

**ОСОБЛИВОСТІ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД  
ГОСПОДАРСЬКІ БУДІВЛІ І СПОРУДИ АВТОМОБІЛЬНОГО  
ТРАНСПОРТУ**

*О.В. Кустовська, кандидат економічних наук, доцент кафедри  
землевпорядного проектування,*

*О.О. Вертелецький, студент факультету землевпорядкування*

*А.Л. Руденко, студент факультету землевпорядкування*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*E-mail: [kustovska.ov@gmail.com](mailto:kustovska.ov@gmail.com)*

*Анотація.* У статті досліджено процес формування земельних ділянок для обслуговування господарських будівель і споруд автомобільного транспорту. Обґрунтовано, що специфікою категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення є те, що їх формування як самостійної категорії земель здійснюється значною мірою за рахунок вилучення або викупу земель із сфери сільськогосподарського чи лісгосподарського виробництва.

Обґрунтовано особливості відведення земельних ділянок комерційного використання, зокрема, земельних ділянок для обслуговування господарських будівель і споруд автомобільного транспорту. Вказані етапи будівництва об'єктів автомобільного транспорту та перелік документів, які замовник проекту, крім завдання на проектування, надає проектній організації. Встановлено, що матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта є складовою частиною проекту відведення земельної ділянки.

Обґрунтування формування земельних ділянок для обслуговування господарських будівель і споруд автомобільного транспорту було розглянуто в умовах Прилуцького району Чернігівської області.

*Ключові слова: земельні ділянки, будівництво та обслуговування, будівлі і споруди автомобільного транспорту, оренда, постійне користування.*

**Актуальність.** Для розвитку економіки нашої держави важливим є підвищення ролі транспорту, що забезпечує життєдіяльність населення, розвиток економіки країни, збереження обороноздатності та можливість досягнення високих зовнішньоекономічних відносин. Транспортна система країни представлена такими видами транспорту: автомобільним, залізничним, авіаційним, морським тощо. Значна вага належить саме автомобільному транспорту, адже саме цей вид транспорту переважає у перевезенні пасажирів та вантажів всіх галузей господарства, забезпечуючи доставку всіх видів сировини, матеріалів, товарів і обладнання на території держави та за її межами. Понад 65% перевезень здійснюється автомобільним транспортом. Економічна криза останніх років негативно позначилося на розвитку автомобільного транспорту. У галузі існує велика кількість проблем, які потребують негайного вирішення, зокрема, це розроблення нормативних документів, що дозволили б спростити процедури планування та організації змішаних перевезень. Місце розташування країни дозволяє їй бути вигідним транзитним мостом для перевезення пасажирів та вантажів між країнами Європи, Азії та Близького Сходу. Обсяги транзитних перевезень мали б постійно зростати, але через поганий стан автомобільних доріг, недостатньо розвинену митну інфраструктуру, тарифну політику, транспортні термінали цього не відбувається. Тоді як, транзит територіями ближнього зарубіжжя зростає, тобто відбувається перерозподіл транзитних автотранспортних потоків не на користь нашої країни. [3, р. 45]

До земель автомобільного транспорту належать землі, надані в користування під споруди і устаткування енергетичного, гаражного та паливно-роздавального господарства, автовокзали, автостанції, лінійні виробничі споруди, службово-технічні будівлі, станції технічного обслуговування, автозаправні станції, автотранспортні, спортивно-експедиційні підприємства, авторемонтні заводи, бази, вантажні двори, майданчики контейнерні та для

перечеплення, службові та культурно-побутові приміщення й інші об'єкти, що забезпечують роботу автомобільного транспорту. [1, р. 3]

У сучасних умовах, коли за межами населених пунктів переважна частина земель сільськогосподарського призначення перебуває у приватній власності, значно ускладнилось вирішення питань надання, вилучення, викупу земельних ділянок для розміщення об'єктів автомобільного транспорту. Особливо багато часу витрачається на погодження з власниками землі і землекористувачами місць розташування об'єктів транспорту, умов і порядку викупу та вилучення відповідних земельних ділянок. Важливе значення належить розробленню і погодженню з місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування місць проходження енергетичних коридорів, розміщення електростанцій. [2, р.152] Не виключається можливість і резервування необхідних земель, особливо в приміських зонах, з метою збереження для потреб транспорту та енергетики площ, що забудовуються котеджами та об'єктами комерційного призначення. Вказане є досить серйозною проблемою у зв'язку з ціновою політикою – вартості землі.

