

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО**

**ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО
РОЗВИТКУ**

КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ ТА ГЕОІНФОРМАТИКИ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи

ОС «Бакалавр»

на тему: «ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І
ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ»

Виконав студент 4 курсу, групи *ЗВ-41*

Спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Черевичник Ю. І.

(прізвище та ініціали)

Керівник: Куліковська О. Є.

(прізвище та ініціали)

Рецензент: _____

(прізвище та ініціали)

Львів – 2026

УДК 332.334.4:711.58(477.83)

Відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку – Черевичник Юрій Ігорович – Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії та геоінформатики. – Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького. – 2026.

Кваліфікаційна робота: 76 сторінок текстової частини, 3 таблиці, 14 рисунків, 30 джерел в бібліографічному списку.

Кваліфікаційна робота спрямована на аналіз правових, організаційних і землевпорядних аспектів формування земельних ділянок та підготовки проєктної документації із землеустрою, необхідної для їх відведення у приватну власність з метою будівництва й подальшого обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на території м. Львова.

Характеристика об'єкта:

1. Місце розташування: м. Львів, вул. Величковського І.
2. Форма власності: комунальна;
3. Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, секція В 02, підрозділ 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
4. Землекористувач: ЛКП «Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації»

Базу кваліфікаційної роботи становлять законодавчі акти України, нормативно-правові документи, чинні державні стандарти, а також матеріали з електронних інформаційних ресурсів, які стосуються питань землеустрою, державного земельного кадастру та регулювання земельних відносин.

У межах дипломного дослідження також розглянуто питання, пов'язані з охороною навколишнього природного середовища. Окремо проаналізовано вимоги щодо охорони праці під час виконання землевпорядних і топографо-геодезичних робіт, а також основні заходи із забезпечення захисту населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1.ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ОСНОВІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ	8
2.ХАРАКТЕРИСТИКА ДОСЛІДЖУВАНОВОГО ОБ'ЄКТ.....	17
3.СИСТЕМА РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ.....	24
4.ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ.....	33
5.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	58
6.ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.....	62
ВИСНОВОК.....	72
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	74

ВСТУП

Актуальність теми. Підготовка документації у сфері землеустрою виступає важливим інструментом упорядкування використання земельних ресурсів і забезпечення їх збереження. З огляду на динамічний розвиток земельних правовідносин, дедалі більшої значущості набуває процес набуття земельних ділянок у приватну власність. Ключовою процедурною ланкою в оформленні такого права є складання проекту відведення земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки – це документ який розробляється землевпорядними підприємствами які мають ліцензію на роботи із землеустрою. До складу проекту входить текстова і графічна частина.

Мета розробки проектів відведення земельної ділянки полягає у впорядкуванні територій земель України та наповнення Державного земельного кадастру даними про земельні ділянки.

Розроблення проекту відведення земельної ділянки здійснюється у низці випадків, зокрема:

1. Під час передачі земель із державної чи комунальної власності;
2. У разі зміни їх цільового призначення;
3. При безоплатній приватизації;
4. Під час надання земельних ділянок в оренду з державного або комунального фонду;
5. А також за відсутності належним чином оформлених правовстановлюючих документів на землю.

Замовниками розроблення проектів землеустрою можуть виступати як власники та користувачі земельних ділянок, так і органи державної влади чи місцевого самоврядування. Виконання таких проектів покладається на юридичних або фізичних осіб, у складі яких працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, внесені до відповідного державного реєстру. У процесі роботи вони повинні дотримуватися встановлених державних стандартів і нормативних вимог у сфері землеустрою. Своєю чергою,

замовники зобов'язані надавати необхідні вихідні дані та виконувати умови укладеного договору.

Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок є багатоступеневим процесом, що включає виконання комплексу взаємопов'язаних робіт. Підставою для початку їх підготовки слугує рішення уповноважених органів виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання відповідного дозволу. Подальше погодження та затвердження проєктної документації здійснюється у порядку, визначеному Земельним кодексом України.

Мета і завдання дослідження. У роботі поставлено за мету здійснити науково-методичне опрацювання підходів і надати прикладні рекомендації щодо формування проєкту землеустрою для передачі земельної ділянки у приватну власність з метою зведення та обслуговування житлового будинку разом із господарськими будівлями і спорудами в межах міста Львова, із дотриманням вимог ефективного використання та збереження земельних ресурсів у сучасних умовах.

Об'єктом дослідження виступає земельна ділянка, що перебуває у користуванні ЛКП «Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації», призначена для будівництва та подальшого обслуговування багатоквартирного житлового будинку (КВЦП 02.03). Вона розташована за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Величковського І., та має площу 5,8928 га. Дана ділянка розглядається в контексті оформлення їй кадастрового номера.

Інформаційну та нормативну основу дослідження становили чинні законодавчі акти України, нормативно-технічні та довідкові матеріали, статистичні відомості щодо використання земельних ресурсів і показників економіки, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних авторів. Додатково використано дані з відкритих інтернет джерел.

Структура і обсяг кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, шести розділів, висновків, переліку джерел посилання та додатків. Робота виконана на 76 сторінках, містить 3 таблиць та 14 рисунків. Список використаної літератури охоплює 30 джерела найменування.

1. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ОСНОВІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Конституція України є ключовим законодавчим актом, у якому визначено правовий статус землі та її значення для держави й суспільства. Відповідно до положень статті 14, земельні ресурси визнаються одним із найважливіших національних надбань країни та перебувають під посиленним захистом з боку держави. Основний Закон також закріплює гарантії права власності на землю, наголошуючи, що набуття та здійснення такого права можливе лише згідно з вимогами законодавства України для громадян, юридичних осіб і самої держави.

Також Конституцією встановлено, що до власності Українського народу належать не лише земельні ресурси, а й надра, повітряний простір, водні об'єкти та інші природні багатства, розташовані в межах території держави. До цієї категорії віднесено і природні ресурси континентального шельфу та виключної морської економічної зони України. Функції щодо реалізації прав власника від імені народу покладаються на органи державної влади та місцевого самоврядування, які діють у межах наданих їм повноважень [9, с. 7].

У Земельному кодексі України закріплено визначення поняття «земельна ділянка», під яким розуміють окрему частину земної поверхні, що має встановлені межі, визначене місце розташування та відповідний правовий статус щодо користування чи володіння. Саме цей нормативно-правовий акт регламентує основні засади земельних правовідносин і визначає порядок здійснення землеустрою та набуття прав на землю.

Для належного проведення землевпорядних процедур важливим є врахування норм, які регулюють граничні площі безоплатної передачі земельних ділянок громадянам залежно від їх функціонального використання. Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України, громадяни мають право на безоплатне отримання земель державної або комунальної власності у встановлених межах. Зокрема, для будівництва та обслуговування житлового

будинку, господарських споруд і присадибного господарства передбачено різні максимальні площі залежно від типу населеного пункту: у межах міста — до 0,10 га, у селищах — до 0,15 га, а в сільській місцевості — до 0,25 га.

Крім того, законодавством визначено норми для інших видів використання земельних ресурсів. Так, для ведення особистого селянського господарства допускається передача ділянки площею до 2,0 га, для садівництва — до 0,12 га, для індивідуального дачного будівництва — до 0,10 га, а для спорудження індивідуальних гаражів — не більше 0,01 га. Водночас чинне законодавство передбачає, що скористатися правом безоплатної приватизації громадянин може лише один раз для кожного окремого виду цільового призначення земельної ділянки [10].

Набуття права власності або користування землею можливе не лише шляхом безоплатної приватизації, а й через придбання земельної ділянки на земельних торгах. Земельні аукціони передбачають продаж або передачу прав на земельні ділянки державної та комунальної власності. На таких торгах виставляються ділянки, для яких уже визначено цільове призначення, присвоєно кадастровий номер та зареєстровано відповідні речові права.

У сучасному розумінні приватизація земель розглядається як процес здійснення визначених законодавством юридичних процедур, спрямованих на передачу земель державної чи комунальної власності у приватне користування громадян. Реалізація такого процесу передбачає оформлення відповідних прав на земельні ділянки та дотримання встановленого порядку набуття права власності. Одним із головних інструментів забезпечення приватизації є розроблення документації із землеустрою, яка виступає основою для формування земельних ділянок, встановлення їх меж та подальшої державної реєстрації.

Відповідно до положень Закону України «Про землеустрій», землеустрій трактується як комплекс взаємопов'язаних соціально-економічних, організаційних та екологічних заходів, спрямованих на впорядкування земельних відносин і забезпечення раціонального використання територій. Такі заходи реалізуються з урахуванням

особливостей адміністративно-територіальних одиниць, діяльності суб'єктів господарювання, а також впливу суспільно-виробничих процесів і розвитку продуктивних сил держави.

На сучасному етапі землеустрій розглядається як окрема наукова галузь, що об'єднує комплекс взаємопов'язаних напрямів дослідження та практичної діяльності. У процесі свого становлення ця наука спочатку охоплювала доволі прості завдання, пов'язані переважно з обчисленням площ земельних ділянок і їх поділом за допомогою елементарних методів та інструментів. Проте з плином часу землеустрій еволюціонував у самостійну наукову систему, предметом якої стало вивчення закономірностей раціонального використання земельних ресурсів та організації територій з урахуванням взаємодії природних, економічних і суспільних процесів [11, с. 215].

Особливо активний розвиток цієї галузі спостерігався у 60-х роках ХХ століття, коли відбулося суттєве розширення її науково-методичної бази. Саме в цей період до сфери землеустрою почали впроваджувати математичні методи аналізу, моделювання територіальних процесів, сучасні геодезичні прилади та обчислювальну техніку, що значно підвищило точність і ефективність виконання землевпорядних робіт.

У ХХІ столітті розвиток науки землеустрою набув ще більш системного характеру. Сучасні науковці сформували чіткі теоретичні та практичні підходи до вивчення земельних ресурсів, а також розмежували методи землеустрою й ведення державного земельного кадастру. Це сприяло вдосконаленню механізмів управління земельними ресурсами та забезпеченню більш ефективного використання територій.

Землеустрій охоплює комплекс наукової, технічної, виробничої та організаційної діяльності, що здійснюється органами державної влади, місцевого самоврядування, а також фізичними та юридичними особами у процесі регулювання земельних відносин і використання земельних ресурсів. Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій», документація у цій

сфері може розроблятися у формі схем, проєктів, робочих проєктів і технічної документації [20].

Схеми землеустрою створюються для визначення перспектив раціонального використання та охорони земель, а також планування їх перерозподілу відповідно до потреб різних видів господарської діяльності. Такі схеми розробляються окремо для районів, міст, селищ і сіл.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у випадках зміни цільового призначення земель або формування нових земельних ділянок. Вони є необхідною складовою процесу оформлення прав на землю та її подальшого використання.

До землевпорядної документації також належать робочі проєкти, які спрямовані на реалізацію заходів із відновлення та поліпшення стану земельних ресурсів. Їх розробляють для рекультивації порушених земель, консервації деградованих і малопродуктивних угідь, а також підвищення ефективності використання сільськогосподарських та лісгосподарських територій [29, с. 135].

Стаття 55 Закону України «Про землеустрій» визначає призначення технічної документації щодо встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Основною метою її розроблення є закріплення та визначення поворотних точок меж земельної ділянки безпосередньо на місцевості. Крім цього, така документація використовується під час передачі земель державної чи комунальної власності у власність або користування фізичним і юридичним особам.

Сучасний землеустрій спрямований насамперед на забезпечення ефективного управління земельними ресурсами та їх раціонального використання. Управління земельними ресурсами розглядається як система організаційних і економічних заходів, метою яких є оптимальний розподіл земель між різними сферами господарської діяльності та забезпечення їх ефективного використання. Реалізація таких заходів сприяє підтриманню стабільного соціального та економічного розвитку держави [32, с. 179].

В основі ефективного управління земельними ресурсами лежить

належне інформаційне забезпечення, яке являє собою процес збору, обробки та впорядкування даних про земельні ділянки. Такі відомості формуються та систематизуються у межах Державного земельного кадастру, що виступає ключовою інформаційною системою у сфері земельних відносин. Окрім цього, передбачається надання інформаційних послуг користувачам відповідно до їхніх професійних та управлінських потреб.

Головна роль цього процесу полягає у забезпеченні органів влади та інших зацікавлених суб'єктів актуальною, повною та достовірною інформацією, необхідною для прийняття обґрунтованих рішень щодо використання, охорони та розпорядження земельними ресурсами. У результаті це сприяє підвищенню ефективності системи управління земельним фондом загалом [27, с. 237].

Державний земельний кадастр у сучасних умовах функціонує як інформаційна система, що забезпечує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а також підприємства, установи, організації й громадян необхідними відомостями про земельні ресурси. Зазначена інформація використовується для врегулювання земельних правовідносин, організації раціонального використання та охорони земель, проведення землевпорядних робіт, а також для формування економічно обґрунтованих підходів до визначення плати за землю і прийняття інших управлінських рішень у цій сфері.

У процесі державної реєстрації земельних ділянок та внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру інформаційна база може формуватися на основі рішення про надання громадянину дозволу на розроблення проекту землеустрою. При цьому затвердження такого проекту не є обов'язковим на даному етапі. У подібних випадках не відбувається ні вилучення земельної ділянки у попереднього землекористувача, ні її передача у власність чи оренду іншій особі [9, с. 186].



Рисунок 1.1. – Логічна схема ведення Державного земельного кадастру [20]

Згідно з нормами чинного законодавства, Державний земельний кадастр являє собою систему, що містить геопросторову інформацію, метадані та набір сервісів, які забезпечують їхнє збирання, оброблення, використання й подальше поширення. Важливим елементом функціонування цієї системи є також відкритість даних, що передбачає їх оприлюднення для широкого кола користувачів, а також виконання пов'язаних операцій із доступом до інформації через мережу Інтернет.

Такі положення кореспондують із вимогами Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», який визначає правові засади створення, функціонування та забезпечення доступу до геоінформаційних ресурсів [3].

У разі виявлення невідповідностей між відомостями, що містяться на електронних носіях, та даними паперової документації, пріоритет надається інформації, зафіксованій у паперовій (друкованій) формі.

Водночас важливим елементом сучасної системи є відкритість даних Державного земельного кадастру. Усі зацікавлені користувачі мають можливість вільно користуватися інформацією публічної кадастрової карти, яка доступна в онлайн-режимі.

Сьогодні організація ведення та забезпечення роботи кадастрової системи в Україні регулюється положеннями постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» [3]. Зазначений нормативно-правовий акт орієнтований на гарантування стабільного функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану, а також на формування передумов для подальшого відновлення його повноцінної роботи після стабілізації ситуації, позиції що регулює ця постанова можна побачити на рисунку 1.2.

