

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА

Географічний факультет

Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів

**Пояснювальна записка**

до бакалаврської роботи студента

**бакалавр**

(освітньо-кваліфікаційний рівень)

на тему:

**Проект землеустрою земельної ділянки природоохоронного призначення  
(Карпатський біосферний заповідник)**

Виконав:

Студент 4 курсу, групи ГрН-41с  
спеціальності 103 Науки про Землю  
спеціалізації «Ґрунтознавство та  
експертна оцінка земель»

Усик Д.А.

(прізвище та ініціали)

Керівник: проф. Ямелинець Т. С.

(прізвище та ініціали)

Рецензент: доц. Андрейчук Ю. М.

(прізвище та ініціали)

Львів – 2023

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ імені ІВАНА ФРАНКА**

Факультет географічний \_\_\_\_\_

Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів \_\_\_\_\_

Освітньо-кваліфікаційний рівень **бакалавр**

Напрямок підготовки 103 Науки про Землю \_\_\_\_\_

(шифр і назва)

Спеціальність Ґрунтознавство та експертна оцінка земель \_\_\_\_\_

(шифр і назва)

**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2023 року

**З А В Д А Н Н Я**

**НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ (БАКАЛАВРСЬКУ) РОБОТУ СТУДЕНТУ**

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи \_\_\_\_\_

керівник роботи \_\_\_\_\_,

( прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені Вченою радою факультету від “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_

2. Строк подання студентом роботи \_\_\_\_\_

3. Вихідні дані до роботи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв

7. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної (магістерської) роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка

**Студент** \_\_\_\_\_  
( підпис ) (прізвище та ініціали)

**Керівник роботи** \_\_\_\_\_  
( підпис ) (прізвище та ініціали)

## Зміст

Вступ	5
1. Обґрунтування земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	8
2. Огляд нормативно-правової бази України	13
2.1 Водний кодекс України	13
2.2 Земельний кодекс України	16
2.3 Закон України про природно-заповідний фонд України	19
2.4 Закон України про охорону навколишнього природного середовища	23
2.5 Закон України про охорону земель	27
2.6 Закон України про землеустрій	28
3. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	34
4. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в межах Карпатського біосферного заповідника	39
Висновок	50
Список використаної літератури	53

## ВСТУП

Завданням створення об'єкту природно-заповідного фонду (ПЗФ) є збереження, відтворення та ефективно використання природних комплексів та об'єктів на певній території. Ці об'єкти володіють особливою цінністю з точки зору природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, наукового, освітнього та естетичного значення. Також, вони сприяють збереженню водно-болотного угіддя, яке має міжнародне значення. ПЗФ створюється з метою захисту та збереження цих цінних природних ресурсів для майбутніх поколінь.

Зацікавлені групи, такі як ініціативні групи громадськості або науковці, можуть виступати ініціаторами створення об'єкту ПЗФ. Ця ініціатива базується на науковому обґрунтуванні, яке включає комплексний екологічний моніторинг, геоботанічні, зоогеографічні, ландшафтно-екологічні, гідроекологічні, лісотипологічні та агроекологічні принципи і підходи, а також власні дослідження. Наукові дослідження повинні проводитись науковими установами.

Важливим етапом досліджень є узгодження меж майбутнього парку з територіальними громадами, а також створення картографічного матеріалу. Це означає, що плановані межі парку повинні бути обговорені та затверджені з представниками місцевих громад, залучених до процесу створення ПЗФ.

Після розгляду наукового обґрунтування в профільних комітетах, президент видає Указ про створення об'єкту ПЗФ. У цьому Указі визначаються наступні аспекти:

- Створення установи, яка буде відповідати за діяльність об'єкту ПЗФ.
- Визначення регіону, на території якого буде створено об'єкт ПЗФ.
- Встановлення площі об'єкту ПЗФ та виду земель, зазначення території, яка буде вилучена землекористувачами, або без таких вилучень.

- Надання вказівок Кабінету міністрів стосовно затвердження Положення про об'єкт ПЗФ та встановлення термінів виконання цих вказівок.
- Вирішення питання щодо надання певної площі земель у постійне користування, включаючи вилучення землекористувачами.
- Розроблення проекту землеустрою, що стосується відведення земельних ділянок та встановлення меж території національного природного парку, а також оформлення речових прав на земельні ділянки.
- Розроблення та затвердження Проекту організації території охорони, відтворення та рекреаційного використання природних комплексів і об'єктів об'єкту ПЗФ.

Ці кроки дозволяють правильно організувати і забезпечити ефективну роботу об'єкту ПЗФ з урахуванням його особливостей та природоохоронних цілей.

Саме після цього готується проект відводу земельної ділянки із обов'язковим погодженням із землекористувачами. В розумінні положень ст. 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд України" до встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Завдані внаслідок обмеження (обтяження) у землекористуванні втрати відшкодовуються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Метою бакалаврської роботи було розкрити всі аспекти процедури розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок об'єкту ПЗФ. Для цього основними завданнями роботи було обґрунтування земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, проведення аналізу нормативно-правової бази України, визначення порядку розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на прикладі Карпатського біосферного заповідника.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка природоохоронного призначення в межах Карпатського біосферного заповідника, а предметом дослідження: нормативно-правова база стосовно особливостей земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, особливості процедури проведення землеустрою в межах земельної ділянки природоохоронного призначення Карпатського біосферного заповідника.

## **1. Обґрунтування земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення**

Ділянки суші і водного простору, що включають природні комплекси та об'єкти з особливою природоохоронною, екологічною, науковою, естетичною, рекреаційною та іншою цінністю, набувають статусу земель природно-заповідного фонду. Законом України "Про природно-заповідний фонд України" передбачено, що природно-заповідний фонд (ПЗФ) складають ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти, які мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність. Ці території відведені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання екологічного балансу та проведення постійного моніторингу навколишнього природного середовища.