Питаннями формування земельних ділянок для обслуговування господарських будівель і споруд автомобільного транспорту, ефективності функціонування об'єктів транспорту, комплексного використання й відновлення земель під об'єктами транспорту займалися вітчизняні і зарубіжні вчені, значна більшість яких досліджувала питання правового режиму таких земель: О.В. Бевз, В.В. Бондар, Н.В. Бондарчук, Н.Ю. Гальчинська, А.Й. Годованюк, О.В. Донець та ін. Вивченням проблем формулювання визначення поняття досліджуваної категорії земель займалися В.І. Андрейцев, Р.Д. Боголепов, В.В. Бондар, І.Я. Вітюк, Я.З. Гаєцька-Колотило, М.Г. Ковтун, М.І. Краснов, Т.М. Лебедева, С.І. Марченко, А.М. Мірошніченко, М.В. Шульга та інші вчені.

Увага зазначених авторів була сконцентрована, перш за все, на тому, щоб визначити характерні ознаки цієї категорії земель та сформулювати визначення цих земель, тоді як потребує доопрацювання процес формування земельних ділянок для об'єктів автомобільного транспорту.

**Метою статті є** обґрунтування формування земельних ділянок для будівництва й обслуговування господарських будівель і споруд автомобільного транспорту.

**Результати досліджень та їх обговорення.** Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – самостійна категорія земель у складі земель України, площею 2,03 млн га.

Згідно зі ст. 65 ЗК України землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані у встановленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Землі цієї категорії поділяються на самостійні види. [1, р. 7] Критерієм такого поділу земель є характер спеціальних завдань, для здійснення яких призначені і надаються земельні ділянки відповідним підприємствам, установам та організаціям. Головною ознакою їх правового режиму є забезпечення раціонального екологічно збалансованого використання землі при експлуатації різних несільськогосподарських об'єктів. Особливості ж правового регулювання використання та охорони окремих видів земель, що входять до складу цієї категорії, зумовлені специфікою їх цільового призначення, яка полягає в тому, що їх формування як самостійної категорії земель здійснюється значною мірою за рахунок вилучення або викупу земель із сфери сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва. Разом з тим, наявність закріпленого земельним законодавством принципу пріоритету сільськогосподарського землекористування зумовлює певне підпорядкування правового режиму зазначених земель інтересам розвитку сільськогосподарського виробництва. Це пов'язано, зокрема, з тим, що згідно зі ст. 23 Земельного Кодексу України для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.[1, р. 3]

З метою прискорення ринкових реформ, стимулювання ефективного землекористування та підприємницької діяльності, заохочення інвестицій до реалізації програм соціально-економічного розвитку країни, законодавством передбачена можливість придбання певних земельних ділянок несільськогосподарського призначення, тобто і за рахунок земель, наприклад, промисловості, у приватну власність як юридичними, так і фізичними особами.

Встановлено особливості відведення земельних ділянок комерційного використання:

- відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди відповідно до ст. 124 Земельного кодексу України; [1, р. 9]
- обмеження визначені проектом відведення, відповідно до наявних на земельній ділянці лінійних інженерних споруд;
- земельну ділянку використовувати відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст. 96, 103, 125, 126); [7, р. 8,9,15]
- виробничу діяльність проводити у відповідності з вимогами природоохоронного законодавства;
- дотримуватися вимог Закону України «Про охорону земель» (ст. 35, 36, 37); [9, р.5]
- отримати дозвіл на викиди шкідливих речовин в атмосферне повітря (ст. 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря»); [8, р. 2]
- не допускати спалювання рослинних решток та відходів;
- забезпечити утилізацію виробничих та побутових відходів (ст. 17, 33 Закону України «Про відходи»); [6, р.3,5]
- забезпечити використання земельної ділянки відповідно цільовому призначенню та умов надання.

Використання земель транспорту, пов'язане з розміщенням споруд та інших об'єктів транспорту на цих землях, здійснюється за погодженням з місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. На підприємства транспорту, яким надані земельні ділянки, покладено додаткові обов'язки щодо належного їх використання та охорони. [5, р.2] Головною метою

будівництва об'єктів автомобільного транспорту є їх безаварійна і надійна робота, а також мінімальний вплив на навколишнє природне середовище.