Ведення та функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК) в умовах воєнного стану (Постанова КМУ від 07.05.22 №56)	
БУЛО (мирний час)	СТАЛО (воєнний стан)
Здійснення повноважень державними кадастровими реєстраторами (ДКР)	
<ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснюють всі ДКР на всій території України 	<ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснює лише визначений перелік ДКР і лише на території визначених адмін-тер одиниць
Здійснення повноважень з надання відомостей ДЗК адміністраторами ЦНАПів або уповноваженими посадовими особами	
<ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснюються на всій території України, доступ до відомостей ДЗК надається будь-яким користувачам відповідно до вимог законодавства 	<ul style="list-style-type: none"> повноваження здійснюються лише на території визначених адмін-тер одиниць, відновлення доступу користувачам за відповідним зверненням, доступ новим користувачам – відповідно до вимог законодавства
Оприлюднення відомостей ДЗК на вебсайті Держгеокадастру, у тому числі за допомогою Публічної кадастрової карти (ПКК)	
<ul style="list-style-type: none"> оприлюднюються всі відомості ДЗК з моменту їх внесення до системи; ПКК функціонує, публікуються всі шари та відомості, отримані при взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами 	<ul style="list-style-type: none"> оприлюднення відомостей ДЗК не здійснюється, ПКК не функціонує
Доступ до відомостей ДЗК про координати поворотних точок меж об'єктів ДЗК	
<ul style="list-style-type: none"> обмеження щодо надання таких відомостей ДЗК відсутні, відомості містяться в усіх формах документів, які надаються у вигляді адмінпослуг 	<ul style="list-style-type: none"> користування відомостями дозволяється лише визначеним ДКР, сертифікованим інженерам-землевпорядникам та сертифікованим інженерам-геодезістам; відомості не надаються у витягах, вкопіюваннях, копіях документа ДЗК
Процедура відключення (припинення доступу) до ДЗК ДКР, інших користувачів	
<ul style="list-style-type: none"> доступ ДКР до ДЗК припиняється у разі оскарження його рішень, дій, бездіяльності, або внаслідок порушення ним вимог законодавства, доступ інших користувачів призупиняється з можливістю відновлення за порушення ними вимог законодавства 	<ul style="list-style-type: none"> доступ ДКР до ДЗК припиняється за порушення визначених обмежень (умов) прийняття рішень, вимог законодавства. Позбавлення доступу інших користувачів здійснюється за порушення вимог законодавства без можливості його відновлення. На території тимчасово окупованих адм-тер одиниць, припиняється доступ до ДЗК всіх користувачів
Підтвердження оплати послуг за надання відомостей з ДЗК	
<ul style="list-style-type: none"> механізму підтвердження оплати електронною копією (скрін-копією) платіжного документа не передбачено 	<ul style="list-style-type: none"> оплата може підтверджуватися електронною копією (скрін-копією) платіжного документа

Рисунок 1.2. - Інформація щодо основних змін у роботі ДЗК в умовах воєнного стану

У цьому нормативному акті окремий акцент зроблено на забезпеченні кібернетичної та інформаційної безпеки функціонування системи. Зокрема, йдеться про запровадження комплексу організаційних і технічних заходів, спрямованих на недопущення несанкціонованого доступу, втручання або зміни даних з боку сторонніх осіб.

Ключовим елементом, на якому ґрунтується формування кадастрових даних, є земельна ділянка. Вона визначається не тільки як частина земної поверхні з визначеними межами, а й як об'єкт правових відносин цивільного характеру, який виконує роль основного носія інформації в системі Державного земельного кадастру.

Збирання, впорядкування та подальший аналіз відомостей щодо земельних ділянок здійснюються на базовому рівні кадастрової системи. При цьому перелік, та зміст інформації, що вноситься до кадастру, визначаються та регламентуються нормами чинного законодавства [4], рисунок 1.3.

Кадастрове зонування	<ul style="list-style-type: none"> • Кадастровим зонуванням є встановлення меж кадастрових зон і кварталів.
Кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок	<ul style="list-style-type: none"> • а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки; • б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; • в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості; • г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; • г) виготовлення кадастрового плану.
Бонітування ґрунтів	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними основними природностями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. • 2. Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність.
Грошова оцінка земельних ділянок	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Грошова оцінка земельних ділянок визначається на ринтній основі. • 2. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною. • 3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. • 4. Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. • 5. Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.
Державна реєстрація земельних ділянок	<ul style="list-style-type: none"> • Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом.
Облік кількості та якості земель	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Облік кількості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами. • 2. Облік якості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Рисунок 1.3. – Основна інформація що міститься в ДЗК [20]

Державний земельний кадастр є фундаментальним компонентом загальнодержавної системи кадастрів та виконує системоутворюючу функцію щодо інформаційного забезпечення ведення кадастрів інших природних ресурсів. Його значення полягає у формуванні єдиної, цілісної та стандартизованої бази даних про земельний фонд держави.

Функціональне призначення ведення Державного земельного кадастру охоплює низку взаємопов'язаних завдань, серед яких ключовими є: забезпечення повноти, актуальності та достовірності відомостей щодо всіх земельних ділянок; уніфікація системи просторових координат та впровадження єдиного механізму ідентифікації земельних ділянок; формування єдиної системи земельно-кадастрової інформації з гарантуванням її цілісності та нормативної відповідності.

Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови визначається положеннями статті 39 Земельного кодексу України, відповідно до яких таке використання здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації, зокрема генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій (зонінгу) та іншої містобудівної і землевпорядної документації, із обов'язковим дотриманням встановлених державних будівельних норм і стандартів.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює імперативну норму, згідно з якою за відсутності затвердженого плану зонування території або детального плану території передача земельних ділянок державної або комунальної власності у власність чи користування для містобудівних потреб є недопустимою.

Відповідно до частини восьмої статті 118 Земельного кодексу України, повноваження щодо передачі земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у порядку, визначеному статтею 122 цього Кодексу.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОСЛІДЖУВАНОВОГО ОБ'ЄКТУ

Львів є містом обласного значення та адміністративним центром Львівської області рис. 2.1. Воно належить до найбільших міст України і виконує роль важливого культурного та політичного осередку Західного регіону держави, традиційно вважаючись столицею Галичини та неформальним центром Західної України.

Географічне положення міста визначається його розташуванням на перетині ключових транспортних напрямків, що забезпечують зв'язок між Східною та Західною Європою. Завдяки цьому Львів є важливим транспортним вузлом із розвиненим авіаційним та залізничним сполученням, а також значним промисловим центром.

Станом на 1 березня 2021 року чисельність населення Львів, за даними Львівської міської ради, становила 718 383 особи. За кількістю мешканців місто посідає сьоме місце в Україні та сорок восьме серед міст Європи [8].



Рисунок 2.1. – Розташування Львівської області
(http://database.ukrcensus.gov.ua/regionalstatistics/pasport_lv.asp?lang=uk)

Населення Львівська міська територіальна громада налічує 783 065 осіб, що становить приблизно 31 % від загальної чисельності населення області.

Загальна площа громади становить 315,6 км². До її складу входить 20 населених пунктів, серед яких 3 міста, 2 селища міського типу та 15 сіл. Зокрема, до громади належать: місто Львів (адміністративний центр), а також міста Винники та Дубляни; селища міського типу Брюховичі та Рудне; села Великі Грибовичі, Воля-Гомулецька, Гряда, Завадів, Зарудці, Зашків, Збиранка, Лисиничі, Малехів, Малі Грибовичі, Малі Підліски, Підбірці, Підрясне, Рясне-Руське та Ситихів (рис. 2.2).

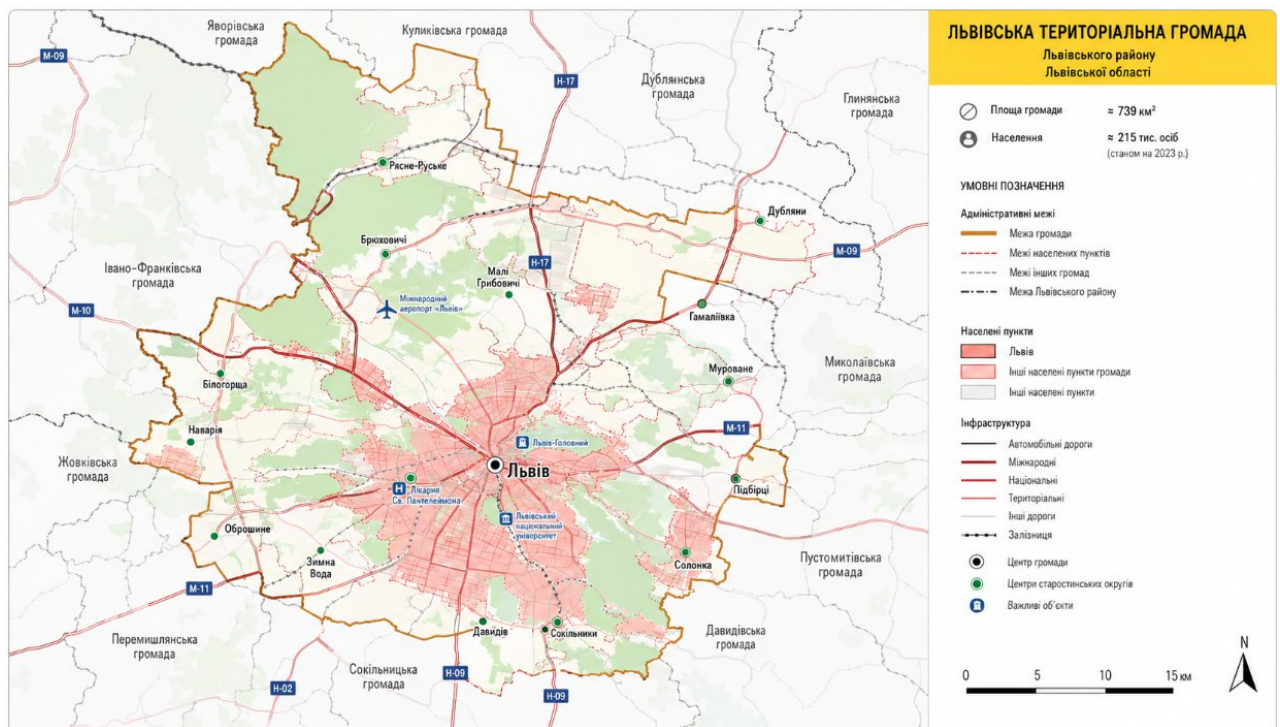


Рисунок 2.2. – Схема Львівської територіальної громади
(<https://decentralization.gov.ua/newgromada/4215/composition>)

Площа території Львів та відповідної міської територіальної громади становить 182,01 км². Територія адміністративно розміщена у центральній частині Львівського району Львівської області, що визначає її важливе географічне положення в межах регіону.

Львівський район межує з Новояворівським, Стрийським, Золочівським та Червоноградським районами, що формує його територіальну взаємодію з навколишніми адміністративними одиницями. Схема просторового розташування району наведена на рисунку 2.3.



Рисунок 2.3. – Схема розташування Львівського району в структурі Львівської області (<https://lvivskaray-rada.gov.ua/lvivskyy-royon>)

Центральна частина Львів внесена до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, що підкреслює її унікальну культурну та історичну цінність. Місто вирізняється найвищою концентрацією пам'яток архітектури на території України.

Географічне розташування міста характеризується відстанню близько 70 км до кордону з Польщею та приблизно 469 км до столиці України. Транспортна інфраструктура представлена двома автовокзалами, чотирма автостанціями, залізничним вокзалом і міжнародним аеропортом. У межах міста функціонує розгалужена система громадського транспорту, що включає автобуси, трамваї, тролейбуси та маршрутні таксі.

У межах міста Львова функціонує понад 20 парків і озелених територій, а також 16 об'єктів природно-заповідного фонду та два ботанічні сади. До пам'яток садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення належать два парки, ще один об'єкт має статус місцевого значення. Значною природоохоронною та рекреаційною територією є регіональний ландшафтний парк «Знесіння», який розташований у межах міста; його площа становить понад 300 га, а екосистеми характеризуються високим ступенем природності та збереженістю природних ландшафтів.

Найбільші площі в регіоні займають чорноземні, торфово-болотні та елювіальні ґрунти. Основними ґрунтоутворюючими породами виступають

лесоподібні суглинки, на яких сформувалися темно-сірі опідзолені ґрунти, переважно поверхнево оглеєні, а також глеюваті легкосуглинкові різновиди та їх еродовані форми.

На підвищених ділянках Верхньополтвинської котловини, зокрема на вершинах пагорбів Розточчя та Побужжя, поширені сірі опідзолені ґрунти різного ступеня змитості, переважно легкосуглинкового складу.

На схилах Львівського плато переважають дерново-підзолисті піщані ґрунти з різним ступенем еродованості, а також змиті й розмиті ґрунти ярів і балок, сформовані на третинних пісках як материнських породах.

Менш поширеними є дернові ґрунти, що формуються на елювії пісковиків, мергелів і вапняків та відносяться до ерозійно-акумулятивних залишкових утворень.

Центральна частина міста, яка протягом тривалого історичного періоду зазнавала інтенсивного антропогенного впливу, характеризується значною деградацією ґрунтового покриву. Такі ґрунти відносять до рекультивованих, що не мають насипного гумусового горизонту [8].

Середня абсолютна висота території міста становить близько 289 м над рівнем моря. Найвищою точкою є гора Високий Замок, висота якої сягає 412 м. Загальну рельєфну будову міста проілюстровано на рисунку 2.4.

Більшість міських водотоків у межах Львова наразі є каналізованими. Основними річками міста виступають Полтва та Зубра. Окрім них, на території збереглися окремі озера та ставки, однак унаслідок активної урбанізації їх кількість і стан поступово змінюються, що ставить під загрозу збереження природних гідрологічних об'єктів для майбутніх поколінь.

Клімат Львова характеризується як помірно-континентальний із відносно м'якою зимою та теплим літом. Середньомісячна температура повітря становить близько $-4\text{ }^{\circ}\text{C}$ у січні та приблизно $+18\text{ }^{\circ}\text{C}$ у липні. Абсолютний максимум температури сягає $+37,0\text{ }^{\circ}\text{C}$, тоді як абсолютний мінімум становить $-33,6\text{ }^{\circ}\text{C}$; максимальна річна кількість опадів може досягати 1 422 мм.

Протягом останніх 100–120 років у Львові спостерігається тенденція до підвищення середньорічної температури повітря, що пов'язано із загальними процесами глобальної зміни клімату. Середня річна відносна вологість повітря становить близько 79 %. У вітровому режимі переважають західні повітряні потоки, тоді як північно-східні вітри мають значно меншу повторюваність.