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) [20].

Основними завданнями національних природних парків є: збереження цінних природних та історико-культурних комплексів і об'єктів; створення умов для організованого туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів та об'єктів; проведення наукових досліджень природних комплексів та їх змін в умовах рекреаційного використання, розробка наукових рекомендацій з питань охорони навколишнього природного середовища та ефективного використання природних ресурсів; проведення екологічної освітньо-виховної роботи.



Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається законом.

До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність. Межі земель іншого природоохоронного призначення закріплюються на місцевості межовими або інформаційними знаками. Порядок використання земель іншого природоохоронного призначення визначається законом [9].

Природні національні парки та біосферні заповідники в Україні є одними з найважливіших об'єктів ПЗФ. Ці об'єкти створюються з метою збереження, відтворення та ефективного використання природних комплексів та об'єктів на певній території, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність. Основні цілі національних природних парків полягають в забезпеченні збереження водно-болотного угіддя міжнародного значення та підтриманні природної різноманітності. Ці об'єкти є важливими для збереження унікальних екосистем, проведення наукових досліджень, освітньо-просвітницької роботи та насолоди природною красою для відпочинку та рекреації відвідувачів.

Ініціаторами створення об'єкти може бути ініціативна група (ініціатива громадськості, науковців) на підставі наукового обґрунтування здійсненого на основі комплексного екологічного моніторингу, геоботанічних, зоогеографічних, ландшафтно-екологічних, гідроекологічних, лісотипологічних, агроекологічних принципів і підходів та власних досліджень. Наукове дослідження обов'язково здійснює наукова установа (наприклад Інститут агроекології та природокористування НААН). В ході дослідження однією із обов'язкових вимог є погодження меж майбутнього парку з територіальними громадами та виготовлення картографічного матеріалу.

Обґрунтування має містити відомості щодо місця розташування та площі парку, можливості для даного регіону щодо наповненості бюджету, можливості залучення коштів міжнародних організацій, іноземних грантів на розвиток і збереження національного природного парку, залучення інвесторів для розвитку рекреації в регіоні, наукової та еколого-освітньої діяльності в регіоні, основні вимоги до режиму використання території парку, взаємини людина-природа у разі створення природно-заповідного об'єкту: питання-відповіді з натури, розрахунок видатків на утримання території національного природного парку, проект штатного розпису та інші відомості, які повно і всебічно розкриють необхідність створення національного природного парку [20].

Далі наукова установа готує подання разом з науковим обґрунтуванням та направляє його до Адміністрації президента України. Після його розгляду в профільних комітетах, що буде тривати досить довгий період, президент видає Указ про створення національного природного парку, згідно якого створюється установа, яка буде відповідати за діяльність парку (утворення та забезпечення належного функціонування адміністрації національного природного парку), визначається регіон на території якого буде створено парк, його площа, вид земель із визначенням території вилучених земель у землекористувача чи без таких; надаються вказівки Кабінету міністрів із термінами виконання щодо забезпечення затвердження у встановленому порядку Положення про національний природний парк; вирішується питання щодо надання у постійне користування національному природному парку визначену в указі площу земель, у тому числі з вилученням у землекористувачів, а також розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок і проекту землеустрою з організації та встановлення меж території національного природного парку, оформлення речових прав на земельні ділянки; розроблення і затвердження в установленому порядку Проекту організації території національного природного парку (Положення про Проект організації території

національного природного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів і об'єктів, затвердженого наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України 06.07.2005 № 245 із змінами від 21.08.2014 року), охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів і об'єктів; вказівка передбачати під час підготовки проектів законів про Державний бюджет України на певні роки кошти, необхідні для функціонування національного природного парку.

Одразу після видання Указу президента про створення національного природного парку або заповідника обласні державні адміністрації, на територіях яких створено об'єкт, накладають охоронні зобов'язання згідно Закону України "Про природно-заповідний фонд України" з урахуванням вимог Інструкції щодо оформлення охоронних зобов'язань на території та об'єкти природно-заповідного фонду, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України 25.02.2013 № 65 [2].

Охоронним зобов'язанням оформляється передача під охорону території чи об'єкта природно-заповідного фонду з визначенням переліку зобов'язань щодо забезпечення додержання встановленого режиму охорони та збереження

Після цього складається проект відведення земельної ділянки, який обов'язково погоджується з землекористувачами [11; 12]. Згідно з положеннями статті 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд України", межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду визначаються на місці згідно з проектами створення таких територій та об'єктів. Внаслідок обмеження або обтяження прав на землю землекористувачі зазнають втрат, які компенсуються відповідно до порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України.

Після затвердження проекту відводу земельної ділянки землекористувачами, межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду

встановлюються на місці згідно з цим проектом. Це важливий крок у процесі створення та визначення границь природно-заповідних територій.

У разі обмеження або обтяження прав на землю для створення об'єкту ПЗФ, землекористувачі можуть зазнати певних втрат. Для компенсації цих втрат встановлений порядок, який регулюється Кабінетом Міністрів України. Це може включати фінансову компенсацію, надання альтернативних земельних ділянок або інші заходи згідно з законодавством [14].

Цей процес забезпечує баланс між захистом природного спадщини та інтересами землекористувачів, забезпечуючи збереження природної різноманітності та природних цінностей для майбутніх поколінь.

## **2. Огляд нормативно-правової бази України**

Розглянемо основні положення ключових нормативних документів, які визначають порядок проведення землевпорядних робіт.

