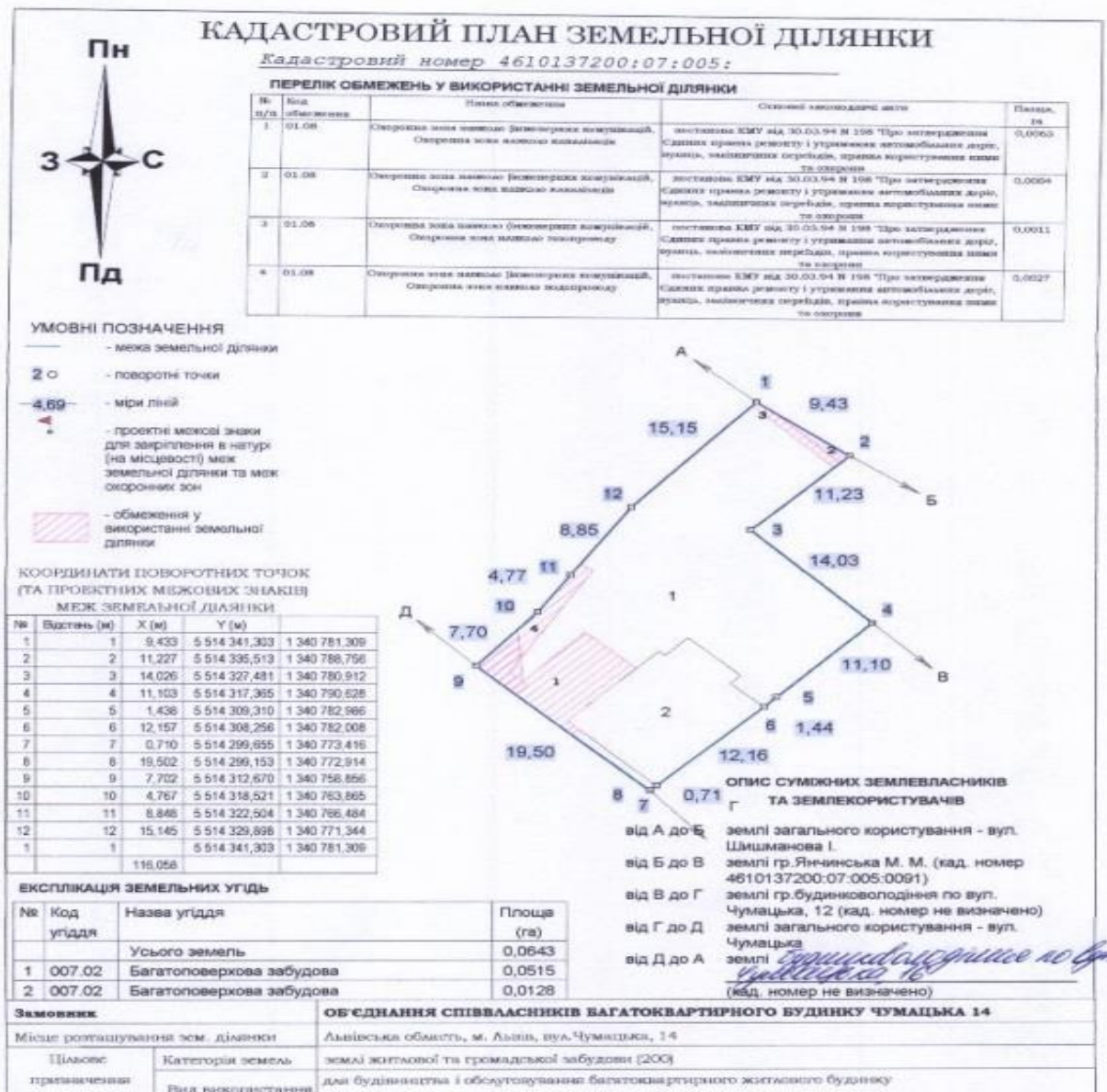


Рисунок 23 – Кадастровий план для ОСББ «Чумацька 14»