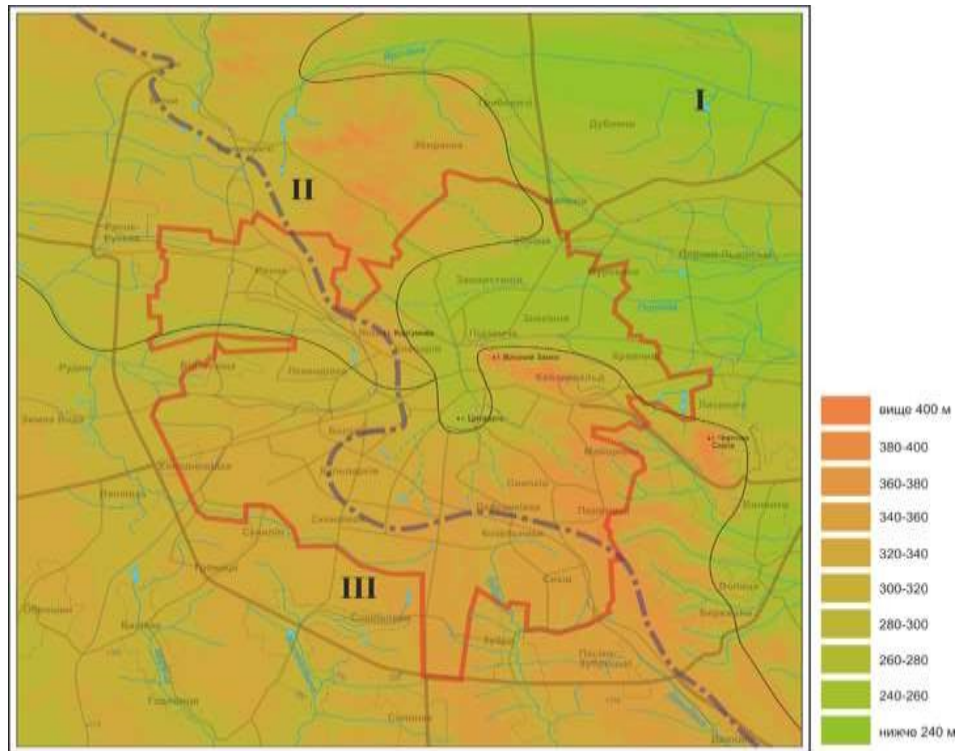


Рисунок 2.4. – Геоморфологічна схема Львова з вододільною лінією (<https://uk.wikipedia.org>)

Середні щомісячні температури у Львові подані у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1. – Середні щомісячні температури (день і ніч) у Львів (<https://uk.wikipedia.org>).

Показник	Січ	Лют	Бер	Квіт	Трав	Чер	Лип	Серп	Вер	Жовт	Лист	Груд
Абс. максимум, °С	3,8	7,7	2,4	8,9	2,2	3,4	6,3	5,6	4,5	5,6	1,6	6,5
Середній максимум, °С	0,1	0,3	0,3	3,6	9,4	2,0	3,9	3,5	8,3	2,9	0,0	0,9
Середня температур а, °С	3,1	2,2	0,9	3,3	3,8	6,4	8,3	7,7	3,0	0,1	0,6	1,8
Середній мінімум, °С	6,1	5,5	1,7	0,6	0,4	1,3	3,2	2,5	0,8	1,1	0,3	4,6
Абс. мінімум, °С	28,5	29,5	24,8	12,1	5,0	5,5	5,6	6,6	3,0	13,2	17,6	25,6
Норма опадів, мм	0	4	5	2	9	9	6	7	7	2	9	48

Основні відомості про об'єкт землеустрою.

Місце розташування – Львівська область, м. Львів, вул. Величковського І.,

Землекористувач – ЛКП «Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації».

Код ЄДРПОУ – 34521986.

Адреса реєстрації - Україна, 79017, Львівська обл., м. Львів, пл. Галицька 15.,

Форма власності до розробки проекту – комунальна;

Категорія земель до і після проекту: землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки (згідно до класифікації видів цільового призначення земель):

1. на момент складання проекту землеустрою – (02.11) землі запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), угіддя – забудовані землі;
2. запропоноване проектом землеустрою – (02.03) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, угіддя.

Проект розроблявся згідно ухвали Львівської міської ради 37-ї сесії 8-го скликання №6103 від 06.03.2025 р.

Наявні обмеження: 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,2312 га).

Загальна площа земельної ділянки при виконанні топографо-геодезичних робіт становить: 5,8928 га. План земельної ділянки наведено на рисунку 2.5.



Рисунок 2.5. – План земельної ділянки

3. СИСТЕМА РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

Поняття «регулювання містобудівної діяльності» у теоретичному аспекті розглядається як система правового впливу, спрямована на впорядкування процесів у сфері містобудування. У межах предметної класифікації правового регулювання в цій галузі зазвичай виділяють шість основних напрямів. До них відносять територіальне планування, містобудівне зонування, планування розвитку територій, реконструкцію існуючих будівель, зведення капітальних об'єктів, а також архітектурно-будівельне проектування [11, с. 342].

У системі державного управління сферою містобудування правове регулювання містобудівної діяльності розглядається як одна з ключових функцій. Воно охоплює впорядкування суспільних відносин, що виникають під час планування, забудови та використання територій. Основною метою цієї функції є забезпечення суворого дотримання вимог чинного законодавства всіма суб'єктами містобудівної діяльності, а також формування умов для її впорядкованого та безпечного розвитку [9, с. 226].

Конституція України закріплює делегування окремих повноважень органам місцевого самоврядування, що безпосередньо відображено у статті 143, частині 3 [9, с. 156]. У межах цих повноважень органи місцевого самоврядування реалізують державну політику та регулювання у сфері містобудування, керуючись положеннями Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність» та «Про основи містобудування».

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» належить до сучасних нормативно-правових актів у сфері містобудування. Його положення спрямовані на комплексне врегулювання процесів планування та забудови територій із врахуванням балансу інтересів держави, територіальних громад та інших учасників містобудівної діяльності.

З 17 лютого 2011 року в Україні набрав чинності Закон «Про регулювання містобудівної діяльності». Його запровадження стало важливим етапом оновлення правового регулювання у сфері містобудування та було спрямоване на удосконалення процедур планування й реалізації будівельних проєктів.

Вказаний нормативно-правовий акт вважається одним із найбільш прогресивних у галузі, оскільки передбачив суттєве скорочення та спрощення дозвільних процедур у будівництві, що сприяло підвищенню ефективності реалізації містобудівної політики.

Крім того, на етапі прийняття закону передбачалося, що основні містобудівні документи, зокрема генеральні плани населених пунктів, матимуть безстроковий характер, що мало забезпечити їх довготривалу актуальність та стабільність у плануванні територій.

Визначення предмета правового регулювання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» має ключове значення для розуміння його змістовного наповнення та практичного застосування. Саме через окреслення кола регульованих суспільних відносин можна сформулювати цілісне уявлення про функціонування цього нормативного акта в системі містобудівного законодавства.

У науково-правовому контексті базове поняття «містобудівна діяльність» деталізується у Законі України «Про основи містобудування». Воно охоплює комплекс організованих дій різних суб'єктів — органів державної влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій та громадянських об'єднань, спрямованих на формування сприятливого життєвого середовища.

Зміст цієї діяльності є багаторівневим і включає прогнозування просторового розвитку територій, розроблення та реалізацію містобудівної документації, організацію планувальних рішень, а також процеси забудови й функціонального використання земельних ресурсів.

Окремим напрямом виступає створення проєктної документації для об'єктів будівництва, що забезпечує їх подальшу реалізацію. Важливою

складовою також є відновлення історичних населених територій із врахуванням необхідності збереження їхньої архітектурної та культурної ідентичності.

Крім того, до сфери містобудівної діяльності відносять роботи з реставрації та відновлення об'єктів культурної спадщини, які мають історичну цінність. Не менш важливим є розвиток інженерної та транспортної інфраструктури, що забезпечує функціонування населених пунктів і підвищує якість міського середовища.

Поняття «регулювання» у загальнотеоретичному значенні трактується як цілеспрямований вплив на певні суспільні або організаційні процеси, основною метою якого є забезпечення їх стабільного та передбачуваного перебігу без відхилень від визначених параметрів.

Виходячи з цього, можна зробити висновок, що вже сама назва Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відображає широкий спектр суспільних відносин, які підпадають під його дію. Йдеться про багаторівневе регулювання діяльності органів державної влади, місцевого самоврядування, а також фізичних і юридичних осіб у сфері містобудування — від стратегічного прогнозування розвитку територій до практичної реалізації будівельних проєктів та формування інфраструктурного середовища.

Закон України «Про основи містобудування» виступив базовою нормативною основою для подальшого розвитку містобудівного законодавства. Закладені в ньому понятійно-термінологічні положення стали фундаментом для формування наступних правових актів, зокрема Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Водночас новий закон розширив предмет правового регулювання та деталізував механізми реалізації містобудівної політики, що сприяло більш комплексному охопленню відповідних суспільних відносин.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» вирізняється серед інших нормативно-правових актів своєю інтеграційною природою, оскільки фактично поєднує та узгоджує положення різних галузевих законів. Його норми взаємодіють із правовим регулюванням у сфері

охорони довкілля, місцевого самоврядування, землеустрою та базових засад містобудування, зокрема із Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій» та «Про основи містобудування». Прийняття цього акта також спричинило коригування окремих положень суміжних законодавчих документів, що свідчить про його системоутворювальну роль у регулюванні просторового розвитку територій.

З погляду внутрішньої організації, закон має чітко структуровану побудову і складається з п'яти взаємопов'язаних розділів. Кожен із них об'єднує норми, згруповані за функціональним принципом, що дозволяє розмежувати основні напрями регулювання містобудівної діяльності та забезпечує логічну послідовність правового викладу.

Перший розділ Закону спрямований на визначення та систематизацію базових містобудівних понять, які використовуються у сфері планування територій. Зокрема, відповідно до статті 1, генеральний план населеного пункту розглядається як основний вид містобудівної документації, що формується з метою комплексного регулювання планувальної структури, забудови та функціонального використання всієї території населеного пункту.

У свою чергу, детальний план території, також визначений у цій статті, виступає як більш конкретизований інструмент містобудівного планування. Він використовується для уточнення просторової організації та визначення напрямів розвитку окремих частин населеного пункту, таких як квартали, мікрорайони чи інші локальні території. Таким чином, детальний план виконує функцію деталізації та конкретизації положень генерального плану, забезпечуючи їх практичну реалізацію на нижчому рівні планування.

Спираючись на положення генерального плану, а також з урахуванням наданих до нього зауважень і чинних планувальних обмежень для міста Львова, було сформовано та запроваджено відповідні містобудівні регламенти, які наведено на рисунку 3.1.



Рисунок 3.1. – Містобудівні регламенти міста Львова

План зонування території (зонінг) відповідно до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» є окремим видом містобудівної документації, що розробляється з метою встановлення режимів використання земель у межах визначених функціональних зон. Його основне призначення полягає у формуванні системи умов і обмежень щодо забудови та іншого використання територій залежно від їх містобудівного призначення.

Слід зазначити, що на сьогодні саме законодавство у сфері містобудування містить найбільш чітке визначення поняття «зонінг», що підкреслює його нормативну значущість як інструмента регулювання просторового розвитку. Візуальне представлення структури зонування наведено на рисунку 3.2.

Формування базової схеми зонування здійснюється на основі функціонального регламенту, який закріплює перелік дозволених видів використання територій у межах конкретної зони. Він визначає допустимі

типи забудови та інші варіанти освоєння земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, а також встановлює містобудівні вимоги до такого використання. Регулювання цих положень здійснюється відповідно до «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» [9, с. 168].

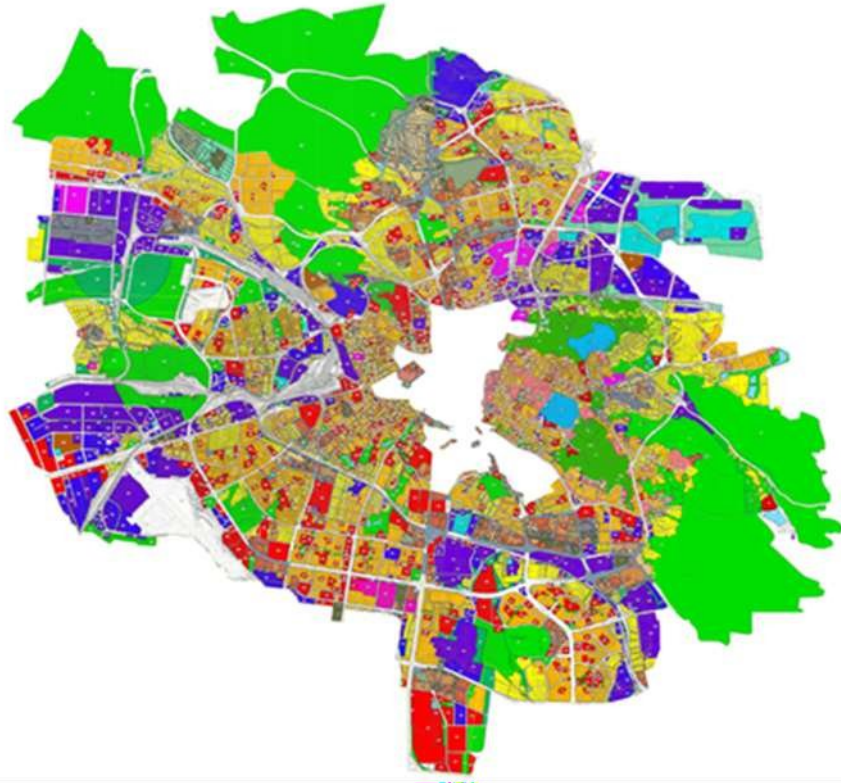


Рисунок 3.2. – Зонінг міста Львів Львівської міської ради (<https://city-adm.lviv.ua/lmr/plany-zonuvannia/2650-plan-zonuvannia-zaliznychnoho-ta-shevchenkivskoho-raionu>)

Аналіз ключових складових містобудівної системи показує, що значна її частина регулюється містобудівною документацією. Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», під цим поняттям розуміють затверджені текстові та графічні матеріали, що визначають порядок планування і регулювання територіального розвитку.

У планувальній документації також широко використовується містобудівний термін «червоні лінії», під яким розуміють встановлені межі існуючих і проєктованих вулиць та інших елементів дорожньо-вуличної мережі. Вони виконують функцію розмежування територій забудови та земель різного функціонального призначення.