### **2.1 Водний кодекс України**

#### **Стаття 2. Водне законодавство України**

Водне законодавство має на меті регулювання правових відносин, пов'язаних з водними ресурсами, зокрема річками, озерами, ставками, водосховищами, джерелами, ґрунтовими та підземними водами. Основні завдання водного законодавства включають:

- **Забезпечення збереження водних ресурсів:** Водне законодавство встановлює норми та правила для збереження водних об'єктів та їх використання в екологічно безпечних межах. Це включає заходи щодо збереження водних екосистем, регулювання водного режиму, охорони берегів, регенерації джерел і річок тощо.
- **Раціональне використання водних ресурсів:** Законодавство встановлює правила та обмеження для раціонального використання води для потреб населення, промисловості, сільського господарства та інших галузей економіки. Це включає механізми встановлення водних нормативів, ліцензування водокористування, встановлення тарифів на воду та інші інструменти для регулювання використання водних ресурсів.
- **Охорона водних об'єктів від забруднення:** Водне законодавство встановлює вимоги щодо якості води, обмеження викидів забруднюючих речовин у водні об'єкти, регламентує управління стічними водами та встановлює відповідальність за порушення вимог щодо охорони води.
- **Запобігання шкідливим діям вод і ліквідація наслідків:** Водне законодавство передбачає заходи щодо запобігання виникненню надзвичайних ситуацій пов'язаних з водою, таких як повені, суші,

зсуви ґрунту, а також визначає порядок ліквідації наслідків таких ситуацій.

- Охорона прав на водокористування: Водне законодавство встановлює правила та процедури надання дозволів на водокористування, регулює відносини між користувачами води та встановлює механізми захисту прав підприємств, установ, організацій та громадян на водокористування.

Загальне завдання водного законодавства полягає в забезпеченні сталого та ефективного використання водних ресурсів з урахуванням потреб суспільства та збереження екологічного балансу водних екосистем.

Водні відносини в Україні регулюються цим Кодексом, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища" та іншими актами законодавства.

Земельні, гірничі, лісові відносини, а також відносини щодо використання та охорони рослинного і тваринного світу, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, атмосферного повітря, виключної (морської) економічної зони та континентального шельфу України, що виникають під час користування водними об'єктами, регулюються відповідним законодавством України [14].

#### **Стаття 4.** Землі водного фонду

До земель водного фонду належать землі, зайняті:

- морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;
- прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;
- гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
- береговими смугами водних шляхів.

*{Стаття 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4709-VI від 17.05.2012}*

## **Стаття 5.** Водні об'єкти загальнодержавного і місцевого значення

До водних об'єктів загальнодержавного значення належать:

- 1) внутрішні морські води, територіальне море, а також акваторії морських портів;
- 2) підземні води, які є джерелом централізованого водопостачання;
- 3) поверхневі води (озера, водосховища, річки, канали), що знаходяться і використовуються на території більш як однієї області, а також їх притоки всіх порядків;
- 4) водні об'єкти в межах територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, а також віднесені до категорії лікувальних.

До водних об'єктів місцевого значення належать:

- 1) поверхневі води, що знаходяться і використовуються в межах однієї області і які не віднесені до водних об'єктів загальнодержавного значення;
- 2) підземні води, які не можуть бути джерелом централізованого водопостачання [14].

*{Стаття 5 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4709-VI від 17.05.2012}*

## **Стаття 6.** Власність на води (водні об'єкти)

Води (водні об'єкти) є виключно власністю Українського народу і надаються тільки у користування.

Український народ здійснює право власності на води (водні об'єкти) через Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим і місцеві ради.

Окремі повноваження щодо розпорядження водами (водними об'єктами) можуть надаватися відповідним органам виконавчої влади та Раді міністрів Автономної Республіки Крим [14].

*{Стаття 6 із змінами, внесеними згідно із Законами № 3530-VI від 16.06.2011, № 5456-VI від 16.10.2012}*

## 2.2 Земельний кодекс України

Земельний кодекс України є основним нормативно-правовим актом, що регулює відносини, пов'язані з використанням і охороною земель в Україні. Він встановлює правові засади земельних відносин, порядок набуття, використання, охорони та відчуження земельних ділянок.

Основні положення Земельного кодексу України включають:

- **Визначення землі:** Кодекс визначає землю як природний ресурс, на якому здійснюються землекористування та землевикористання, і встановлює правила щодо її використання та охорони.
- **Власність на землю:** Кодекс регулює питання власності на землю, передбачаючи різні форми власності, включаючи державну, комунальну, приватну та інші види власності.
- **Земельне законодавство:** Кодекс встановлює загальні принципи та норми земельного законодавства, включаючи питання земельного планування, землевпорядкування, оренди землі, відчуження земельних ділянок, захисту прав на землю тощо.
- **Земельні відносини:** Кодекс визначає права та обов'язки суб'єктів земельних відносин, включаючи власників землі, орендарів, користувачів та інших учасників земельних відносин.
- **Землевпорядкування та землевикористання:** Кодекс встановлює правила та процедури землевпорядкування, яке включає в себе встановлення меж територій, виділення та обмеження земельних ділянок, розроблення проектів землеустрою та інші заходи, спрямовані на раціональне використання земель.

Земельний кодекс України встановлює основи земельного права та відповідальність за порушення його положень. Він є основою для регулювання земельних відносин та забезпечення сталого використання та охорони земельних ресурсів в Україні.

**Стаття 1. Земля - основне національне багатство**



1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

2. Право власності на землю гарантується.

3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [5].

## **Стаття 2. Земельні відносини**

1. Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

2. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

3. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [5].

## **Стаття 3. Регулювання земельних відносин**

1. Земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються цим Кодексом, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать цьому Кодексу [5].