Як бачимо на цьому плані ми показали все, що є необхідною умовою згідно тогочасного законодавства. Надали опис суміжних землекористувачів з кадастровими номерами зареєстрованих земельних ділянок, таблицею з угіддями та їх площами, у нашому випадку є 2 угіддя, це багатоповерхова забудова з площами 0,0515 га та 0,0128 га. Подано категорію земель – землі житлової та громадської та вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Подано координати поворотних точок та проектних межових знаків меж земельної ділянки. Надали таблицю обмежень у використанні земельної ділянки, у даному випадку маємо 4 обмеження, які стосуються інженерних комунікацій. Показано кадастровий номер без останніх чотирьох цифр, які відповідають на номер земельної

ділянки. Надано умовні позначення, площу та периметр земельної ділянки, підписи виконавця робіт рік виконання та масштаб плану.

Наступною обов'язковою складовою є план зон обмежень.

Під обмеженням прав на земельну ділянку розуміється покладений на власника чи користувача обов'язок не здійснювати певних дій стосовно цієї ділянки, а обтяження земельної ділянки – це їхній обов'язок здійснити конкретні дії.

Створення плану зон обмежень відбувається автоматично за допомогою модуля "Документація". Однак, для його повноцінного формування необхідно вручну розмістити об'єкт обмежень, після чого в контекстному меню обрати "На задній план" для обрізання.



Рисунок 24 – План зон обмежень ОСББ Чумацька 14

Отже, на плані ми показали 4 обмеження, які ми нанесли згідно плану земельної ділянки, вони заштриховані та пронумеровані. На кожне обмеження у таблиці подано законодавчі акти, які аргументують дане обмеження та його площу. Окрім цього до кожного обмеження формується каталог координат його

поворотних точок. Також подано опис суміжних землевласників та землекористувачів, масштаб, у якому виконаний даний план, виконавця, умовні позначення.

Коли весь проект підписаний він повертається у ліцензовану організацію, яка через власний кабінет закидає його на реєстрацію, тобто на присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Кожна земельна ділянка в Україні має свій неповторний кадастровий номер – унікальний код, що слугує для її ідентифікації та є незмінним протягом усього часу існування ділянки як єдиного цілого. Для всіх земельних ділянок в Україні використовується однакова система кадастрової нумерації.

Отримання кадастрового номера є підґрунтям для формування Поземельної книги на земельну ділянку та проведення її державної реєстрації.

З метою зробити адміністративні послуги більш доступними, відкритими та прозорими, у червні 2020 року Держгеокадастр запропонував Уряду поширити принцип екстериторіальності на одну з найпопулярніших своїх послуг – державну реєстрацію земельних ділянок. У результаті, 3 червня 2020 року Кабінет Міністрів України прийняв Постанову №455, і вже 10 червня запрацював пілотний проект, який дозволив реєструвати земельні ділянки незалежно від їхнього розташування. Відтоді рішення про реєстрацію приймає будь-який кадастровий реєстратор Держгеокадастру, якого випадково обирає система Державного земельного кадастру. Цей порядок реєстрації діє й нині.

Щоб зареєструвати земельну ділянку, заяву з необхідними документами (згідно з частиною 4 статті 24 Закону України №3613-VI від 07.07.2011) можна подати двома способами: паперовій і електронній формі.

У паперовій формі: два примірники подаються до територіального органу Держгеокадастру через Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) за місцезнаходженням ділянки. Одночасно подається електронна копія заяви.

В електронній формі: сертифікований інженер-землевпорядник може подати електронну заяву з доданими сканованими копіями документів через Єдиний державний портал адміністративних послуг, включаючи інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру, яка забезпечує онлайн-

формування та подання заяви.