Етапи будівництва об'єктів автомобільного транспорту: вибір оптимального техніко-економічного рішення з урахуванням забезпечення необхідного обсягу обслуговування, транспортного навантаження, потужності, рівня надійності та показників якості автотранспортних об'єктів; отримання необхідної дозвільної документації на проектування, будівництво і технологічне розташування об'єктів автомобільного транспорту та територіальних мережевих організацій; підбір устаткування та проведення будівельних робіт.

Проектно-кошторисна документація на будівництво об'єктів автомобільного транспорту розробляється на підставі завдання на проектування. Завдання видається замовником проекту і затверджується по об'єктах автомобільного транспорту в установленому порядку.[5, р.5]

Замовник проекту, крім завдання на проектування, видає проектній організації: затверджений акт про вибір майданчика для будівництва; акт оцінки технічного стану діючих об'єктів автомобільного транспорту; технічні умови будівництва об'єктів автомобільного транспорту та погодження з вже існуючими (діючими) автотранспортними комунікаціями; картографічні матеріали; відомості щодо існуючої забудови, підземних комунікацій, стан екології і т.д.; технічні умови компонування з існуючими спорудами.

Для визнання чи спростування правомірності будівництва автостоянок необхідно з'ясувати, чи фізична або юридична особа набула права на його здійснення та розташування стоянки на відповідній земельній ділянці. Зацікавлена особа для одержання земельної ділянки у постійне користування чи користування на умовах оренди повинна подати до районної, міської державних адміністрацій або відповідної сільської, селищної, міської ради об'єднаної територіальної громади клопотання про відведення земельної ділянки. Складання проектів відведення земельних ділянок виконується у дві стадії: попереднє погодження місця розташування об'єкта; складання проекту відведення земельної ділянки.

Попереднє погодження місця розташування об'єкта погоджується із землекористувачем, органом управління земельними ресурсами, природоохоронним органом, органами архітектури та охорони культурної спадщини. Для здійснення будівництва стоянки автомашин зацікавлена особа повинна одержати дозвіл органів державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт. Надаючи згоду на розташування стоянок автомашин, відповідні органи повинні враховувати генеральні плани населених пунктів, детальні плани забудови, плани червоних ліній та проекти розподілу територій. Якщо стоянку планується розташувати у межах смуги відчуження автомобільних доріг і червоних ліній міських вулиць і доріг, то необхідно одержати дозвіл власника дорожнього об'єкта або уповноваженого ним органу та погодити її розташування з Державною автомобільною інспекцією. [3, р.85]

Відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди для обслуговування господарських будівель та споруд здійснюється згідно Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,9664га в користування на умовах оренди товариству з обмеженою відповідальністю «Бобер СТО» для обслуговування господарських будівель та споруд (господарський двір) на території Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області із земель сільськогосподарського призначення (у тому числі під господарськими будівлями і дворами) державної власності. Відстань від житлової забудови становить 100-150м. Зелені насадження відсутні. [4, р.3] Проаналізовано розташування земельної ділянки у відношенні до навколишньої території, зокрема: не має відношення до об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, а також до: інших особливо цінних земель, земель зарезервованих для заповідання, водних об'єктів, їх водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, заплавл малих річок. Встановлено вид цільового використання земельної ділянки – 1.11 – комерційне використання. Аналіз ґрунтового покриву не проводився, тому відомості про якісну характеристику ґрунтового покриву

відсутні. Щодо використання родючого шару ґрунту, то його зняття не заплановано. Обмеження права користування земельною ділянкою для обслуговування господарських будівель та споруд (господарський двір) на території Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області відсутні. [4, р.5]

Встановлено види діяльності товариства з обмеженою відповідальністю «БОБЕР СТО»: технічне обслуговування та ремонт автомобілів; будівництво будівель; посередництво в торгівлі товарами широкого асортименту; діяльність автомобільного вантажного транспорту; посередництво в торгівлі автомобільними деталями та приладдям; посередництво в торгівлі паливом, рудами, металами та хімічними речовинами.

Згідно договору оренди нежитлового приміщення, що знаходиться на території відведеної земельної ділянки, орендар зобов'язується: підтримувати орендоване майно у належному санітарному стані, проводити поточний ремонт приміщень, не допускати псування та знищення майна, дотримуватись правил протипожежної безпеки. Також орендар, за згодою орендодавця, має право проводити переобладнання приміщення та на першочергове придбання досліджуваного об'єкта у випадку його продажу.