## **Стаття 4. Земельне законодавство та його завдання**

1. Земельне законодавство включає цей Кодекс, інші нормативно-правові акти у галузі земельних відносин.

2. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

## **Стаття 5. Принципи земельного законодавства**

Земельне законодавство базується на таких принципах [5]:

- Принцип власності: Законодавство визнає різні форми власності на землю, включаючи державну, комунальну та приватну власність. Принцип власності визначає правовий статус та повноваження власників землі.
- Принцип раціонального використання: Законодавство спрямоване на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, що охоплює ефективне господарське використання землі, збереження ґрунтів, водних ресурсів та інших компонентів земельного екосистеми.
- Принцип державного регулювання: Законодавство встановлює правовий фреймворк та регуляторні механізми, що дозволяють державі здійснювати контроль за використанням, охороною та відтворенням земельних ресурсів.
- Принцип охорони природи та довкілля: Земельне законодавство передбачає заходи з охорони природи, водних ресурсів, біологічної різноманітності та інших компонентів довкілля, що забезпечують збереження екологічної стабільності та здоров'я населення.
- Принцип громадського участі: Законодавство встановлює механізми громадського участі в земельних відносинах, забезпечуючи право громадян та громадських організацій на участь у процесах землеустрою, землевикористання та прийнятті рішень щодо земельних питань.
- Принцип законності та правової впевненості: Законодавство передбачає чіткі норми, правила та процедури, що забезпечують правову впевненість стосовно власності на землю, землевикористання та інших земельних відносин.

- Принцип диференціації: Законодавство визнає різні категорії земель, включаючи сільськогосподарські, населених пунктів, промисловості, лісові та інші, та передбачає відповідні правові режими для кожної категорії залежно від їх призначення та функцій.

Ці принципи мають на меті забезпечити ефективне та стійке використання земельних ресурсів, збереження природних комплексів, врахування інтересів суспільства та забезпечення сталого розвитку.

### **2.3 Закон України про природно-заповідний фонд України**

Закон України "Про природно-заповідний фонд України" є ключовим нормативним актом, який встановлює правові засади формування, охорони, використання та відтворення природно-заповідного фонду в Україні. Його прийнято з метою забезпечення збереження природної різноманітності, охорони та відтворення природних комплексів та об'єктів з особливою природоохоронною, науковою, естетичною, рекреаційною та іншою цінністю.

Закон встановлює загальні принципи діяльності природно-заповідного фонду, його організацію та функціонування. Він визначає процедури створення природно-заповідних територій, включаючи національні природні парки, заповідники, заказники та інші категорії, а також встановлює правові умови для відведення земельних ділянок для цих цілей.

Закон також регулює питання щодо охорони та використання природних комплексів та об'єктів ПЗФ. Він передбачає механізми контролю за дотриманням правил охорони природи, встановлює вимоги до діяльності, яка здійснюється на територіях ПЗФ, і визначає відповідальність за порушення законодавства.

Закон також регулює питання фінансування, моніторингу та наукового обґрунтування діяльності природно-заповідного фонду. Він встановлює правила збирання та аналізу даних про стан природних комплексів,

здійснення наукових досліджень та експертизи, які необхідні для прийняття обґрунтованих рішень щодо збереження та використання ресурсів ПЗФ.

Закон України "Про природно-заповідний фонд України" є важливим інструментом забезпечення збереження та сталого використання багатства природи України. Він спрямований на забезпечення охорони природного середовища, збереження біологічного різноманіття та забезпечення благополуччя суспільства.

**Стаття 1.** Завдання законодавства України про природно-заповідний фонд України [8]

Завданням законодавства України про природно-заповідний фонд України є регулювання суспільних відносин щодо організації, охорони і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відтворення їх природних комплексів, управління у цій галузі.

**Стаття 2.** Законодавство України про природно-заповідний фонд  
Відносини в галузі охорони і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відтворення його природних комплексів регулюються Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", цим Законом та іншими актами законодавства України.

**Стаття 3.** Класифікація територій та об'єктів природно-заповідного фонду України

До природно-заповідного фонду України належать [8]:

природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;

штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

*{Абзац третьої частини першої статті 3 із змінами, внесеними згідно із  
Законом № 322-VIII від 09.04.2015}*

Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення.

*{Частина друга статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1287-XIV від 14.12.99}*

Залежно від походження, інших особливостей природних комплексів та об'єктів, що оголошуються заказниками чи пам'ятками природи, мети і необхідного режиму охорони [8]:

- заказники поділяються на ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеологічні, палеонтологічні та карстово-спелеологічні;
- пам'ятки природи поділяються на комплексні, пралісові, ботанічні, зоологічні, гідрологічні та геологічні. Пам'ятки природи можуть розташовуватися на території інших об'єктів природно-заповідного фонду.

*{Абзац третьої частини третьої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 322-VIII від 09.04.2015, № 2063-VIII від 23.05.2017}*

Законодавством Автономної Республіки Крим може бути встановлено додаткові категорії територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

**Стаття 4.** Форми власності на території та об'єкти природно-заповідного фонду [8]

Території природних заповідників, заповідні зони біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, надані національним природним паркам, є власністю Українського народу.

*{Частина перша статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1287-XIV від 14.12.99}*

Регіональні ландшафтні парки, зони - буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників,

землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України [8].

*{Частина друга статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1287-XIV від 14.12.99}*

Ботанічні сади, дендрологічні парки та зоологічні парки, створені до прийняття цього Закону, не підлягають приватизації.

У разі зміни форм власності на землю, на якій знаходяться заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання.

#### **Стаття 7. Землі природно-заповідного фонду**

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Землі природно-заповідного фонду України, а також землі територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, господарську цінність і є відповідно до статті 6 цього Закону об'єктами комплексної охорони, належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення [8].