Після онлайн-реєстрації та заповнення необхідних даних для подання електронної заяви через програмне забезпечення Державного земельного кадастру (ДЗК), сертифікований інженер-землевпорядник отримує повідомлення про успішне прийняття заяви та її унікальний реєстраційний номер. Відстежувати поточний статус розгляду та результати опрацювання цієї електронної заяви інженер може на відповідній інтернет-сторінці, використовуючи присвоєний реєстраційний номер. Землевпорядна документація в електронній формі підписується кваліфікованим електронним підписом розробника проекту землеустрою (згідно зі статтею 26 Закону України №858-IV від 22.05.2003), що засвідчує її ідентичність паперовому оригіналу.

У день отримання заяви на державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами, державний кадастровий реєстратор територіального органу Держгеокадастру (за винятком випадків електронної подачі сертифікованим інженером-землевпорядником через портал адміністративних послуг або інтегровану систему Держгеокадастру) виконує наступні дії: приймає надані матеріали, перевіряє їхню відповідність вимогам пункту 67 Порядку ведення Державного земельного кадастру (затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012), а також вчиняє дії, передбачені пунктом 70 цього ж Порядку.

Державний кадастровий реєстратор, якого випадково обирає програмне забезпечення Державного земельного кадастру (ДЗК) згідно з установленим Порядком, здійснює необхідні процедури та створює електронний витяг або рішення про відмову в державній реєстрації земельної ділянки за визначеною формою. Ці документи підписуються його кваліфікованим електронним підписом. Державні кадастрові реєстратори розглядають заяви з доданими документами та здійснюють державну реєстрацію земельних ділянок (або приймають рішення про відмову) у порядку їхньої черговості надходження.

При розгляді документів, поданих для державної реєстрації земельної ділянки, опрацюванню підлягають їхні електронні версії, сформовані в

програмному забезпеченні Державного земельного кадастру (ДЗК) та засвідчені кваліфікованим електронним підписом.

Після цього, державний кадастровий реєстратор з іншого (не за місцем знаходження ділянки) територіального органу Держгеокадастру надсилає результати в електронному вигляді через телекомунікаційні канали на вебсторінку, з якої була подана заява.

Після виконання дій, описаних у пункті 9 Тимчасового порядку, програмне забезпечення Державного земельного кадастру автоматично повертає сформовані документи (витяг з ДЗК або рішення про відмову) до:

- територіального органу Держгеокадастру за місцем подання заяви, якщо заява подавалася безпосередньо до цього органу;

- територіального органу Держгеокадастру за місцезнаходженням Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП), зазначеного в заяві, якщо заява подавалася через Єдиний державний портал адміністративних послуг або інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру (відповідно до пункту 6 Тимчасового порядку).

Державний кадастровий реєстратор територіального органу Держгеокадастру (за місцем розташування ділянки або за адресою ЦНАП, вказаного в заяві, якщо її подавали онлайн) роздруковує заяву, витяг або рішення про відмову, а також інші необхідні документи, оформлені згідно з Порядком ведення ДЗК. Він підписує та засвідчує ці документи власною печаткою, після чого передає їх до відповідного ЦНАП для видачі замовнику.

Загальний термін державної реєстрації земельної ділянки державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру за принципом екстериторіальності не може бути довшим за сім робочих днів з моменту реєстрації заяви. Водночас, відповідно до статті 24 Закону "Про Державний земельний кадастр", стандартний строк цієї процедури становить до чотирнадцяти календарних днів з дня реєстрації заяви.

Отже в результаті описаних вище дій, ми отримали Витяг з Державного земельного кадастру.

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-7400753422024
Дата формування	13.11.2024
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	ОСББ "Чумацька, 14" 04.11.2024, ЗВ-9706994712024

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	4610137200:07:005:0097
Власник (користувач):	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	----
Податковий номер	----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	----

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	4610137200:07:005:0097
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Львівська область, м. Львів, вулиця Чумацька, 14
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	----
Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	----



Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Рисунок 25 – Витяг з ДЗК для ОСББ Чумацька 14

Як можна побачити з Витягу, даній земельній ділянці надано кадастровий номер: 4610137200:07:005:0097.