Крім того, стаття 4 Закону України визначає зміст понять «об'єкти» та «суб'єкти» містобудівної діяльності. Відповідно до її положень, об'єкти містобудування поділяються за рівнями значення — державним, місцевим, а також у межах і за межами населених пунктів. У свою чергу, до суб'єктів містобудування віднесено органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, а також фізичних і юридичних осіб, які беруть участь у містобудівних процесах.

У другому розділі роботи висвітлено питання планування територій та механізми їх фінансового забезпечення. Відповідно до статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розроблення нормативної документації на державному рівні у сфері містобудування здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України. У свою чергу, реалізація містобудівних заходів на місцевому рівні фінансується з відповідних місцевих бюджетів.

Водночас законодавством передбачена можливість залучення додаткових джерел фінансування, які не суперечать чинному праву. Зокрема, при розробленні детальних планів територій у межах сільських або міських рад можуть залучатися інвестиційні кошти, у тому числі від вітчизняних інвесторів. Крім того, фізичні та юридичні особи, які виступають суб'єктами містобудування та зацікавлені у підготовці проєктної документації для подальшого будівництва, можуть здійснювати фінансування таких проєктів за власний рахунок.

На рівні місцевого самоврядування та виконавчої влади формування містобудівної документації відбувається на підставі відповідних рішень сільських, селищних і районних рад, а також обласних і районних державних адміністрацій. Саме ці органи ухвалюють рішення щодо необхідності її розроблення.

У подальшому процедура затвердження планувальних документів зазнала змін у березні 2018 року. Оновлені положення передбачають, що затвердження здійснюється тим самим органом, який надав дозвіл на розробку

документації. Водночас обов'язковою умовою є отримання позитивного висновку державної експертизи, зокрема в частині екологічної оцінки.

Питання планування територій на місцевому рівні регулюється статтею 16, відповідно до якої базовим видом містобудівної документації є генеральний план населеного пункту. Саме він визначає ключові напрями просторового розвитку території.

Цей основний планувальний документ формується з урахуванням балансу державних, громадських і приватних інтересів. Оновлення його положень здійснюється періодично — не частіше ніж один раз на п'ять років. При цьому внесення змін та їх затвердження відбувається замовником відповідної містобудівної документації.

Ключовим принципом генерального плану є забезпечення його відкритості та вільного доступу для громадян України, а також жителів відповідного населеного пункту.

Нормативні положення статті 18 Закону України розкривають підходи до формування плану зонування територій, що дозволяє визначити його призначення та ключові засади розроблення зонінгу населеного пункту. Відповідно до цих вимог, план зонування належить до містобудівної документації та створюється на базі затвердженого генерального плану. Він встановлює регламент використання територій у межах визначених зон, включаючи допустимі умови, обмеження та можливі обтяження містобудівної діяльності.

Під час формування зонінгу враховується необхідність раціональної організації територіального розвитку, зокрема збалансування розміщення промислових і житлових зон, забезпечення належних умов життєдіяльності населення, а також виділення територій охорони, у тому числі об'єктів історико-культурної спадщини. Особливістю зонування є встановлення в межах окремих територіальних зон чітко визначених дозволених та допустимих видів використання земель для містобудівних потреб.

На рівні місцевого самоврядування та державного управління правове регулювання у сфері містобудування перетинається з нормами цивільного,

фінансового та земельного законодавства. Зокрема, саме земельне право регулює відносини, що виникають у процесі використання земельних ділянок та їхніх властивостей у містобудівній діяльності.

Містобудівна діяльність загалом розглядається як процес розвитку та трансформації існуючих населених пунктів, а також створення нових із врахуванням інтересів держави, суспільства та приватних осіб. У більш широкому розумінні це організація просторового середовища, спрямована на формування комфортних умов проживання населення та мінімізацію негативного впливу господарської діяльності. Вона реалізується на місцевому й регіональному рівнях і включає планування, забудову територій, впорядкування розселення та збереження історико-культурного середовища.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» виступає ключовим нормативним актом, який системно регламентує відносини у цій сфері. Його положення визначають повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які відповідають за реалізацію містобудівної політики. Крім того, закон деталізує основні терміни та поняття, пов'язані з містобудівною документацією та процедурними аспектами її застосування.

Відповідно до статті 24 зазначеного Закону, у разі відсутності затвердженої містобудівної документації — генерального плану, плану зонування або детального плану території — передача земель державної чи комунальної власності у користування або власність для містобудівних цілей фізичним та юридичним особам є забороненою.

4. ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

4.1. Етапи розробки та погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Одним із ключових напрямів земельної реформи в Україні протягом періоду незалежності стало здійснення приватизації земельних ресурсів, що передбачає передачу окремих частин земельного фонду у власність фізичних та юридичних осіб.

Під приватизацією земель розуміють комплекс правових дій, спрямованих на відчуження земель державної чи комунальної форми власності з подальшим набуттям громадянами права приватного користування або володіння ними.

З метою реалізації зазначених процесів здійснюється розроблення проєктів землеустрою, які забезпечують правове та організаційне оформлення передачі земельних ділянок.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про землеустрій», проєкт землеустрою визначається як комплекс економічної, технічної та проєктної документації, у якій обґрунтовуються заходи щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів, передбачених до реалізації в межах відповідного проєкту [19].

Порядок надання земельних ділянок державної та комунальної власності регламентується статтею 123 Земельного кодексу України. Зокрема, передача земельних ділянок у власність або користування фізичним чи юридичним особам здійснюється органами місцевого самоврядування або виконавчої влади на підставі прийнятого рішення та відповідної документації із землеустрою.

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є обов'язковим у випадках зміни цільового призначення земельної ділянки або

формування нової земельної ділянки, за винятком процедур поділу чи об'єднання земель.

Водночас, якщо земельна ділянка вже внесена до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», а право власності на неї зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, передача такої земельної ділянки у користування без зміни її меж та цільового призначення може здійснюватися без розроблення документації із землеустрою.

Одним із найважливіших елементів системи земельних відносин в Україні є розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Саме цей процес забезпечує правове оформлення переходу прав власності чи користування земельними ділянками та є необхідним етапом у сфері регулювання земельних ресурсів.

Згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій», проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у випадках формування нових земельних ділянок або зміни їх цільового призначення. Крім того, така документація є обов'язковою при передачі земель державної чи комунальної власності у безоплатне користування або у приватну власність громадян [19].

Таким чином, складання проєктів землеустрою виступає важливим механізмом реалізації земельної політики держави та забезпечення законного використання земельних ресурсів.

Процедура надання дозволу органом місцевого самоврядування

Процедура розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність розпочинається з подання громадянином відповідної заяви (клопотання) до органу місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки. У межах дипломного проєкту таке звернення подається до Львівської міської ради.

Разом із заявою подається пакет документів, необхідний для розгляду питання щодо надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою. Заява оформлюється на ім'я міського голови та повинна містити основні відомості

про земельну ділянку, зокрема її орієнтовну площу та цільове призначення. У даному випадку зазначено площу 5,8928 га, що відповідає вимогам статті 121 Земельного кодексу України.

У клопотанні також вказується місце розташування земельної ділянки та її функціональне призначення — для обслуговування багатоквартирних житлових будинків із подальшим віднесенням до земель житлової та громадської забудови.

Окрім цього, зазначаються реквізити правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які знаходяться в межах запроєктованої до відведення території.

До переліку документів, які додаються до заяви, належать:

Графічні матеріали із зазначенням місця розташування земельної ділянки, зокрема топографічний план масштабу 1:500 або вкопійовання з Генерального плану міста;

Копії документів, що підтверджують право власності на нерухоме майно, розміщене на земельній ділянці;

Матеріали фотофіксації території;

Копії паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків заявника або документів, що підтверджують право представляти його інтереси.

Заява вважається прийнятою після присвоєння їй номера та проставлення дати реєстрації на копії документа. Після цього подані матеріали розглядаються Департаментом комунальної власності Львівської міської ради з метою перевірки відповідності місця розташування земельної ділянки.

Земельна ділянка, розташована за адресою: м. Львів, вул. Величковського І., відповідає чинній містобудівній документації міста Львова. У зв'язку з цим подане клопотання щодо розроблення проєкту землеустрою було винесено на розгляд чергової сесії Львівської міської ради.

За результатами пленарного засідання, шляхом голосування депутатського корпусу було ухвалено позитивне рішення. Наслідком розгляду

стало надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Розроблення проєкту землеустрою здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України. Зокрема, згідно зі статтею 26 Закону України «Про землеустрій», виконання таких робіт дозволяється землевпорядним організаціям, у складі яких працюють щонайменше два сертифіковані інженери-землевпорядники.

Процес підготовки землевпорядної документації здійснюється на договірних засадах між замовником і виконавцем та регламентується умовами укладеної угоди із визначеним строком виконання робіт. Загалом розроблення проєкту землеустрою передбачає послідовне проходження трьох основних етапів, які будуть розглянуті далі в роботі.

Розробка проєкту землеустрою

Початковим етапом розроблення проєкту землеустрою є укладення договору між замовником та виконавцем робіт, яким виступає землевпорядна організація. Саме на цій стадії визначаються основні умови співпраці сторін та порядок виконання робіт.

У договорі обов'язково зазначаються його предмет, вартість виконання робіт, строки реалізації проєкту, а також відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання зобов'язань. Окремо визначаються порядок вирішення можливих спорів, умови конфіденційності, строк дії договору та інші істотні положення, включно з реквізитами сторін.

Підписаний договір набуває юридичної сили та засвідчується печаткою землевпорядного підприємства.

Наступним етапом є формування завдання на розроблення проєкту землеустрою, у якому визначаються види запланованих робіт, їх мета та замовник. Також у документі обов'язково зазначається підстава для виконання робіт, якою може бути заява або відповідне рішення уповноваженого органу.

На підготовчій стадії надається характеристика об'єкта землеустрою, що включає місце його розташування, форму власності та цільове призначення земельної ділянки. Окрім цього, у завданні фіксуються вихідні дані, зокрема

На підставі Висновку Департаменту містобудування Управління архітектури та урбаністики про відповідність місця розташування земельної ділянки положенням містобудівної документації, інформацію згідно із затвердженою містобудівною документацією відображено в таблиці 4.1.

Таблиця 4.1. – Інформація з містобудівної документації

1.	Користувач	ЛКП «Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації»
2.	Адреса, кадастровий номер	м. Львів, вул. Величковського, кадастровий номер відсутній
3.	Адміністративний район	Шевченківський
4.	Пропоноване цільове призначення	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (КВЦПЗ 02.03)
5.	Площа земельної ділянки	5,8928 га
6.	Відповідно до плану зонування території Шевченківського району м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради № 4657 від 21.05.2015р.	<p>Функціональна зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови.</p> <p><u>Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Багатоквартирні житлові будинки 9(10)-16 поверхів включно (не вище 55м в стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху), надбудови для інженерного облаштування – не вище 57м). <p><u>Супутні види забудови та іншого використання:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Загальноосвітні школи; – Дитячі дошкільні заклади; – Магазины товарів першої необхідності, вбудовані і окремостоячі; – Заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремостоячі; – Аптеки; – Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування; – Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані); – Приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані); – Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські; – Сквери, алеї;– Гостьові (тимчасові) автостоянки; – Квітники, палісадники;

		<p>– Об’єкти і будівлі інженерної інфраструктури;</p> <p><u>Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:</u></p> <p>– Окремостоячі багатоквартирні житлові будинки баштового типу без обмеження поверховості, з об’єктами обслуговування вбудовано-прибудованими.</p> <p>– Будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів;</p> <p>– Готелі, хостели;</p> <p>– Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару;</p> <p>– Спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди;</p> <p>– Клубні установи, центри дозвілля, танцювальні зали;</p> <p>– Позашкільні заклади;</p> <p>– Культові споруди, каплиці;</p> <p>– Офісні приміщення (вбудовані);</p> <p>– Відділення, дільничні пункти міліції;</p> <p>– Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв’язку;</p> <p>– Відділення банків;</p> <p>– Житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;</p> <p>– Об’єкти пожежної охорони;</p> <p>– Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібно́ї торгівлі і обслуговування населення;</p> <p>– Гаражі, вбудовані в житлові будинки;</p> <p>– Гаражі окремостоячі, боксові;</p> <p>– Майданчики для виходу собак;</p> <p>– Майданчики для сміттєзбірників;</p> <p>– Господарські будівлі на присадибній ділянці;</p> <p>– Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм);</p> <p>– Теплиці, оранжереї;</p>
--	--	---

Територія належить до функціональної зони Ж-2 — зони малоповерхової квартирної забудови, що передбачає розміщення житлової забудови обмеженої поверховості. У межах цієї зони серед переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок передбачено розміщення багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, висотою не більше 15 м у стінах — від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення конструктивної частини стін останнього поверху — та не більше 18 м до гребеня даху.

Також допускається розміщення багатоквартирних житлових будинків до 6 поверхів включно, за умови дотримання висотних параметрів: не більше 22 м у стінах — від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення конструктивної частини стін останнього поверху — та не більше 25 м до гребеня даху.

Земельна ділянка розташована в межах ІА-4 — історичного ареалу міста. Для цієї території встановлено спеціальні містобудівні умови використання, які передбачають можливість збереження наявної забудови, реставрації об'єктів та сформованого історичного середовища. Крім того, у зазначеній зоні допускається реконструкція існуючих будівель і здійснення нового будівництва, однак такі роботи мають виконуватися з дотриманням порядку, визначеного пунктами 1.4.2 та 3.2.2 плану зонування території.

Для нової забудови, а також для об'єктів, що підлягають реконструкції, у межах історичного ареалу встановлено обмеження щодо висоти — до 15 метрів. Винятки з цього правила можливі лише у випадках, прямо передбачених планом зонування території м. Львова.

З огляду на положення частини третьої статті 123 Земельного кодексу України, орган, який розглядає питання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою, має право відмовити у його наданні, якщо місце розташування земельної ділянки не узгоджується з вимогами чинної містобудівної документації.

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» визначено склад матеріалів, які включаються до проєкту землеустрою. Зокрема, до такої

документації має входити довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та їх розподіл за власниками, землекористувачами і видами угідь. У зазначеній довідці відображаються дані щодо категорії земель, а також інформація про землі, за рахунок яких передбачається формування запроектованої земельної ділянки. Видача такої довідки здійснюється відповідним територіальним органом Держгеокадастру.