*{Частина друга статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1826-VI від 21.01.2010}*

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та

історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. На землях територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які створюються в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, забороняється будь-яка діяльність, що не забезпечує режим радіаційної безпеки [8].

*{Частина третя статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1826-VI від 21.01.2010, № 1472-VIII від 14.07.2016}*

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

*{Статтю 7 доповнено новою частиною згідно із Законом № 1826-VI від 21.01.2010}*

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

Завдані внаслідок обмеження (обтяження) у землекористуванні втрати відшкодовуються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [8].

*{Частина шоста статті 7 в редакції Закону № 1826-VI від 21.01.2010}*

## **2.4 Закон України про охорону навколишнього природного середовища**

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" є основним правовим актом, який встановлює правові засади охорони довкілля в Україні. Його прийнято з метою забезпечення сталого розвитку,

збереження та відтворення природних ресурсів, збереження біологічного різноманіття, здоров'я населення та покращення якості життя.

Закон визначає права, обов'язки та відповідальність органів державної влади, громадян та підприємств щодо охорони навколишнього природного середовища. Він встановлює загальні принципи та норми, які стосуються забруднення та впливу на навколишнє середовище, поводження з відходами, використання природних ресурсів, охорони повітря, води, ґрунтів, лісів, біологічного різноманіття, охорони здоров'я та інших аспектів довкілля.

Закон також передбачає створення системи екологічного контролю та моніторингу, здійснення оцінки впливу на довкілля, розробку та реалізацію програм та заходів з охорони навколишнього природного середовища. Він встановлює відповідальність за порушення вимог закону та встановлює механізми контролю та санкцій.

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" сприяє сталому розвитку країни, забезпеченню екологічної безпеки та збереженню природних ресурсів для майбутніх поколінь. Він сприяє реалізації міжнародних зобов'язань України у сфері охорони довкілля та співпраці з іншими країнами у цій галузі.

**Стаття 1.** Завдання законодавства про охорону навколишнього природного середовища [6]

Завданням законодавства про охорону навколишнього природного середовища є регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною.

**Стаття 2.** Законодавство України про охорону навколишнього природного середовища

[6]



Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються цим Законом, а також земельним, водним, лісовим законодавством, законодавством про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та іншим спеціальним законодавством [6].

*{Стаття 2 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5456-VI від 16.10.2012}*

**Стаття 3.** Основні принципи охорони навколишнього природного середовища

Основними принципами охорони навколишнього природного середовища є:

а) пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності;

*{Пункт "а" статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 124-IX від 20.09.2019}*

б) гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей;

в) запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

г) екологізація матеріального виробництва на основі комплексності рішень у питаннях охорони навколишнього природного середовища, використання та відтворення відновлюваних природних ресурсів, широкого впровадження новітніх технологій;

д) збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

е) науково обгрунтоване узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища;

є) обов'язковість оцінки впливу на довкілля;

*{Пункт "є" статті 3 в редакції Законів № 3038-VI від 17.02.2011, № 2059-VIII від 23.05.2017}*

ж) гласність і демократизм при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

з) науково обгрунтоване нормування впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище;

и) безоплатність загального та платність спеціального використання природних ресурсів для господарської діяльності;

і) компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

*{Пункт "і" статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2756-VI від 02.12.2010}*

ї) вирішення питань охорони навколишнього природного середовища та використання природних ресурсів з урахуванням ступеня антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

й) поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

к) вирішення проблем охорони навколишнього природного середовища на основі широкого міждержавного співробітництва;

л) встановлення екологічного податку, рентної плати за спеціальне використання води, рентної плати за спеціальне використання лісових ресурсів, рентної плати за користування надрами відповідно до Податкового кодексу України;

*{Статтю 3 доповнено пунктом "л" згідно із Законом № 2756-VI від 02.12.2010; із змінами, внесеними згідно із Законом № 71-VIII від 28.12.2014}*

м) врахування результатів стратегічної екологічної оцінки [6].

*{Статтю 3 доповнено пунктом "м" згідно із Законом № 2354-VIII від 20.03.2018}*

*{Стаття 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 186/98-ВР від 05.03.98}*

#### **Стаття 4. Право власності на природні ресурси**

Природні ресурси України є власністю Українського народу [6].

Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування у межах, визначених Конституцією України, цим та іншими законами України.

Громадяни України мають право користуватися природними ресурсами України відповідно до цього та інших законів.

*{Стаття 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 3180-XII від 21.05.93; в редакції Закону № 5456-VI від 16.10.2012}*

### **2.5 Закон України про охорону земель**

Закон України "Про охорону земель" є важливим правовим актом, який встановлює правові засади охорони земельного фонду в Україні. Він має на меті забезпечення сталого використання, відтворення та охорони земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів, запобігання їх деградації, контролю за використанням земель та впливом господарської діяльності на стан земель.

Закон встановлює загальні принципи та норми, які стосуються власності на землю, управління та використання земельних ділянок, регулювання земельних відносин, охорони родючості ґрунтів, відновлення та рекультивації земель, забезпечення екологічної безпеки земельних угідь та контролю за їх станом [6].

Закон передбачає проведення землевпорядних робіт, включаючи кадастровий облік, землеустрій та землевпорядкування, що спрямовані на встановлення правового режиму земельних ділянок, визначення їх меж, категорій та цільового призначення. Він також регулює питання відведення та обмеження використання земель, оренди земельних ділянок,

відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у землекористуванні, та встановлює відповідальність за порушення земельного законодавства.