Опісля отримання Витягу з Державного земельного кадастру уповноважена особа від ОСББ подає через ЦНАП цей Витяг разом із готовим проектом землеустрою на затвердження цієї документації на розгляд сесії

Львівської міської ради. У місячний термін розглядається дане звернення, а кінцевим результатом є позитивна Ухвала (про затвердження) сесії ради. Отримавши затверджений проєкт землеустрою, ОСББ має зареєструвати право власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав, подавши заяву та необхідні документи до ЦНАПу або нотаріуса.

Детальна процедура реєстрації права власності ОСББ на земельну ділянку виглядає так :

- кадастрове оформлення (після затвердження проєкту землеустрою земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер);
- звернення для реєстрації (ОСББ в особі уповноваженого представника звертається до центру надання адміністративних послуг або нотаріуса з метою державної реєстрації права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);
- перелік необхідних документів (для проведення реєстрації необхідно подати наступний пакет документів: заяву встановленого зразка, витяг з Державного земельного кадастру, засвідчену копію рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проєкту землеустрою, виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, документи, що підтверджують повноваження представника ОСББ та його документ, що посвідчує особу, а також документ про сплату встановленого адміністративного збору);
- строки та вартість (державна реєстрація права власності здійснюється протягом п'яти робочих днів з моменту подання повного пакета документів. Розмір адміністративного збору за проведення реєстраційних дій визначається чинним законодавством);
- підтвердження права власності (у результаті успішної реєстрації ОСББ отримує витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який є офіційним підтвердженням належного йому права власності на земельну ділянку).

Отже, пройшовши усі процедури ОСББ Чумацька 14 успішно зареєструвало своє речове право на земельну ділянку в постійне користування.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ

Охорона праці - це комплекс заходів та засобів, спрямованих на забезпечення безпечних умов праці, збереження здоров'я та працездатності працівників.

Якщо умови праці незадовільні, це негативно впливає на здоров'я працівників, скорочує їхній працездатний вік, призводить до травм і професійних захворювань. Однак, покращення умов праці позитивно впливає на активність працівників, зменшує захворюваність, знижує витрати на соціальне страхування та сприяє збереженню здоров'я.

Головними законами, що встановлюють основні положення охорони праці в Україні, є Кодекс законів про працю (КЗпП) та Закон України «Про охорону праці» від 01.01.2003 р. Також, до законодавчої бази у цій сфері входять закони, що стосуються соціального захисту працівників у випадку нещасних випадків та професійних захворювань, охорони здоров'я, пожежної безпеки, ядерної та радіаційної безпеки, санітарно-епідеміологічного благополуччя та безпеки на дорогах.

Згідно з Законом України «Про охорону праці», роботодавець зобов'язаний інформувати працівника:

- при укладанні трудового договору, під розписку, повідомити про умови праці, наявні небезпечні та шкідливі фактори, їх можливий вплив на здоров'я, а також про права працівника на пільги та компенсації;
- забезпечити безпечні умови праці: створити на кожному робочому місці умови, що відповідають нормативно-правовим актам;
- дотримуватися вимог законодавства щодо прав працівників у сфері охорони праці;
- розробити та затвердити внутрішні документи;
- розробити та затвердити положення, інструкції та інші акти з охорони праці, що встановлюють правила безпечної роботи на підприємстві;
- безкоштовно забезпечити працівників нормативно-правовими актами та внутрішніми актами з охорони праці.

Отже, роботодавець несе повну відповідальність за створення безпечних

умов праці та інформування працівників про потенційні ризики.

Відповідно до статті 27 Закону, нормативно-правові акти з охорони праці - це різноманітні документи, такі як правила, норми, регламенти, положення, стандарти та інструкції, які є обов'язковими для виконання.