Для оформлення вказаної довідки заявник подає до територіального відділу Держгеокадастру пакет документів. До нього, зокрема, входить заява з проханням надати довідку, рішення Львівської міської ради щодо розроблення проекту землеустрою з відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою м. Львів, вул. Величковського І. Також подаються графічні матеріали із зазначенням місця розташування земельної ділянки, копії паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків особи, якій надано дозвіл на розроблення землепорядної документації, або документи, що підтверджують повноваження діяти від його імені.

Згідно з довідкою з державної статистичної звітності про наявність земель і розподіл їх за власниками земель, землекористувачами та угіддями земельна ділянка по вул. Величковського І, належить до земель міста Львова, які не передані у власність або користування. Власником таких земель є Львівська міська рада, оскільки відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності належать усі землі в межах відповідної територіальної громади, крім земель приватної та державної власності.

У довідці зазначено, що вид угідь підлягає уточненню за результатами розроблення проекту землеустрою. Категорія земель визначається з урахуванням положень статті 20 Земельного кодексу України. Відповідно до встановленого порядку, дана земельна ділянка належить до земель житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель визначається таким чином [28, с. 125]:

на момент розроблення проєкту землеустрою — код 02.11, землі запасу, тобто земельні ділянки, які не передані у власність чи користування громадянам або юридичним особам; вид угідь — забудовані землі;

запроєктоване цільове призначення — код 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

запроєктований вид угідь — код 007.02, багатоповерхова забудова.

Організація та проведення польових робіт

Під час розгляду нормативних вимог, визначених Законом України «Про землеустрій», особливу увагу необхідно звернути на положення статті 50 цього Закону. Зазначеною нормою передбачено, що до складу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки обов'язково включаються матеріали, отримані за результатами виконання польових, зокрема геодезичних, робіт.

Порядок виконання топографо-геодезичних робіт регламентується «Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500». Відповідно до її положень, такі роботи повинні виконуватися фахівцями, які мають належну кваліфікацію, зокрема сертифікованими інженерами-геодезистами.

Під час аналізу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що організація-розробник землевпорядної документації не має у своєму штаті сертифікованого інженера-геодезиста. За таких обставин виконання геодезичної складової робіт може бути забезпечене шляхом залучення підрядної організації. Така організація повинна мати у своєму складі сертифікованого інженера-геодезиста, а також використовувати повірені або сертифіковані геодезичні прилади, придатні для виконання відповідних робіт [7].

На земельній ділянці, що проєктується до відведення, було проведено комплекс польових геодезичних робіт. Їх виконання здійснювалося відповідно до умов договору, укладеного між організацією-розробником землевпорядної документації та сертифікованим інженером-геодезистом. За результатами виконаних робіт інженером-геодезистом підготовлено технічний звіт, а також

топографічний план земельної ділянки, нанесений на планшет і засвідчений Геодезичною службою м. Львова.

Процес виконання польових геодезичних робіт умовно можна поділити на декілька основних етапів. Першим є підготовчий етап, який передбачає збирання, аналіз та опрацювання матеріалів попередніх вишукувань і досліджень. Наступним етапом є безпосереднє виконання польових робіт, під час яких проводяться комплексні геодезичні вимірювання, а також складається абрис земельної ділянки що зображено на рисунку 4.2. Завершальним етапом є камеральна обробка отриманих результатів, систематизація даних польових вимірювань та оформлення технічного звіту.



Рисунок 4.2. – Абрис земельної ділянки

Згідно з технічним звітом, у межах земельної ділянки під час польового етапу було виконано такі види робіт:

1. Прокладання теодолітного ходу;
2. Прокладання ходу тригонометричного нівелювання;
3. Виконання топографічного знімання у масштабі 1:500.

Для забезпечення необхідної точності топографічного знімання застосовувався комплекс взаємопов'язаних технологічних операцій. Відповідно до положень «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500», геодезичною основою для виконання таких робіт є пункти Державної геодезичної мережі, а також пункти розрядних мереж згущення.

На земельній ділянці, що передбачається до відведення, було виконано прив'язку вихідних пунктів до пунктів Державної геодезичної мережі із застосуванням GPS-вимірювань. Використання зазначеного методу дало змогу забезпечити належну точність виконання геодезичних робіт, яка не перевищує допустимих нормативних значень.

На основі пунктів геодезичної основи було сформовано знімальну мережу шляхом прокладання теодолітного ходу. Подальше опрацювання та вирівнювання результатів вимірювань виконано з дотриманням установлених нормативних допусків, зокрема без перевищення допустимих значень кутової нев'язки. Відповідні матеріали наведено у додатку В.

Висотне забезпечення робіт базувалося на пунктах планового обґрунтування та окремо закладених реперах. Визначення висот пунктів планової основи і знімальної мережі здійснювалося методом тригонометричного нівелювання. За результатами обробки встановлено, що розбіжності у перевищеннях між точками висотної мережі перебувають у межах допустимих значень.

Топографічний план земельної ділянки було складено з урахуванням вимог «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500». При його оформленні також застосовувалися чинні «Умовні знаки для топографічного знімання планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та

1:500», що забезпечують єдині правила відображення об'єктів місцевості на топографічних матеріалах.

Первинні топографо-геодезичні дані були отримані наземним способом. Для цього виконувалося топографічне знімання території із використанням електронного тахеометра. Одночасно з проведенням знімальних робіт здійснювалося обстеження наявних підземних інженерних мереж та споруд, що дало змогу відобразити їх на топографічному плані [7].

Правомірність використання вихідних геодезичних пунктів підтверджується випискою координат і висот пунктів Державної геодезичної мережі, отриманою з Банку геодезичних даних.

Доступ до геодезичних і картографічних матеріалів в електронній формі здійснювався через геопортал Державної геодезичної мережі.

Використання матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України юридичними та фізичними особами допускається за умови дотримання вимог Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», а також положень нормативного акта, що регламентує порядок ведення та використання зазначеного фонду.

Камеральна обробка матеріалів, отриманих за результатами польових топографо-геодезичних робіт, виконувалася із застосуванням програмного комплексу Digital. За результатами опрацювання встановлено, що площа земельної ділянки в межах фактичного користування становить 5,8928 га. Крім того, було визначено координати поворотних точок меж земельної ділянки та виконано розрахунок лінійних промірів, які наведено в таблиці 4.2.

Каталог координат зовнішніх меж земельної ділянки сформовано у системі координат СК-63.

Правомірність використання пунктів Державної геодезичної мережі підтверджується випискою координат і висот відповідних пунктів, отриманою з Банку геодезичних даних.

Таблиця 4.2. – Відомість координат зовнішніх меж земельної ділянки СК-63

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Кожичі	1	-1717.88	4672.76	4978.54	0.012	5518311.***	1330517.***
Кожичі	2	-1749.04	4961.24	5260.52	0.013	5518279.***	1330806.***
Кожичі	3	-1944.88	4945.00	5313.72	0.015	5518084.***	1330789.***
Кожичі	4	-1927.68	4656.29	5039.55	0.014	5518101.***	1330501.***

Отримання та використання геодезичних і картографічних матеріалів в електронній формі здійснювалося через геопортал Державної геодезичної мережі.

Право користування матеріалами Державного картографо-геодезичного фонду України мають як юридичні, так і фізичні особи. При цьому використання таких матеріалів повинно здійснюватися з дотриманням вимог Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та Положення про Державний картографо-геодезичний фонд України.

За підсумками виконаних польових вимірювань і подальшої камеральної обробки було підготовлено кадастровий план землекористування у відповідному масштабі. На ньому відображено суміжні землекористування, довжини межових ліній, дирекційні кути та площу земельної ділянки. Крім того, складено план земельної ділянки із нанесенням прилеглої території.

Формування та закріплення меж земельної ділянки

До складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки включаються матеріали, які підтверджують погодження її меж із власниками або користувачами суміжних земельних ділянок. Такі акти засвідчують, що суміжні землевласники чи землекористувачі ознайомлені з проходженням меж запроектованої земельної ділянки та не висловлюють заперечень щодо їх розташування.

Порядок закріплення меж земельної ділянки межовими знаками визначено, зокрема, пунктом 3.12 наказу Державного комітету України із

земельних ресурсів від 18.05.2010 р. № 376. Згідно з його положеннями, винесення та закріплення меж земельної ділянки в натурі має здійснюватися за участю власника або користувача земельної ділянки, а також суміжних землевласників чи землекористувачів.

Виконавець землевпорядних робіт зобов'язаний завчасно повідомити заінтересованих осіб про дату і час проведення робіт із закріплення межових знаків на місцевості. Таке повідомлення повинно бути здійснене не пізніше ніж за п'ять робочих днів до запланованої дати виконання робіт.

У разі якщо місце проживання або місцезнаходження суміжних землевласників чи землекористувачів невідоме, їх повідомлення може здійснюватися шляхом опублікування відповідного оголошення в місцевих друкованих засобах масової інформації.

Закріплення меж земельної ділянки межовими знаками допускається і за відсутності суміжних землевласників або землекористувачів, за умови що вони були належним чином повідомлені про дату, час і місце проведення таких робіт. У такому випадку відсутність зазначених осіб не перешкоджає виконанню робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі [19].

З огляду на місце розташування земельної ділянки, що проєктується до відведення, для інформування заінтересованих осіб було використано офіційний вебсайт Львівської міської ради. На ньому розміщено повідомлення про дату та час проведення робіт із винесення і закріплення поворотних точок меж земельної ділянки межовими знаками в натурі, тобто безпосередньо на місцевості. У повідомленні також було зазначено про необхідність присутності власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

Земельні спори, які можуть виникати між учасниками земельних відносин, вирішуються у визначеному законом порядку. Залежно від характеру спору, його розгляд може здійснюватися як у судовому порядку, так і за участю органів місцевого самоврядування. Зокрема, частина третя статті 158 Земельного кодексу України передбачає, що органи місцевого самоврядування розглядають земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних

ділянок, які перебувають у власності або користуванні громадян, а також спори, пов'язані з дотриманням правил добросусідства.

Відповідно до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, а також з урахуванням положень статей 12, 158–161 Земельного кодексу України, Львівською міською радою може утворюватися комісія з розгляду земельних спорів. Висновки такої комісії мають прийматися з дотриманням порядку, визначеного статтями 159 і 160 Земельного кодексу України [10].

Геодезичну прив'язку кутів повороту меж землекористування виконували від точок знімальної основи полярним способом із застосуванням незалежного контролю визначень. Як вихідні пункти використовувалися точки, координати яких були отримані за допомогою супутникової системи GPS за програмою полігонометрії першого розряду. Зазначені точки визначено у державній системі координат 1963 року.

Визначення координат поворотних точок межі, розрахунок довжин сторін, дирекційних кутів, периметра земельної ділянки, обчислення її площі, а також підготовка графічних матеріалів виконувалися у програмному комплексі Digitalis XE. З урахуванням вимог наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», координати земельної ділянки були трансформовані із системи координат СК-63, яка застосовувалася під час виконання землепорядних робіт, до системи координат УСК-2000 за допомогою програмного забезпечення Digitalis XE.

За результатами проведення польових робіт та подальшої камеральної обробки було складено кадастровий план землекористування у відповідному масштабі. На ньому відображено суміжні землекористування, довжини межових ліній, дирекційні кути та площу земельної ділянки. Крім того, підготовлено план земельної ділянки із нанесенням прилеглої території.

Поворотні точки меж земельної ділянки підлягають закріпленню в натурі межовими знаками у кількості 5 штук. Як межові знаки передбачено використати дерев'яні стовпи, надані землекористувачем.

Під час виконання робіт застосовувалися такі засоби вимірювальної техніки: GPS-система South G9 та 50-метрова мірна стрічка.

Визначення меж охоронних зон, обмежень

Одним із завдань розроблення проєкту землеустрою є виявлення, визначення та відображення на планово-картографічних матеріалах охоронних зон і відповідних обмежень у використанні земельної ділянки. Земельним кодексом України передбачено, що щодо земельної ділянки або її окремої частини можуть установлюватися обмеження чи обтяження, якщо такі вимоги визначені законом, нормативно-правовими актами або договором.

Порядок установлення та застосування обмежень у використанні земель регулюється положеннями глави 18 Земельного кодексу України, зокрема статтями 110–115. Такі обмеження діють у межах строку, визначеного законом або відповідним договором, та підлягають обов'язковому внесенню до державних реєстрів у встановленому порядку.

Під час підготовки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Львів, вул. Величковського І, площею 5,8928 га, встановлено наявність обмежень у її використанні. Вказана земельна ділянка проєктується для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

З урахуванням положень статей 99, 111 та 112 Земельного кодексу України для зазначеної земельної ділянки передбачається встановлення таких обмежень у використанні:

- 01.08 — охоронна зона навколо інженерних комунікацій. На земельній ділянці встановлюється охоронна зона навколо або вздовж мереж каналізації без поділу за їх функціональним призначенням. Підставою для внесення зазначеного обмеження є постанова 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». Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється вказане обмеження, становить 0,2312 га., рисунок 4.3.