Закон України "Про охорону земель" сприяє сталому та ефективному використанню земельних ресурсів, збереженню родючості ґрунтів, запобіганню незаконного використання та недоцільному використанню земель. Він сприяє забезпеченню екологічної стійкості та збереженню природного середовища на території України шляхом раціонального землекористування та охорони земельних ресурсів.

### **Стаття 1. Охорона земель та інші основні поняття і терміни**

Охорона земель - система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [6].

### **Стаття 2. Земля як об'єкт охорони**

Об'єктом особливої охорони держави є всі землі в межах території України.

## **2.6 Закон України про землеустрій**

Закон України "Про землеустрій" є важливим правовим актом, який регулює порядок здійснення землеустрою в Україні. Землеустрій є комплексом організаційних, технічних, економічних та правових заходів, спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів та встановлення відповідного правового режиму земельних ділянок [6].

Основні положення Закону про землеустрій визначаються такими:

- Мета землеустрою: забезпечення належного землекористування, встановлення правового режиму земель, визначення їх меж, цільового призначення та управління земельними ресурсами.
- Принципи землеустрою: сталість, ефективність, раціональність, збалансованість, прозорість, участь громадськості та врахування інтересів землекористувачів.
- Завдання землеустрою: визначення меж та власності на землю, встановлення цільового призначення земельних ділянок, виконання землевпорядних робіт, розроблення та затвердження проектів землеустрою, контроль за виконанням землевпорядних рішень.
- Організація землеустрою: відповідальність органів виконавчої влади, місцевих органів самоврядування та спеціалізованих установ за здійснення землеустрою, створення та ведення державного земельного кадастру.
- Участь громадськості: залучення громадськості до участі у процесі землеустрою, забезпечення доступу до інформації про землевпорядні рішення та консультування громадськості у питаннях землеустрою.

Закон України про землеустрій спрямований на забезпечення належного використання земельних ресурсів, встановлення правового режиму земель та створення ефективної системи землеустрою в Україні.

## **Стаття 2.** Призначення землеустрою

Землеустрій забезпечує:

а) реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів

тощо;

б) надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель;

в) встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

г) прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

г) організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни;

д) розробку і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;

е) організацію території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель несільськогосподарського призначення;

є) отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

### **Стаття 3. Система землеустрою [б]**

Система землеустрою включає:

- а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;
- б) органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;
- в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;
- г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі - загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях);
- г) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;
- д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;
- е) суб'єкти та об'єкти землеустрою.

### **Стаття 4. Суб'єкти землеустрою**

Суб'єктами землеустрою є:

органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування;

*{Абзац другий статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 3123-VI від 03.03.2011}*

юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;  
землевласники та землекористувачі.

### **Стаття 5. Об'єкти землеустрою**

Об'єктами землеустрою є:

- територія України;
- території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин;
- території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки.

## **Стаття 6. Принципи землеустрою**

Землеустрій базується на таких принципах:

а) дотримання законності;

б) забезпечення науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки з метою раціонального розміщення продуктивних сил, комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього природного середовища;

в) організації використання та охорони земель із врахуванням конкретних зональних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів;

г) створення умов для реалізації органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами їхніх конституційних прав на землю;

г) забезпечення пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування;

д) забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

## **Стаття 7. Правова основа землеустрою**

Правову основу землеустрою становлять Конституція України, Земельний кодекс України, закони України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", "Про планування і забудову територій", цей Закон, закони України та інші нормативно-правові акти.



Отже, підсумовуючи огляд нормативно-правової бази України щодо порядку проведення землепорядних робіт можемо виділити ряд ключових нормативних документів:

- Закон України "Про землеустрій" встановлює загальні принципи та порядок землеустрою в Україні. Він визначає правові засади проведення землепорядних робіт, обов'язки учасників процесу, порядок складання та затвердження землепорядних проектів.
- Закон України "Про оцінку впливу на навколишнє природне середовище" встановлює вимоги щодо проведення оцінки впливу землепорядних робіт на навколишнє природне середовище. Він визначає порядок проведення екологічної експертизи та затвердження оціночної документації.
- Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України "Про затвердження Інструкції з проведення землепорядних робіт" встановлює конкретні методологічні та організаційні вимоги щодо проведення землепорядних робіт. Інструкція регулює процес складання землепорядних проектів, виконання територіальних досліджень, вимоги до документації та звітності.
- Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення оцінки впливу на довкілля" встановлює порядок проведення оцінки впливу землепорядних робіт на довкілля. Цей документ визначає процедури, вимоги та відповідальність за забезпечення оцінки впливу на довкілля.
- Інші документи, такі як нормативні акти місцевих органів влади, виконавчих органів, регламенти та інструкції, також можуть містити важливі положення щодо проведення землепорядних робіт на конкретній території або в певних сферах.

### **3. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначається Законом України про землеустрій і може включати наступні етапи [18; 19]:

- Збір початкових даних: Землеустрійний орган або уповноважена організація збирає відповідні дані про земельну ділянку, такі як її місцезнаходження, площа, призначення, характеристики ґрунту, геологічні умови та інші важливі параметри.
- Аналіз та оцінка: Здійснюється аналіз і оцінка земельної ділянки з урахуванням її потенціалу, природних особливостей, вимог землевикористання, екологічних та соціальних аспектів.
- Визначення цільового призначення: Встановлюється призначення земельної ділянки згідно з вимогами законодавства та потребами замовника проекту.
- Розроблення проекту: На основі зібраних даних та визначеного цільового призначення розробляється проект землеустрою, в якому враховуються усі необхідні вимоги та рекомендації.
- Погодження та затвердження: Проект землеустрою погоджується з відповідними органами влади, зацікавленими сторонами та громадськістю. Після погодження проект може бути затверджений компетентним органом.
- Реалізація проекту: Здійснюється виконання заходів, передбачених проектом землеустрою, включаючи відведення земельної ділянки замовнику проекту.