Під час проведення геодезичних робіт на відкритій місцевості необхідно дотримуватися таких правил безпеки: не наближатися до обривів ближче ніж на 2 метри; у населених пунктах бути особливо уважним при переході доріг та пересуватися лише тротуарами; використовувати одяг яскравих кольорів для кращої видимості; мати при собі аптечку для надання першої медичної допомоги; враховувати погодні умови: спеку, холод, опади та вплив сонячного випромінювання.

При роботі у віддалених місцевостях, де медична допомога може бути недоступною, працівники повинні бути підготовлені до надання першої допомоги при різних невідкладних станах, включаючи травми, опіки, отруєння та вплив природних факторів.

Основні принципи проектування безпечних маршрутів для геодезичних робіт включають забезпечення якісних вимірювань, скорочення відстані та виключення небезпечних ділянок.

Перед виходом на автошляхи для виконання робіт, керівник проводить інструктаж з працівниками щодо використання умовної сигналізації (жести, прапорці) та порядку пересування по маршруту. Для забезпечення безпеки, роботи на дорозі можуть розпочатися лише після встановлення тимчасових дорожніх знаків та огорожень. При виконанні геодезичних робіт на дорожньому покритті, обов'язковим є використання сигнальних жилетів оранжевого кольору.

При проведенні геодезичних робіт на дорожньому покритті заборонено: залишати без нагляду геодезичні прилади та обладнання, використовувати не спеціалізовані предмети замість вишок, що може призвести до аварійної ситуації, проводити роботи при поганій видимості або поганих погодних умовах, перебувати на проїжджій частині у час перерви.

Згідно з Конституцією України, кожна людина має право на безпечне та

здорове робоче середовище в приміщенні.

Законодавство України, включаючи Кодекс законів про працю та Закон «Про охорону праці», встановлює детальні вимоги до охорони праці, в тому числі для офісних працівників. Відповідно до цих законів, роботодавець зобов'язаний створювати безпечні умови праці на кожному підприємстві. Це означає, що робоче місце, обладнання та умови праці повинні відповідати встановленим нормам охорони праці.

Згідно з нормами, робочі приміщення повинні мати такі мінімальні розміри: об'єм - 15 кубічних метрів на працівника, площа підлоги з обладнанням - 4,5 квадратних метрів, висота стелі - 3,2 метра.

Для забезпечення комфортних та здорових умов праці працівників, які виконують ручну роботу, таку як розрахунки площ та креслення, необхідно забезпечити оптимальне освітлення, що падає зліва або спереду під кутом 10-30°, підтримувати температуру повітря в межах 15-22°C, регулювати вологість повітря на рівні 40-60%, забезпечити легкий рух повітря зі швидкістю 0,1 м/с при температурі 18-20°C.

Для того, щоб робота за комп'ютером не шкодила здоров'ю, необхідно дотримуватися певних правил. Це дозволить зробити робочий процес більш комфортним та продуктивним. Ідеальна висота комп'ютерного столу для зручної роботи - 72 см, з простором для рук. Робочий стілець повинен мати регульовану висоту, а сидіння потрібно встановити на 3 см нижче колін.

Щоб мінімізувати напругу зору, клавіатура та екран комп'ютера повинні бути розташовані на однаковій відстані від очей: близько 50 см для постійної роботи та до 70 см для періодичної роботи. Найкращим варіантом освітлення робочого простору є бічне, лівостороннє, з рівномірним розподілом світла.

Відповідно до законодавства, робочі приміщення повинні бути обладнані автоматичною пожежною сигналізацією та вогнегасниками. Проходи до засобів пожежогасіння повинні бути вільними. У робочих приміщеннях необхідно щодня проводити вологе прибирання. Окрім того, ці приміщення мають бути обладнані аптечками першої медичної допомоги, а поруч з ними мають бути кімнати відпочинку та психологічного розвантаження.