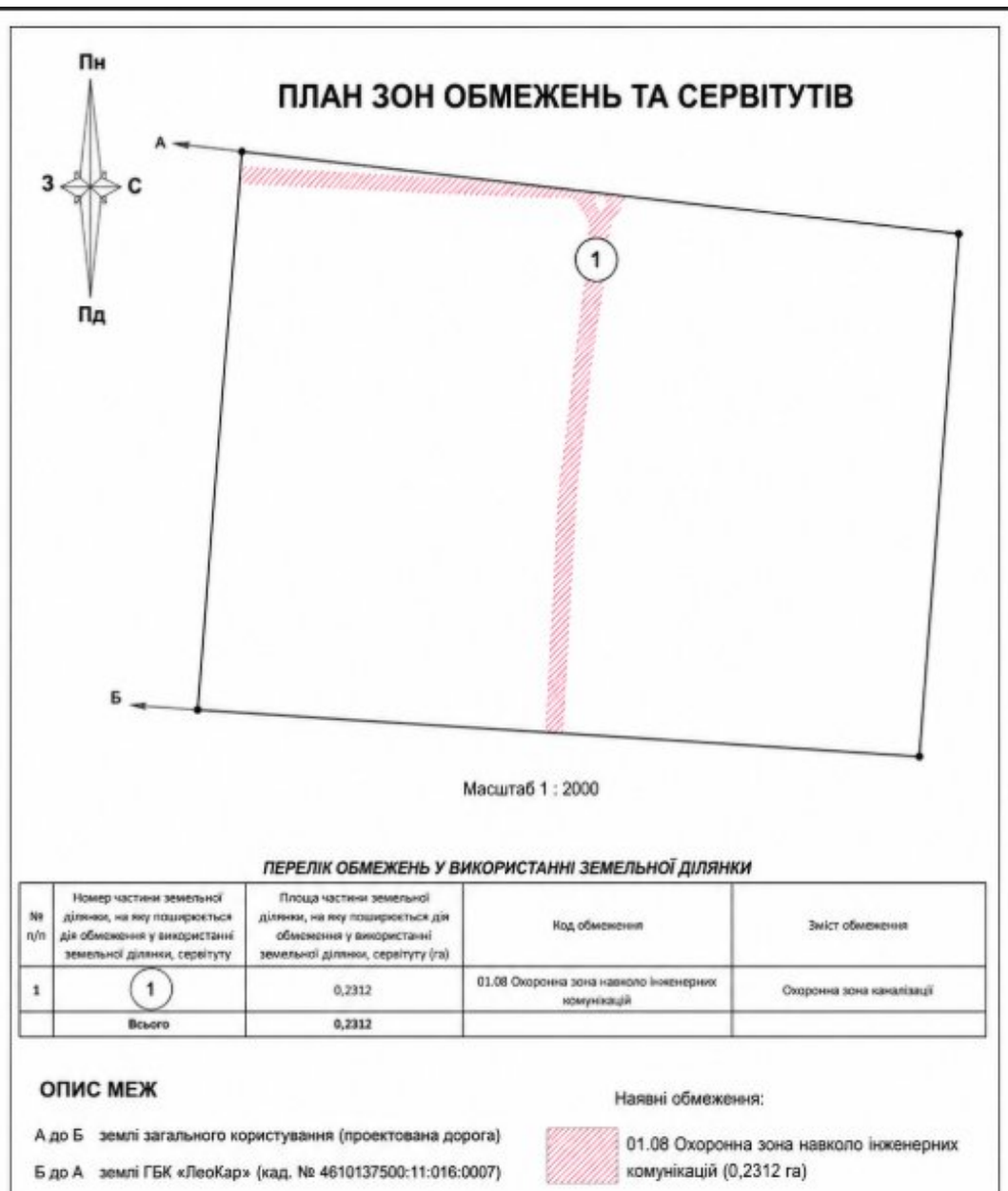


Рисунок 4.3. – План охоронних зон, обмежень

Землекористувача було поінформовано про наявність охоронних зон та відповідних смуг обмеженого використання. Їх проходження визначено безпосередньо на місцевості, що підтверджується актом винесення меж охоронних зон у натурі.

За результатами аналізу та опрацювання наявних матеріалів встановлено, що в межах земельної ділянки не проходять зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, а також території з особливим режимом

використання земель. Крім того, у межах досліджуваної ділянки не виявлено земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, історико-культурного, лісгосподарського призначення та земель водного фонду.

Водночас, відповідно до Висновку Управління архітектури та урбаністики Департаменту містобудування Львівської міської ради про визначення відповідності місця розташування земельної ділянки містобудівній документації від 15.12.2021 р. № 4-2401-13957, зазначена земельна ділянка розташована в межах ІА-4 — історичного ареалу міста.

Процедура погодження проєкту землеустрою

Проєкт землеустрою підготовлено з метою формування земельної ділянки як окремого об'єкта цивільних прав, її подальшого відведення у власність, а також визначення площі та меж ділянки. У межах розроблення документації передбачено встановлення і погодження меж земельної ділянки в натурі, визначення на місцевості меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, упорядкування угідь, а також забезпечення належного обліку і контролю за раціональним використанням земельних ресурсів. Крім того, проєктом передбачається внесення відомостей про сформовану земельну ділянку до Державного земельного кадастру [19].

Підставою для розроблення проєкту стало рішення Львівської міської ради, яким надано дозвіл на відведення земельної ділянки, розташованої на вул. І. Величковського, для обслуговування багатоквартирних житлових будинків. Формування ділянки передбачається за рахунок земель, які на момент прийняття рішення не були передані у власність або користування. Надалі такі землі підлягають віднесенню до категорії земель житлової та громадської забудови. Контроль за виконанням відповідної ухвали покладено на постійну комісію землекористування та агломерації.

Після завершення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки наступним етапом стало його погодження у встановленому законодавством порядку. Така процедура здійснюється відповідно до положень статті 186-1 Земельного кодексу України. Згідно з частиною першою зазначеної статті, проєкти землеустрою підлягають обов'язковому

погодженню з органами виконавчої влади, уповноваженими реалізувати державну політику у сфері земельних відносин [10].

Оскільки земельна ділянка, що проєктується до відведення, знаходиться в межах населеного пункту, проєкт землеустрою підлягає погодженню з відповідним органом містобудування та архітектури. Такий обов'язок випливає з положень частини другої статті 186-1 Земельного кодексу України, відповідно до яких проєктна документація щодо земельних ділянок у межах населених пунктів подається на розгляд до Управління архітектури та містобудування Львівської міської ради.

Для проходження процедури погодження розробник землепорядної документації подає до зазначеного управління належним чином засвідчену копію проєкту землеустрою. Після надходження заяви про надання висновку щодо розгляду проєкту уповноважений орган протягом десяти днів повинен прийняти відповідне рішення. За результатами розгляду може бути надано висновок про погодження проєкту або мотивовану відмову, у якій мають бути чітко зазначені виявлені недоліки та зауваження.

У разі отримання відмови розробник проєкту має право усунути зазначені недоліки та повторно подати документацію на погодження. При повторному розгляді орган погодження не повинен висувати нові зауваження, якщо вони не були зазначені у попередній мотивованій відмові, за умови що подана документація не зазнала інших змін. Такий підхід забезпечує дотримання процедури погодження та унеможливорює безпідставне затягування розгляду проєкту землеустрою [10].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд за адресою: м. Львів, вул. І. Величковського, було передано на розгляд з метою перевірки його відповідності вимогам чинного законодавства та нормативно-правових актів, прийнятих на його виконання.

До поданої копії проєкту землеустрою були включені каталоги координат поворотних точок меж земельної ділянки, меж охоронних зон та меж земельних угідь у місцевій системі координат. Крім того, у матеріалах

документації були враховані рекомендовані обмеження у використанні земельної ділянки або її окремих частин.

За результатами розгляду Управління архітектури та містобудування Львівської міської ради надало відповідний висновок щодо проєкту землеустрою. У ньому зазначено, що відповідно до плану зонування території м. Львова, затвердженого Львівською міською радою 19.10.2016 р., земельна ділянка розташована в межах житлової зони Ж-2. Ця зона визначена як територія малоповерхової квартирної забудови з допустимою поверховістю до чотирьох поверхів включно.

Крім того, земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу міста. Для такої території передбачено особливий режим містобудівного використання, який допускає збереження та реставрацію існуючої забудови і сформованого середовища, а також проведення реконструкції та нового будівництва. Зазначені роботи можуть здійснюватися з дотриманням процедур, визначених пунктами 1.4.2 і 3.2.2 плану зонування території. При цьому висота нової або реконструйованої забудови обмежується 15 метрами, за винятком випадків, прямо передбачених планом зонування території м. Львова.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки надається відповідним територіальним органом Держгеокадастру та є складовою частиною проєкту землеустрою відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій».

З урахуванням положень частини першої статті 186-1 Земельного кодексу України, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковому погодженню з територіальними органами виконавчої влади, які реалізують державну політику у сфері земельних відносин. Тому після отримання висновку Управління архітектури та містобудування Львівської міської ради наступним етапом стало подання проєкту землеустрою на погодження до відповідного органу Держгеокадастру.

Правові підстави оформлення права на земельну ділянку

Правові підстави набуття права власності на земельну ділянку визначаються положеннями Земельного кодексу України. Зокрема, відповідно до статті 116 цього Кодексу громадяни можуть набувати право власності на землю на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їхніх повноважень.

Отже, виникнення права власності на земельну ділянку пов'язується з прийняттям уповноваженим органом відповідного рішення, яке є юридичною підставою для подальшого оформлення прав на землю [10].

Геодезичні матеріали та результати землевпорядного проектування

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій», до складу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянці України включаються матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування [19]. До таких матеріалів належать графічні документи, які відображають просторові характеристики земельної ділянки, її межі, обмеження у використанні та інші необхідні землевпорядні дані. Зокрема, до складу проєкту входять план відведення земельної ділянки, кадастровий план, креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру, план меж зон обмежень і сервітутів, а також креслення меж контурів угідь у розрізі землекористувачів. Зазначені матеріали наведено у відповідних додатках.

План відведення земельної ділянки є одним із основних графічних матеріалів проєкту землеустрою. Він відображає послідовність землевпорядних рішень — від формування земельної ділянки до визначення особливостей її подальшого використання та організації території. У такому плані повинна бути подана інформація про існуючий стан земельної ділянки, а також про проєктні рішення, які передбачаються документацією.

До основних елементів плану відведення належать зображення земельної ділянки у відповідному масштабі, позначення її поворотних точок, лінійних промірів, меж земельних угідь та їх площ. Також на плані

відображаються межі охоронних зон, рекомендовані сервітути, координати поворотних точок у системах координат СК-63 та УСК-2000, опис меж, умовні позначення й експлікація земельних угідь.

Окреме значення має ситуаційна схема, яка є невід'ємною частиною плану відведення та дає змогу визначити розташування земельної ділянки відносно прилеглої території. Крім того, план відведення підлягає погодженню майбутнім власником земельної ділянки, що підтверджується його підписом на відповідному графічному матеріалі.

Масштаб креслення обирається таким чином, щоб забезпечити належну точність відображення меж земельної ділянки, угідь, обмежень та інших елементів. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Львів, вул. Величковського І., виконано у масштабі 1:500 із дотриманням вимог до складання плану відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», кадастровий план земельної ділянки складається для графічного відображення її меж, просторового розташування та інших характеристик, необхідних для формування земельної ділянки, що проєктується до відведення.

Кадастровий план є важливою складовою документації із землеустрою, оскільки наочно відображає конфігурацію земельної ділянки, її площу, межі, суміжні землекористування та інші відомості, необхідні для подальшого внесення інформації до Державного земельного кадастру. Такий план оформлюється як у паперовій, так і в електронній формі [10]. Рис. 4.4.

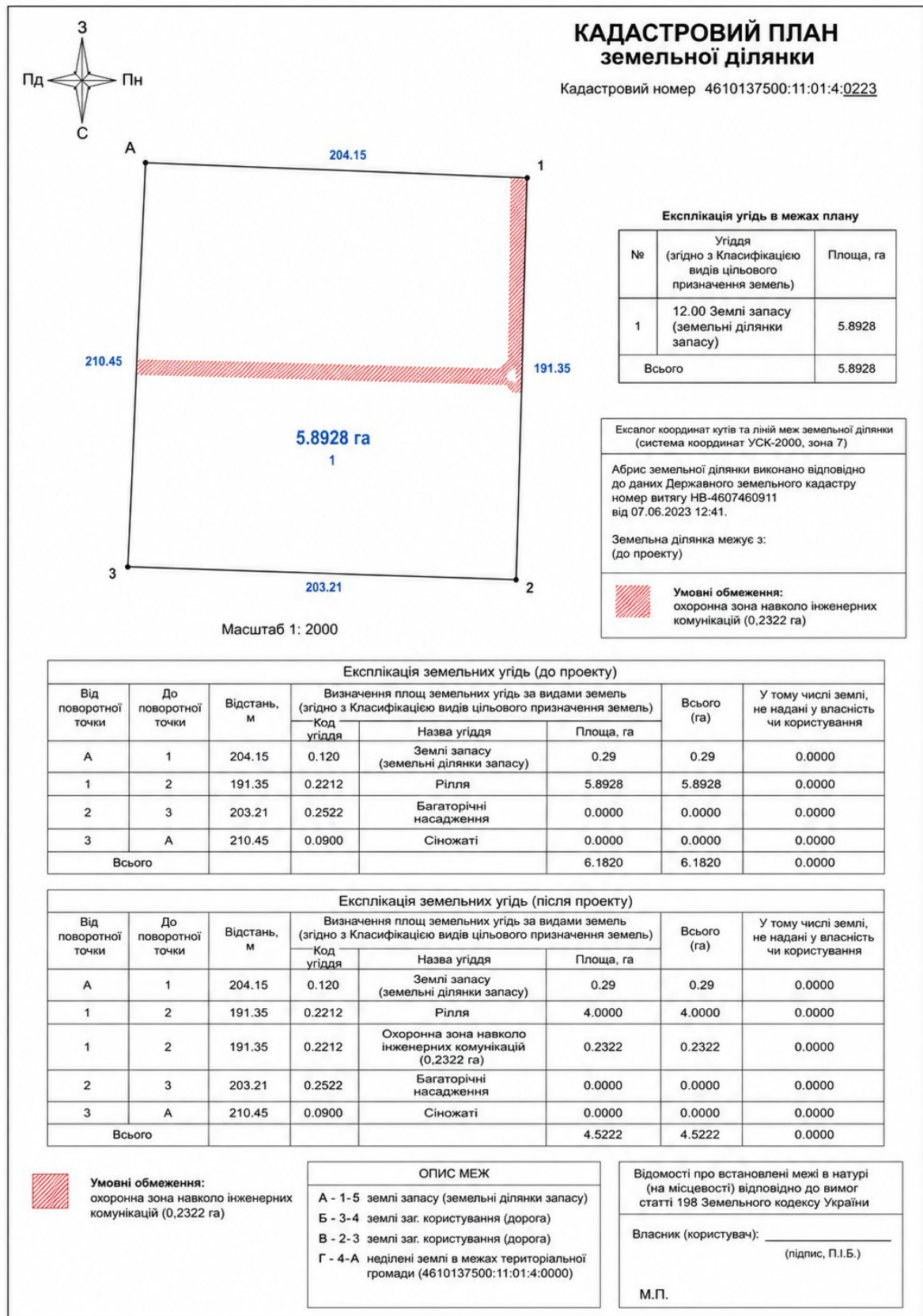


Рисунок 4.4. – Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки містить основні просторові та правові характеристики ділянки, необхідні для її ідентифікації та подальшого

внесення відомостей до Державного земельного кадастру. На ньому зазначаються площа земельної ділянки, її зовнішні межі із відображенням суміжних власників або користувачів, координати поворотних точок, а також лінійні проміри між ними. Крім того, у складі кадастрового плану подається опис меж земельної ділянки із зазначенням кадастрових номерів суміжних земельних ділянок, відображаються земельні угіддя, межі частин ділянки, на які поширюються рекомендовані обмеження, а також можливі сервітути у використанні земель.

План меж зон обмежень і сервітутів земельної ділянки призначений для відображення територій, на які поширюється дія обмежень або обтяжень. Така інформація наноситься на фрагмент топографічного плану масштабу 1:500 із зазначенням режимоутворюючих об'єктів. В умовних позначеннях до плану наводиться розшифрування рекомендованих обмежень і сервітутів, що стосуються відповідної земельної ділянки.