Важливо відзначити, що конкретний порядок розроблення проекту землеустрою може варіюватися залежно від специфіки процесу та вимог законодавства в кожній окремій країні чи регіоні.

Проект відведення земельної ділянки розробляється у разі:

- зміни цільового призначення земельної ділянки відповідно до закону;
- надання, передачі земельної ділянки, вилучення (викупу), відчуження земельної ділянки (її частини), межі якої не встановлено в натурі (на місцевості) [18; 19].

*{Пункт 2 в редакції Постанови КМ № 540 від 06.06.2012}*

Проект відведення земельної ділянки розробляється на підставі:

- рішення сільської, селищної, міської ради, районної, Київської або Севастопольської міської держадміністрації, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок;
- укладених договорів між землевласниками і землекористувачами та розробником проекту відведення земельної ділянки;
- судового рішення.
- Розробником проекту відведення земельної ділянки є фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону (далі - виконавець).

Замовником проекту відведення земельної ділянки можуть бути сільська, селищна, міська рада, районна, Київська або Севастопольська міська держадміністрація, землевласник або землекористувач, інші особи відповідно до закону.

У разі прийняття судом рішення про надання земельної ділянки у користування або передачу у власність замовником проекту її відведення є фізична або юридична особа, на користь якої прийнято рішення [18].

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту землеустрою.

Виконавець у встановлений договором строк розробляє проект землеустрою, який включає текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки.

Вимоги до складу, змісту та оформлення проекту відведення земельної ділянки встановлюються нормативно-технічною документацією із землеустрою [18; 19].

Розроблений проект відведення земельної ділянки виконавець подає у випадках, установлених статтями 118 і 123 Земельного кодексу України, на погодження відповідній комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, за місцем розташування земельної ділянки.

В інших випадках проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із землевласником або землекористувачем, крім викупу земельних ділянок (їх частин) з підстав, що допускають можливість їх примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, відповідними органами земельних ресурсів, містобудування і архітектури, охорони культурної спадщини, санітарно-епідеміологічної служби, природоохоронним органом. У разі вилучення (викупу), надання, зміни цільового призначення земельних ділянок (їх частин) лісогосподарського призначення чи водного фонду, земельних ділянок для цілей, пов'язаних з розробкою корисних копалин, проект також погоджується з відповідними органами лісового господарства, водного господарства, державного гірничого нагляду [16].

Зазначені органи розглядають проекти відведення земельних ділянок протягом трьох тижнів з дня надходження та видають у межах своїх повноважень висновки про їх погодження або мотивовану відмову.

*{Пункт 9 в редакції Постанови КМ № 540 від 06.06.2012}*

Погоджений проект відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі, яка проводиться органом земельних ресурсів відповідно до законодавства.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядається сільською, селищною, міською радою, районною, Київською та Севастопольською міською держадміністрацією, затверджується ними або в установленому порядку подається до інших органів, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

### **Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається з 5 послідовних кроків.**

#### **1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки**

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;
- районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;
- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та належить до категорії земель сільськогосподарського призначення.

До заяви необхідно додати [18; 19]:

викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб);

графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;

#### **2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки**

З отриманим дозволом на розробку проекту відведення земельної ділянки необхідно звернутись до землевпорядної організації в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти з метою розробки, погодження проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі [23].

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 266 від 04.03.2004 року (Ознайомитись з типовим договором можна за посиланням [bit.ly/2OL59zw](http://bit.ly/2OL59zw)).

Розроблений проект землеустрою повинен бути погоджений з:

- місцевим управлінням Держгеокадастру;
- місцевим відділом архітектури та містобудування;
- іншими організаціями (органи лісового господарства, охорони культурної спадщини, екології тощо) в окремих індивідуальних випадках.

### 3. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК) необхідно надати місцевому управлінню Держгеокадастру наступні документи:

заяву встановленого зразка;

погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл). Електронний документ з даними про земельну ділянку, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (розробляється землевпорядною організацією та подається на оптичному диску, у випадку відсутності інформації про земельну ділянку в Публічній кадастровій карті).

Послуга надається безоплатно протягом 14 днів з дня отримання документів в порядку черговості.

Під час реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. За результатами реєстрації видається витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку [23].

#### 4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

На передостанньому етапі необхідно звернутись до того ж органу, який надавав дозвіл на розробку проекту землеустрою, за рішенням про затвердження проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки. Таке рішення повинно бути прийнято протягом 14 днів з моменту подання погодженого проекту землеустрою.

У разі якщо проект землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається Комісією до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи.

#### 5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

В результаті реєстрації права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яке підтверджує право власності на землю.

#### **4. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в межах Карпатського біосферного заповідника**

Карпатський біосферний заповідник (далі – Заповідник) створено на базі Карпатського державного заповідника, згідно з Указом Президента України "Про біосферні заповідники в Україні" від 26.11.1993 №563. Територія заповідника розширена відповідно до Указів Президента України від 11.04.1997 № 325 "Про розширення території Карпатського біосферного заповідника" та від 14.01.2010 № 25 "Про розширення території Карпатського біосферного заповідника" [24].

Заповідник розташований на території Виноградівського, Рахівського, Тячівського, Хустського районів Закарпатської області. Територія Заповідника включена в установленому порядку до Всесвітньої мережі біосферних резерватів у рамках програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера".

Заповідник є природоохоронною, науково-дослідною установою міжнародного значення, входить до складу природно-заповідного фонду України, охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення, збереження та використання.