**Висновки.** Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються за замовленням громадян суб'єктами господарювання та погоджується і затверджується в порядку, встановленому Земельним законодавством України.

У державі має реалізуватися єдина державна транспортна політика, координуватися дії учасників перевезення, розвиватися інфраструктура транзиту. Варто здійснити перехід на нові принципи організації та управління транспортним процесом на основі новітніх інформаційних технологій та сучасного маркетингу, запровадження автоматизованих центрів управління доставкою вантажів. Дослідивши розвиток автомобільного транспорту України та його значення варто зазначити, що потребує ефективного державного регулювання діяльності автотранспортних підприємств за такими напрямками:



створення ринку транспортних послуг; забезпечення технологічної та екологічної безпеки транспорту; активізація міжнародної діяльності транспортних підприємств. Адже зростання інтенсивності руху, особливо великовагового транспорту, негативно впливає на навколишнє середовище та на стан існуючої мережі доріг, а рівень розвитку автомобільно-дорожньої інфраструктури – одна з найважливіших ознак її технологічного прогресу і цивілізованості. При інтеграції в європейську економіку потреба у високорозвинутій транспортній системі дедалі посилюється, вона стає базисом для ефективного входження України у європейське співтовариство та зайняття в ньому місця, яке відповідає рівню високорозвинутої держави.

### Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001р., редакція 21.02.2020р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Кустовська О.В., Пономаренко Р.А. Механізм управління землями державної та комунальної власності. *Інноваційна економіка*. 2015. № 9 (151). С. 151-157.
3. Мартин А.Г., Кустовська О.В. Управління землями територіальних громад: монографія. К.: «ЦСТРІ», 2015. 349 с.
4. Офіційний сайт Сухополов'янської сільської об'єднаної територіальної громади. URL: <https://shp-gromada.gov.ua/>
5. Про автомобільний транспорт: Закон України від 5 квітня 2001р. № 2344-III, редакція від 16 жовтня 2020р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2344-14>
6. Про відходи: Закону України від 16.10.2020р. №187/98. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/187/98>
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 р. №1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

8. Про охорону атмосферного повітря: Закону України від 16 жовтня 2020р. № 2707-XII. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2707-12>

9. Про охорону земель: Закону України від 27 травня 2021р. №962-IV. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

**Кустовская О., Вертелецький О., Руденко А.**

### **Особенности отвода земельного участка под хозяйственные здания и сооружения автомобильного транспорта**

**Аннотация.** В статье исследован процесс формирования земельных участков для обслуживания хозяйственных зданий и сооружений автомобильного транспорта. Обосновано, что спецификой категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения является то, что их формирование как самостоятельной категории земель осуществляется в значительной мере за счет изъятия или выкупа земель из сферы сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства.

Обоснованно особенности отвода земельных участков коммерческого использования, в частности, земельных участков для обслуживания хозяйственных зданий и сооружений автомобильного транспорта. Указанные этапы строительства объектов автомобильного транспорта и перечень документов, которые заказчик проект, кроме задания на проектирование, предоставляет проектной организации. Установлено, что материалы предварительного согласования места расположения объекта является составной частью проекта отвода земельного участка. Обоснование формирования земельных участков для обслуживания хозяйственных зданий и сооружений автомобильного транспорта было рассмотрено в условиях Прилуцкого района Черниговской области.

**Ключевые слова:** земельные участки, строительство и обслуживание, здания и сооружения автомобильного транспорта, аренда, постоянное пользование.

**Kustovska O., Verteletskyi O., Rudenko A.**

### **Features of land allocation for road buildings and structures**

**Abstract.** The article examines the process of forming land plots for the maintenance of farm buildings and structures of road transport. It is substantiated that the specifics of the category of land for industry, transport, communications, energy, defense and other purposes is that their formation as an independent category of land is largely due to the withdrawal or redemption of land from agricultural or forestry production.

The peculiarities of allotment of land plots for commercial use, in particular, land plots for servicing of economic buildings and constructions of motor transport are substantiated. The stages of construction of road transport facilities and the list of documents that the project customer, in addition to the design assignment, provides to the project organization. Rationale for the formation of land for maintenance of commercial buildings and structures of road transport was considered in the Pryluky district of Chernihiv region.

**Keywords:** land, construction and maintenance, buildings and structures of road transport, rent, permanent use .