Креслення меж контурів угідь у розрізі землекористувачів відображає розміщення земельних угідь у межах земельної ділянки та містить інформацію про їх площі. Цей графічний матеріал дає змогу деталізувати склад угідь і показати їх просторове розташування в межах проєктованої ділянки [11, с. 54].

Отже, з урахуванням вимог до підготовки матеріалів геодезичних вишукувань і землепорядного проєктування, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Львів, вул. Величковського І., розроблено у повному обсязі з дотриманням вимог чинного законодавства.

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Нормативне забезпечення раціонального водокористування. Охорона навколишнього середовища є одним ключових державних питань які прямо впливають на життя громадян. Серед багатьох напрямів охорони навколишнього середовища є охорона водних ресурсів та запобігання негативним процесам які виникають в процесі їх експлуатації. Цій ділянці приділено значна законодавча база яка регулює систему використання та охорону водних ресурсів і не лише за стандартами України а також на даний момент окремим законам Євросоюзу що узгоджують національну політику з екологічними вимогами ЄС, інтегрують підходи до стратегічної екологічної оцінки і оцінку впливу на довкілля у плануванні водогосподарських проектів та підсилюють роль екологічних критеріїв. Серед таких ключових національних нормативних актів:

Водний кодекс України (ред. 2022–2024 рр.);

Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Постанова КМУ № 758 «Про затвердження Порядку розроблення планів управління річковими басейнами». [6]

Якщо узагальнити головні акценти у законодавстві України щодо використання водних угідь, то можемо прийти до висновку що основною метою є регулювання впливу на водні джерела та захисту їх від надмірного антропогенного впливу.

Важливими важелями у цій сфері є встановлення різних охоронних зон що регулюють систему використання водних угідь та прилеглих до них угідь.

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Одним із найбільш поширених елементів які є у системі регулювання використання водних об'єктів є встановлення прибережні захисні смуги, які запобігають чи значно зменшують забруднення і засмічення та збереження водних угідь, водності вздовж річок, озер, водосховищ та інших водойм.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у межений період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів. Щодо ширини то якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води. Відомості про межі

прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Водна безпека та сучасні перспективи розвитку водокористування.

Коротко розглянемо які ключові положення і підходи щодо водної безпеки є в Україні. Ключовими положеннями та аналітичними підходами щодо водної безпеки є управління водними ресурсами з метою гармонізації національного водного законодавства та європейськими екологічними стандартами. На сучасному етапі обрано 4 ключових напрямів на оптимізацію та організацію раціонального використання водних угідь та прилеглих територій.

1. Екологічний напрям водної безпеки в Україні. Виклики, що підтвержується незалежними оцінками міжнародних експертів (звіти WWF-Україна) наголошують, що українські річкові басейни перебувають у стані високого антропогенного навантаження. Основними чинниками є забруднення стічними водами, деградація малих річок, надмірне водокористування, осушення боліт та регулювання русел. Національні водні ресурси істотно залежать від транскордонних річок, що поглиблює потребу в міжнародній координації.

2. Нормативно-правова база та гармонізація із законодавством ЄС. У сфері водного управління Україна здійснює імплементацію положень Водної рамкової директиви ЄС 2000/60/ЕС, зокрема щодо:

управління водними ресурсами на рівні річкових басейнів;
досягнення «доброго екологічного стану» водних масивів;
інтеграції екологічних критеріїв у планування меліорацій та гідротехнічних заходів.[25]

3. Екологічні аспекти управління паводками. Експерти WWF-Україна підкреслюють важливість природоорієнтованих рішень у протипаводковому захисті. Також в цьому напрямку та внапрямку розвитку співпраці з ЄС є Європейська Директива 2007/60/ЕС про оцінку та управління ризиками затоплення вимагає включення екологічних критеріїв у протипаводкові плани. Україна поступово імплементує ці норми через регіональні програми

управління ризиками затоплення. Такий підхід дозволяє не лише зменшувати ризики, а й підвищувати стійкість екосистем.

4. Інтегроване управління водними ресурсами як основа екологічної політики.

Така концепція передбачає досягнення балансу між водоспоживанням, природоохоронними заходами та розвитком територій. Зокрема акцент уваги на необхідність переходу від технократичних підходів до екосистемних, що включають:

оцінку екосистемних послуг водоєм;

визначення екологічних витрат води;

пріоритизацію природних процесів самовідновлення річок.

Прикладами реалізації практичних рішень можна зараховувати відновлення заплав великих річок з метою природного регулювання паводків;

реабілітація малих річок шляхом демонтажу застарілих гідротехнічних споруд;

відновлення водно-болотних територій у дельтах рік, що сприяє покращенню якості води та біорізноманіття.

6. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

6.1. Аналіз стану охорони праці та цивільної оборони

Законодавство України про охорону праці є системою взаємопов'язаних нормативних актів, що регулюють відносини у сфері здійснення державної політики щодо соціально-економічних, правових, організаційнотехнічних та лікувально-профілактичних заходів, спрямованих на збереження здоров'я людини під час праці [16, с. 18].

Неодмінною умовою запобігання виробничому травматизму та аварій на виробництві має бути розроблення спеціальних заходів на основі поглибленого аналізу стану охорони праці, який характеризується наявністю на робочих місцях загрозливих виробничих чинників, умов, за яких можливий їх вплив на оточуючих. Охорона праці складається з законодавства про працю, виробничої санітарії і безпеки використання різноманітного технічного обладнання на виробничих топографо-геодезичних процесах.

Права громадян на охорону їх здоров'я і життя під час праці представлено у Законі України «Про охорону праці» від 14 жовтня 1992 року. Трудове законодавство регулюється законодавчими актами, основоположними з яких є Конституція України, Закон України «Про охорону праці» та Кодекс законів про працю [6, с. 24].

Відповідно до постанови КМ України 10.09.2014 № 442 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» утворено Державну службу України з питань праці шляхом об'єднання Державної інспекції з питань праці Державної служби гірничого нагляду та промислової безпеки.

Постановою Кабінету Міністрів України № 96 від 11 лютого 2015 року затверджено Положення про Державну службу України з питань праці, відповідно до якого було визначено головні завдання, права та обов'язки нового органу центральної виконавчої влади, що ревізуватиме дотримання законодавства про працю. До Положення про об'єднану Державну службу

України з питань праці включено приписи, що відповідають вимогам Конвенцій МОП 71 щодо вільного доступу державних інспекторів праці до об'єктів, що перевіряються. Держпраці реалізує державну політику у галузях:

- реалізації державного гірничого нагляду,
- промислової безпеки, охорони праці, гігієни праці,
- з питань нагляду та інспектування за дотриманням законодавства

про працю, зайнятість населення, державне загальнообов'язкове соціальне страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань, що призвели до втрати працездатності, в зв'язку з нетривалою втратою працездатності, у випадку безробіття – в частині призначення, нарахування та виплати допомоги, відшкодувань, надання соціальних послуг та інших видів речового забезпечення з метою додержання прав і гарантій застрахованих осіб [6, с. 21]. Також до складу обласної державної адміністрації входить Департамент з питань цивільного захисту, який забезпечує виконання завдань щодо реалізації державної політики у сфері цивільного захисту на території області.

Департамент є органом управління територіальної підсистеми єдиної державної системи цивільного захисту Львівської області. Департаментом з питань ЦЗ на 2020–2025 роки розроблена програма від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру. Метою програми станом на початок 2024 року є: 1. Підвищення готовності пожежно-рятувальних підрозділів Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Львівській області до усунення наслідків надзвичайних ситуацій та некласифікованих подій техногенного та природного характеру.

Закуплено пожежно–рятувальне обладнання, спецодяг та устаткування, засоби гасіння вогню (піноутворювач), всього на суму 1000,00 тис. грн. від-

повідно до заходів програми. 2. Створення регіонального резерву матеріально-технічних ресурсів для здійснення запобіжних заходів у випадку виникнення загрози надзвичайної ситуації техногенного і природного характеру, усуненню їх наслідків, проведення невідкладних відновних робіт та надання негайної допомоги постраждалому населенню. Закуплено: бензину

A-92 – 35786 л, дизпалива – 38541 л., 2349 м² оцинкованого листа, 8-ми хвильового шиферу – 1598 листів, 77 протигазів СМ-6S з фільтром NBS-3/SL, всього на суму 1999,16 тис. грн.

3. Підвищення готовності регіональної автоматизованої системи централізованого сповіщення, розвиток та поліпшення мереж сповіщення і зв'язку цивільного захисту.

Закуплено послуги з експлуатаційно-технічного обслуговування оснащення регіональної автоматизованої системи централізованого оповіщення. На 100% профінансовано компенсацію видатків на електроживлення оснащення та оплату орендної плати за розміщення системи. Створена та приведена в роботу система автоматизованої розсилки голосових повідомлень та сигналів сповіщення на стаціонарні і мобільні телефони керуючого складу цивільного захисту області. Всього на суму 984,70 тис. грн., виконання програми становить 99,6%.

4. Профінансовано утримання Центральної рятувально-водолазної служби на суму 1829,40 тис. грн. відповідно до заходів програми. Виконання програми становить 100,0%.

5. Надано допомогу у матеріально-технічному забезпеченні військових частин Збройних Сил України, Державної прикордонної служби України, Національної гвардії України та установ Міністерства оборони України, які розміщені на території Львівської області та є учасниками у антитерористичної операції в східних областях. Профінансовано 26 військових формувань. Закуплено майна на суму 10967,69 тис. грн., виконання програми становить 98,9% [8].

Особами, які організують охорону праці на виробництві є: керівник підприємства, заступник, провідні спеціалісти, керівники виробничих дільниць, окремих підрозділів та служб, профспілкові та інші служби, які впливають на стан охорони праці. На підприємствах проводять паспортизацію умов праці робочих місць. У загальні плани соціального розвитку та охорони праці не цілком включенні заходи з підвищення умов праці в даній галузі. Укази про затвердження відповідальних за проведення робіт з охорони праці у

галузі та структурних підрозділах, поновляються лише за певних причин. Ці постанови поновляються кожні півтора – два роки. Також проводиться аналіз процесу здійснення управління охорони праці. Облік та оцінка стану охорони праці здійснюється не повністю. Також в підприємствах проводять контроль за станом охорони праці та планування робіт з охорони праці. Навчання з охорони праці проводиться для усіх працівників. Кабінетів і кутків з охорони праці є дуже мало, проте санітарно-побутових приміщень є достатня кількість. На підприємствах проводять видачу спеціального харчування за шкідливі умови праці. Усі працівники систематично проходять медогляд.

Розходи на поліпшення умов праці (сукупності чинників оточуючого виробничого середовища і трудового процесу, котрі діють на здоров'я та працездатність людей під час роботи) на виробництві виділяються не повністю. На підприємствах проводять зіставлення планових та фактичних затрат, в

тому числі протипожежні заходи і засоби та закупівлю спецодягу та провізії. Фахівці-землевпорядники повністю забезпечені спецодягом та харчуванням та санітарно-побутовими приміщеннями. Спеціалістам проводять інструктаж про травми, які вони можуть отримати через неправильне проведення топографо-геодезичних та землевпорядних робіт.

У деяких підприємствах виробничі центри та господарські двори розміщено не цілком доцільно, поля сівозмін сплановано і запроектовано нерационально, не продумана мережа польових доріг. Ці недогляди погано позначаються на проведенні топографо-геодезичного знімання та землевпорядних роботах. Деякі землевпорядні роботи приходиться виконувати в дуже тяжких умовах, пов'язаних з місцевим рельєфом, природнокліматичними та іншими умовами, за яких дані роботи будуть з великими похибками. Через помилки дані роботи робітники вимушені проводити по-новому у короткі строки, що погано позначається на охорону праці спеціалістів землевпорядного профілю на підприємствах.

6.2. Проект заходів з покращення умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт. Порядок проведення

топографо-геодезичних робіт, інженерногеодезичних та інших робіт, встановлюється законодавством України.

До початку робіт в населених пунктах, на територіях промисловості та об'єктів спеціального призначення, на лініях залізничних доріг та автомагістралях, в лісах необхідно отримати дозвіл на право виконання робіт та узгодити вимоги по безпеці, висунуті місцевими організаціями до проведення топографо-геодезичних робіт.

Кожен працівник, який помітив небезпеку, що загрожує людям, спорудам чи майну зобов'язаний докласти зусиль для усунення і негайно повідомити про це керівництву підприємства, в даному разі – керівнику топографогеодезичних робіт.

При виконанні виробничого завдання групою працівників в складі двох і більше людей, один працівник повинен бути назначений старшим, відповідальним за безпечне проведення робіт, розпорядження якого є обов'язковим для всіх членів групи. Нещасні випадки повинні розслідуватись у відповідності з «Положенням про розслідування і облік нещасних випадків, професійних захворювань і аварій на підприємствах, установах і організаціях», від 18.12. 1993р. № 623.

Кожен працівник несе відповідальність за порушення норм і правил по охороні праці у відповідності з чинним законодавством. До виконання топографо-геодезичних робіт допускаються тільки ті особи, які пройшли відповідний інструктаж по техніці безпеки на топографо-геодезичних роботах [6,с. 132].

Крім того, для покращення правил безпеки праці на виробництві, працівники зобов'язані знати та дотримуватись загальних правил поведінки працюючих на території підприємства, у виробничих та допоміжних приміщеннях, а саме: кожен заново поступаючи на роботу не допускається до виконання обов'язків без відповідного інструктажу по техніці безпеки протипожежного мінімуму; крім відповідного інструктажу до початку роботи, кожен працівник отримує інструктаж по найбільш раціональних та вірних

методах роботина своєму місці від керівника. Тільки після цього, отримавши належний спецодяг, працівник може приступати до роботи;

- кожен працівник зобов'язаний суворо дотримуватись всіх правил по безпеці праці;

- виконувати тільки доручену роботу;

- кожен працівник, приступаючи до роботи, попередньо повинен ознайомитись з дорученою йому роботою, оглянути робоче місце;

- перед початком роботи обов'язково повинен перевірити справність приладів;

- кожен працівник зобов'язаний дотримуватись чистоти і порядку на робочому місці;

- чітко виконувати вказівки, вивішені на робочих місцях і по підприємству, плакатів по техніці безпеки і попереджувальних знаків;

- всі працюючі зобов'язані дотримуватись необхідних запобіжних заходів і попереджувати про загрозу небезпеки, негайно повідомляти про виникнення небезпеки інших працюючих і адміністративно-технічний персонал, а також слідкувати за справністю і збереженням запобіжних пристосувань;

- забороняється проводити ремонт устаткування під час його роботи;

- про кожен нещасний випадок повідомляти керівника;

- присутні повинні надати першу допомогу потерпілому та викликати швидку допомогу;

- забороняється приймати їжу біля робочого місця. Курити дозволяється тільки в спеціально відведених для цього місцях;

- під час роботи працівники зобов'язані бути уважними, пильними, проявляти обережність, щоб своїми діями не створити небезпеки для себе і оточуючих;

- категорично забороняється з'являтися на підприємство в нетверезому стані;

Проект виконання системи управління охороною праці, державного нагляду та громадського контролю за виконанням зобов'язань.