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», ключовим завданням є забезпечення екологічної безпеки та усунення негативного впливу господарської діяльності на довкілля. Це забезпечується шляхом екологічного нагляду, який контролює дотримання законодавства та захищає інтереси суспільства.

Топографо-геодезичні роботи мають виконуватися з дотриманням екологічних норм, що регулюють охорону надр, лісів та водойм. Організації, що проводять ці роботи, несуть відповідальність за ліквідацію будь-яких негативних наслідків для довкілля. Важливо максимально зберігати лісові та сільськогосподарські угіддя.

Оптимальним варіантом для прокладання опорних ходів є використання існуючих доріг та стежок, а розміщення центрів та реперів слід проводити у місцях, де відсутні лісові насадження та сільськогосподарські культури.

Щоб зменшити пошкодження цінних угідь та вирубки лісів під час пересування транспорту, рекомендується ширше використовувати аерогеодезичні методи вимірювань.

З метою збереження природного середовища, при розвитку знімальної основи слід використовувати природні контури та місцеві об'єкти для розташування опорних точок.

Під час проведення робіт у межах населених пунктів забороняється вимірювати відстані на газонах, у садах та інших штучних насадженнях, вирубувати дерева та чагарники, пошкоджувати гілки.

ВИСНОВКИ

Отже, написання кваліфікаційної роботи дало нам можливість дати відповіді на багато запитань, які стосуються передачі земельної ділянки для ОСББ.

Проаналізуємо основні стимули, що підштовхують ОСББ до початку довготривалого та недешевого процесу оформлення прав на прибудинкову територію.

Одна з головних причин оформлення прибудинкової території – це необхідність захисту від небажаних забудовників та нецільового використання території. Без права власності ОСББ не має дієвих інструментів для протидії, особливо в районах з високим інвестиційним потенціалом, де існує ризик отримання дозволів на будівництво комерційних об'єктів або нових житлових будинків.

Отже, Земельним Кодексом України закріплено право об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на набуття у власність земельних ділянок прибудинкової території. Разом з тим, реалізація зазначеного права обумовлюється необхідністю отримання згоди від усіх без винятку власників квартир та нежитлових приміщень, розташованих у відповідному житловому будинку.

Таким чином, відповідно до статті 10 Закону України "Про ОСББ", першим кроком для оформлення права власності на прибудинкову територію є прийняття рішення загальними зборами ОСББ. Це рішення має бути оформлене з дотриманням вимог законодавства та статуту об'єднання, а також містити інформацію про фінансування процесу оформлення землі та майбутніх платежів земельного податку. Після цього перед керівництвом ОСББ постають питання: на яку площу прибудинкової території можна розраховувати? І чи може стати прибудинковою та територія, що виділялася під будівництво, та як визначити її межі?

Отже, другим кроком у цьому процесі є підготовка необхідної документації для визначення меж прибудинкової території.

Третім кроком, ОСББ звертається до міської ради з клопотанням про

надання дозволу на підготовку землепорядної документації з метою безоплатного оформлення права власності на земельну ділянку. До цього клопотання необхідно додати нотаріально засвідчені копії реєстраційних документів ОСББ (свідоцтва та довідки з ЄДРПОУ), статуту, викопіювання з міського плану із зазначенням меж та розмірів ділянки, схему будівель, акт передачі будинку на баланс ОСББ та довідку про відсутність інших землекористувачів.

Четвертий крок передбачає визначення точних розмірів та геометричної форми земельних ділянок, зайнятих багатоквартирними будинками, а також усіх пов'язаних з ними будівель, споруд та прибудинкової території, що здійснюється відповідно до Наказу Мінрегіонбуду №389 від 29.12.2011р.

Щоб розробити необхідну землепорядну документацію, ОСББ звертається до сертифікованого землепорядною ліцензією фахівця – фізичної або юридичної особи. Умови співпраці, включаючи терміни виконання та вартість підготовки технічної документації для оформлення права на земельну ділянку, регулюються окремим договором між ОСББ (або ЖБК) та обраним виконавцем.