Адміністрація зобов'язана за свої кошти організувати проведення попереднього – при прийнятті на роботу та періодичних медоглядів працівників, зайнятих на важких роботах із шкідливими та небезпечними умовами праці або таких, де є потреба і професійному доборі, а також щорічного обов'язкового медогляду для осіб до 21 року.

Керівництво матиме право притягнути працівника, який ухилявся від проходження медогляду, до дисциплінарної відповідальності і зобов'язати відсторонити його від роботи без (урахування) збереження заробітної плати.

Усі працівники підлягають обов'язковому соціальному страхуванню від нещасних випадків та професійних захворювань.

Із фонду соціального страхування здійснюватимуться виплати тим, що належать потерпілому працівникові за період його тимчасової непрацездатності або порядку відшкодування шкоди та одноразової допомоги.

Усі працівники при прийнятті на роботу і в процесі роботи проходять інструктаж з питань охорони праці, надання першої медичної допомоги працівникові-потерпілому. Допуск до роботи осіб, котрі не пройшли навчання, інструктаж і перевірку знань з охорони праці, суворо забороняється.

Під час виконання робіт на магістральних шляхах працівники зобов'язані бути одягнені в демаскуючий одяг. По обидві сторони від місця проведення робіт на необхідній відстані потрібно виставити попереджувальні знаки. При роботі на залізничі шляхах та проїзній частині шосейної дороги потрібно виставляти двох сигнальників для попередження про наближення транспорту (за 50-100 м. на автошляхах та 500-1000 м.- на залізничі). При виконанні робіт на різних магістралях заборонено:

- залишати без догляду геодезичний інвентар та спорядження на дорозі під час перерви;
- працювати на дорогах в туман, заметіль, грозу, ожеледицю;
- користуватися замість вішок сторонніми предметами, які можуть створювати аварійні ситуації під час вимірювання по осі дороги;

- проходити під вагонами та перетягати під ними інвентар та матеріали, проходити між буферами вагонів, якщо між ними віддаль менша 5 м.[16, с. 346].

Недотримання вимог охорони праці та техніки безпеки може привести до травмування працівників під час навантажень та розвантаження, а також створення аварійних ситуацій працюючих біля автомобільних доріг.

В маршрутах чи переходах рух бригад спеціалістів повинен бути організований і здійснюватись під керівництвом керівника бригад. Маршрути пересування мають бути затверджені в технологічній схемі виконання робіт або погоджені з керівником відділу земельних ресурсів. Переходи і переміщення працюючих в населених пунктах допускаються лише у випадках необхідності. Заборонено самовільне відлучення. Проектно-пошукові роботи дозволяється проводити лише групою з 2-3 чоловік. Умови і систему проведення проектно-пошукових робіт треба доводити до відома всіх працівників бригади. Переходи і реалізація робіт повинні здійснюватися тільки в денний час і завершуватись до настання темноти. Відхилення від умов і режиму здійснення проектно-пошукових робіт можуть бути тільки зі згоди керівника робіт, який безпосередньо відповідає за охорону праці і техніку безпеки.

Одиниці, які приймаються і зачисляються на роботу в проекторозвідувальні організації і підприємства, зобов'язані мати спеціальні технічні навички, здійснити навчання з правил охорони праці та техніки безпеки, скласти екзамен і здобути допуск для виконання певних видів проектнопошукових робіт. Заборонено приймати на роботу в топографо-геодезичні організації на польові роботи людей, які не досягли 18-ти років. Напередодні виїзду в поле складається схема маршруту на якій позначаються особливо важливі ризиковані місця і організованість руху бригади.

Для перевезення інструментів та оснащення і доставки персоналу до місця роботи проектом передбачається використання вантажівки. Число людей, які перевозяться в машині не має перевищувати кількості обладнаних в

машині місць. При перевезенні людей в кузові призначаються старші, які разом з водієм відповідають за безпеку перевезень.

При реалізації проектно–пошукових робіт на території області зв'язок відбувається за допомогою телефону, а в польових умовах рацією. Також зв'язок між робітниками бригад при здійсненні робіт може робитися особисто голосом, рухами.

Усі інженерно–технічні трудівники при польових роботах забезпечуються спецодягом і спецвзуттям за затвердженими нормативами. Спецодяг зобов'язаний бути демаскуючим. Також, виробнича бригада забезпечується аптечкою з повним набором медикаментів, які потрібні при роботі в польових умовах, а робітники бригади зобов'язані мати при собі персональні медикаменти.

Вибір місця для життя інженерно–технічних працівників партії чи бригади проводять за вказівкою керівництва експедиції, бригад, партії. В приміщенні на видному місці повинна бути вивішена інструкція по обслуговуванню нагрівних засобів.

У літній період робочий день інженера-геодезиста починається в 6:00 год. Обідня перерва з 11:00–17:00 год. Завершується робочий день в 21:00 год. Проте якщо погода хмарна і температура повітря менше 18 С, то обідню перерву можна зробити з 12:00 до 13:00 год. з метою раціоналізації робочого

часу. Тривалість робочого дня має становити 7–8 год. Надзвичайно важливою деталлю по забезпеченню гігієни праці є організація регулярного розпорядку харчування при проведенні польових робіт.

Вчасний прийом якісної їжі є вирішальним чинником, який позначається на працездатності людини та її життєдіяльності. При проведенні польових робіт, дуже важливо заздалегідь передбачити конкретний розпорядок для трикратного харчування, час на перерву та сон. Час між інтервалами вживання їжі, не має перевершувати шість годин. По калорійності сніданок повинний бути – 35%, обід – 45%, вечеря – 20%. При частому недоотриманні організмом калорій, спостерігається виснаженість організму з усіма важкими наслідками. При серйозних фізичних роботах, добовий раціон на одного

працівника повинен включати не менше 4500 калорій. Дуже важливим чинником працездатності, є повноцінний питний режим. Прийнято уважати, що добова необхідність води при звичайних умовах праці, становить приблизно 35 грам на 1 кілограм ваги здорової людини. Необхідність у воді можна підвищувати або зменшувати в залежності від визначених умов. Заборонено пити воду із річок та струмків, на яких вище розміщено населені пункти. Закладку центрів полігонометрії та реперів в ґрунті виконують після рекогносцирування, яке передбачає їх розміщення в найбільш надійних місцях. До виїзду на місця проведення робіт керівники бригад зобов'язані мати план обстежуваних ділянок із нанесеними мережами комунікації (телефонні та радіолінії, газопроводи, водопроводи та інші комунікації).

До роботи з електронними тахеометрами і світловіддалемірами можуть допускатися особи, які пройшли спецпідготовку і здали екзамен з техніки безпеки і методів роботи на пристроях. Варто дотримуватись специфічних правил безпеки при роботі в вологу погоду і потрібно стежити за тим, щоб волога не проникала в електричні вузли і блоки приладів.

Для уникнення пожежної небезпеки не рекомендується розкладати табір в густих кущах, деревах. В суху погоду такі місця є пожежонебезпечні. Забороняється розводити багаття в заростях очерету. Місця для багать мають бути ізольовані від дерев на віддалі не менше 150см, повинні бути обкопані рівчаком, глибиною не менше 15см. За вогнем необхідно установити постійний нагляд. Технікою безпеки передбачається наявність в експедиційній бригаді вогнегасників та інших засобів [16, с. 163].

ВИСНОВОК

У кваліфікаційній роботі розглянуто порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на території м. Львова. Основною метою розроблення такої документації є формування земельної ділянки як окремого об'єкта Державного земельного кадастру, визначення її площі, встановлення та погодження меж у натурі, визначення на місцевості меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, а також забезпечення належного обліку і контролю за раціональним використанням земельних ресурсів.

Підставою для виконання робіт стало рішення Львівської міської ради 37 сесії 8 скликання №6103, яким надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресами: м. Львів, Величковського І., У процесі підготовки документації землевпорядною організацією було зібрано необхідні вихідні матеріали, довідки, вкопіювання та інші документи, передбачені статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

За результатами виконаних топографо-геодезичних робіт було визначено фактичні межі земельної ділянки, обчислено її площу, встановлено координати поворотних точок, меж угідь та інших елементів, необхідних для формування кадастрової документації. Площа земельної ділянки за результатами обчислень становить 5,8928 га. Отримані матеріали стали основою для підготовки графічної частини проєкту землеустрою, зокрема кадастрового плану, плану меж зон обмежень, креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру та інших землевпорядних матеріалів.

Згідно з довідкою відповідного територіального органу Держгеокадастру, сформовану земельну ділянку передбачено відвести за рахунок земель комунальної власності територіальної громади м. Львова в особі Львівської міської ради. Також було проаналізовано містобудівну документацію щодо місця розташування земельної ділянки. Отримане вкопіювання містить інформацію про функціональне зонування території та підтверджує можливість використання земельної ділянки відповідно до її

цільового призначення. Крім того, у проєкті землеустрою визначено охоронні зони та інші обмеження у використанні земельної ділянки.

Після завершення розроблення документації проєкт землеустрою було подано на погодження до Управління архітектури та містобудування Львівської міської ради. За результатами розгляду у встановлений строк було отримано висновок про погодження проєкту. Надалі документацію подано в електронній формі на погодження за принципом екстериторіальності до відповідного територіального органу Держгеокадастру.

Наступним етапом стало внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. Результатом цієї процедури є формування витягу з Державного земельного кадастру, у якому зазначаються основні відомості про земельну ділянку: кадастровий номер, дата формування витягу, місце розташування, площа, категорія земель, цільове призначення, форма власності та інші кадастрові характеристики.

Після отримання витягу з Державного земельного кадастру проєкт землеустрою передається на затвердження Львівській міській раді. Саме рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проєкту є завершальним етапом землевпорядної процедури та створює правові підстави для подальшого оформлення права на земельну ділянку.

У ході виконання роботи було досліджено взаємодію органів місцевого самоврядування, територіальних органів Держгеокадастру, органів архітектури та містобудування із землевпорядними організаціями під час розроблення, погодження та затвердження проєкту землеустрою. На підставі проведеного аналізу можна зробити висновок, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є комплексним документом, який поєднує правові, кадастрові, містобудівні та геодезичні матеріали і забезпечує законне формування земельної ділянки та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Автоматизація державного земельного кадастру : підручник / Ступень М. Г., Курильців Р. М., Радомський С. С., Таратула Р. Б.. Львів, 2011. 312 с.
2. Богіра М. Трансформація земельних відносин у період воєнного стану в Україні. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. №23. С. 130-133.
3. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 р. за № 564. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>
4. Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг: розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.05.2014 р №523-р. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/523-2014-p>
5. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності: Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 №580. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-p>
6. Дикаль С.А., Зима О.Є. Безпека в галузі та надзвичайних ситуаціях. Університетський курс. Полтава: ТОВ «АСМІ», 2015. 273 с.
7. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500: Постанова Кабінету Міністрів України від 12.11.1992 р. №622. Дата оновлення: 28.09.1999 р. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>
8. Львів. Вікіпедія – вільна енциклопедія. [Електронний ресурс] : [Вебсайт]. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Львів>
9. Земельний кадастр: підручник / Ступень М.Г., Микула О.Я., Левейкіна Є.С. та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. Львів, 2011. 309.

10. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001р. за № 2768-III. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1824>.

11. Кадастр населених пунктів: підручник / Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я, Шпик Н.Р. Львів: «Новий Світ – 2000», 2004. 392 с.

12. Микула О., Шпик Н. Аспекти запровадження нової методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. № 23. С. 167-162.

13. Нестеренко Г.Б. Оцінка та оподаткування операцій продажу (обміну) нерухомого майна. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2023. № 24. С. 214-221.

14. Нестеренко Г.Б. Нормативна грошова оцінка земель в динаміці часу на прикладі м. Львова. Ефективні технології і конструкції в будівництві та архітектура села: тези доповідей VI Міжнародної науковотехнічної конференції, Дубляни, 8-9 червня. Львів: ЛНУП, 2023. 105 с. Видавництво «ННВК АТБ» – С. 89-92.

15. Оцінка нерухомого майна: підручник / Олександр Драпіковський, Ірина Іванова, Світлана Смольнікова. За заг. ред. Володимир Шалаєв. К.: АртЕкономі, 2023. 432 с.

16. Охорона праці в галузі сільського господарства (землевпорядкування, геодезія): навч. посіб. / І.П. Пістун, А.П. Березовецький, Ю.О. Ковальчук. Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. 375 с.

17. Порядок функціонування національної інфраструктури геопросторових даних: Постанова Кабінет Міністрів України від 26.05.2021 р. за № 532. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-%D0%BF#Text>

18. Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова. Львівська міська рада: [сайт]. URL: <http://city-adm.lviv.ua>.

19. Про землеустрій: Закон України №858-IV від 22 травня 2003 року.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
20. Про державний земельний кадастр: Закон України від 04.06.2017 р. за № 3613-17. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
21. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. за 962-IV.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
22. Про охорону навколишнього середовища : Закон України від 25.06.1991р. за № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
23. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. за 1378-IV
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
24. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 р. за № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
25. Реєстрація земельних ділянок: підручник / Ступень М.Г. та ін.; за ред. М.Г. Ступеня. К.: Агроосвіта, 2014. 359 с.
26. Стойко Н., Ковалишин О., Куліковська О., Тригуба А. Землеустрій як важлива функціональна складова планування використання земель. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. № 23. С. 110-118.
27. Ступень М.Г. Земельний кадастр – основа регулювання земельних відносин: монографія. Львів: ТзОВ «Ліга-Прес», 2011. 308 с.
28. Ступень Р., Ступень О., Ступень Н., Балавейдер М. Топографо-геодезичне та картографічне забезпечення формування об'єднаних територіальних громад. Вісник ЛНАУ: Архітектура і сільськогосподарське будівництво 2021 №22: 123-127.
29. Таратула Р., Судовий М. Сучасний стан та розвиток землеустрою. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. № 23. С. 134-137.
30. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч посібник / Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я., Шпик Н. Р. Львів : “Новий світ – 2000”, 2006. 336 с.