П'ятий крок – погодження документації із землеустрою. Згідно з Наказом №389, порядок цього погодження встановлює орган місцевого самоврядування, тому в різних містах він може відрізнятися.

Шостий крок, міська рада приймає рішення про затвердження проєкту відведення земельної ділянки та передає її ОСББ.

Отже, пройшовши усі ці процедури ОСББ Чумацька 14, яке було нашим об'єктом дослідження, отримало земельну ділянку площею 0,0643 га кадастровий номер: 4610137200:07:005:0097 в постійне користування на вул. Чумацька, 14 у м. Львові.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Бурковська В. Кожен має право на ОСББ. Але не кожен його використовує / В. Бурковська // За Київським часом . – 2011. – № 02 (146). – С.4.
2. Бойко Т. Порівняльне дослідження міжнародного досвіду нормативного врегулювання організації та діяльності кондомініумів. Т. Бойко, М. Баришиніков, В. Ровенський. Київ : Опора, 2009. 90 с.
3. Господарський кодекс України : кодекс України від 16.01.2003 (у редакції від 16.08.2020) № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>
4. Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління : монографія. Харків : ХНАМГ, 2009. 356 с.
5. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text6>.
6. Зарубіжний досвід місцевого самоврядування і його реформування. В. Г. Ігнатов, В. І. Бутов. Ростов-на-Дону : СКАГС, 2009. 144 с.
7. Литвин О. Ю. Проблеми розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/chem_biol/nppdaa/econ/2011_3_2/266.pdf
8. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: практичні поради. Львів : Інститут міста, 2011, 129 с.
9. Пеліванова Н. І. Зарубіжний досвід правового регулювання з питань управління багатоквартирним будинком: можливості застосування в Україні. Аналітична записка. 2013. URL: <https://niss.gov.ua/doslidzhennya/gromadyanske-suspilstvo/zarubizhniy-dosvid-pravovogoregulyuvannya-pitan-upravlinnya>
10. Прибудинкова територія для ОСББ – сім кіл бюрократичного пекла [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://osbbua.org/news/pribudinkova_teritorya_dlya_osbb_sm_kl_byurokrat...
11. Проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про житлово-комунальні послуги (щодо вдосконалення системи управління

житловим фондом та вирішення окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг) (реєстр. № 8391 від 14.04.2011 р., законопроект відхилено 18.09.2012р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=40166

12. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо об'єднань співвласників багатоквартирного будинку» (реєстр. № 8474 від 11 травня 2011р.; законопроект відхилено 24 травня 2012р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=40320

13. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

14. Про затвердження Правил управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд : Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 2 лютого 2009р. № 13 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 34. – С. 113.

15. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19>

16. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29.11.2001 (у редакції від 19.07.2017) № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

16. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>

17. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14.05.2015 (у редакції від 10.06.2018) № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>

18. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

19. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>

20. Про охорону праці: Закон України від 14.10.1992 р. № 2694-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>

21. Про приватизацію державного житлового фонду: З-н України від 19 червня 1992 р. № 2482-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 36. – Ст. 524.

22. Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. №1521 // Офіційний вісник України – 2002. – № 42. – С. 124.

23. Система управління житлом в Україні: актуальний стан та перспективи реформування / Практичний посібник // В. Бригілевич, М. Березовчук, Н. Швець та ін. – Львів, 2011. – С. 92-93.

24. Цивільний кодекс України : кодекс України від 16.01.2003 (у редакції від 16.08.2020) № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

25. Щодо правил визначення прибудинкової території та розташування на ній будівель іншого призначення: Роз'яснення Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 1 жовтня 2006 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1064.981.1>

26. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. № 80, poz. 903, Dz.U 2000 № 29, poz. 355, Dz.U. 2004 № 141, poz. 1492.) URL: <https://dokumenty.e-prawnik.pl/akty-prawne/ustawy/ustawa-o-wlasnosci-lokali.html>.