Організаційно-правові засади функціонування заповідника визначаються Конституцією України, Законами України "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про природно-заповідний фонд України", "Про наукову та науково-технічну діяльність", іншими законами, підзаконними актами, Проектом організації території та охорони природних комплексів Карпатського біосферного заповідника (далі - Проект організації території) та цим Положенням [24].

Заповідник є юридичною особою, має самостійний баланс, реєстраційні рахунки у відділеннях Казначейства, має печатку з зображенням Державного герба України і своїм найменуванням, бланки, штампи та емблему, що реєструються в установленому порядку. Заповідник підпорядковується Мінприроди. Завдання, науковий профіль, особливості природоохоронно



режиму та характер функціонування заповідника визначаються спеціальним Положенням.

Заповідник має загальну площу 58035,8 гектарів і складається з земель площею 39485,8 гектарів, які передані йому в постійне користування, та земель інших землекористувачів площею 18550 гектарів, які входять до складу Заповідника без вилучення.

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами та об'єктами вилучаються з господарського використання і надаються Заповіднику в постійне користування у порядку, встановленому законодавством.

Право постійного користування землею оформлюється державним актом на право постійного користування землею.

Межі заповідника встановлюються в натурі, оформляються відповідними знаками та інформаційними матеріалами, наносяться на відповідні планово-картографічні матеріали органів Держземагенства на місцях та землекористувачів, відображаються у відповідних формах статистичної звітності з кількісного обліку.

В Україні порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в межах біосферного заповідника визначається Земельним кодексом України та Порядком встановлення та зміни меж біосферного заповідника [20].

Основні кроки процедури розроблення проекту землеустрою включають:

- Збір початкових даних: Здійснюється збір відповідних геодезичних, картографічних, наукових та інших технічних даних про біосферний заповідник та прилеглі території.
- Аналіз та оцінка: Здійснюється аналіз природних, екологічних, наукових та інших факторів, які впливають на встановлення меж земельної ділянки в біосферному заповіднику.

- Консультації та погодження: Проводяться консультації з відповідними органами влади, науковими установами, громадськими організаціями та іншими зацікавленими сторонами для обговорення та погодження встановлення меж земельної ділянки в межах біосферного заповідника.
- Розроблення проекту: На основі зібраних даних та результатів аналізу розробляється проект землеустрою, в якому визначаються точні координати та межі земельної ділянки в межах біосферного заповідника.
- Експертиза та затвердження: Проект землеустрою підлягає експертизі та затвердженню компетентними органами, які відповідають за біосферні заповідники та землеустрійну діяльність.
- Реалізація проекту: Здійснюється встановлення меж земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту землеустрою.

Цей процес підлягає виконанню відповідних вимог, процедур та узгоджень згідно зі законодавством України та міжнародними зобов'язаннями, що стосуються біосферних заповідників.

Технічна документація із землеустрою щодо складання документів по встановленню меж земельної ділянки Карпатського біосферного заповідника для збереження та використання біосферних заповідників що знаходиться на території Видричанської сільської ради (за межами населеного пункту) розроблена Хустським ВТГВ «Закарпатгеодезцентр».

Складання документації виконувалось відповідно до положень Земельного кодексу України від 25.10.2001р., «Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі», затвердженої наказом Держкомземом України від 04.05.1999р. М» 43, Закону України «Про землеустрі 1» від 22.05.2003р. № 858-IV, технічного завдання на виконання робіт, затвердженого замовником.



Рисунок 1. Збірний кадастровий план суміжників та землекористувачів земельної ділянки Карпатського біосферного заповідника, що знаходиться на території Видричанської сільської ради Рахівського району Закарпатської області.

Згідно рішення 9 сесії 23 скликання Закарпатської обласної ради від 28.12.1999 р. за №182 та 11 сесії Рахівської районної ради від 14.11.2000р. Карпатському біосферному заповіднику передано у постійне користування земельну ділянку площею 590,1000 га, що розташована на території Видричанської сільської ради (за межами населеного пункту). Це підтверджує державний Акт Серія І-ЗК № 0001680 від 24.11.2000р.

Земельна ділянка розташована за межами населеного пункту с. Видричка і має неправильну конфігурацію, рельєф гористий (рис. 1).

Характеристика об'єкту [24]:

1. Місце розташування земельної ділянки: за межами населеного пункту на території Видричанської сільської ради Рахівського району Закарпатської області.

2. Цільове призначення земельної ділянки -04-01. -для збереження та використання біосферних заповідників

3. Вихідні матеріали:

- Площа земельної ділянки, що відводиться -590, 1000 га.
- Викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів.
- Умови надання земельної ділянки - у постійне користування.
- Інші матеріали (за наявності).
- Наявні обмеження: відсутні
- Земельні сервітути: відсутні.
- Документи, що є підставою для надання земельні ділянки.
- Правовстановлюючі документи фізичної особи.
- Кадастровий план земельної ділянки.

Межі земельної ділянки проходять по межовим знакам згідно акта встановлення і погодження меж, погодженого власником земельної ділянки, суміжними землекористувачами її землевласниками та виконавцем» (рис. 1). Заяв та скарг при встановленні та погоджені меж земельної ділянки не надійшло.

Відповідно до класифікатора цільового використання землі (УКЦВЗ), земельна ділянка віднесена до земель постійне користування площею 590,1000 га.

Згідно ст. 19 Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до категорії земель

- Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

Класифікація      угідь      проведена      згідно      форми      б-зем.

Робота по складанню технічної документації із землеустрою включають:

1. підготовчі роботи;

- встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж
- обмеженого використання земельної ділянки ;
- складання кадастрового плану земельної ділянки;
- створення обмінного файлу формату хті;
- підготовка звіту по роботах.

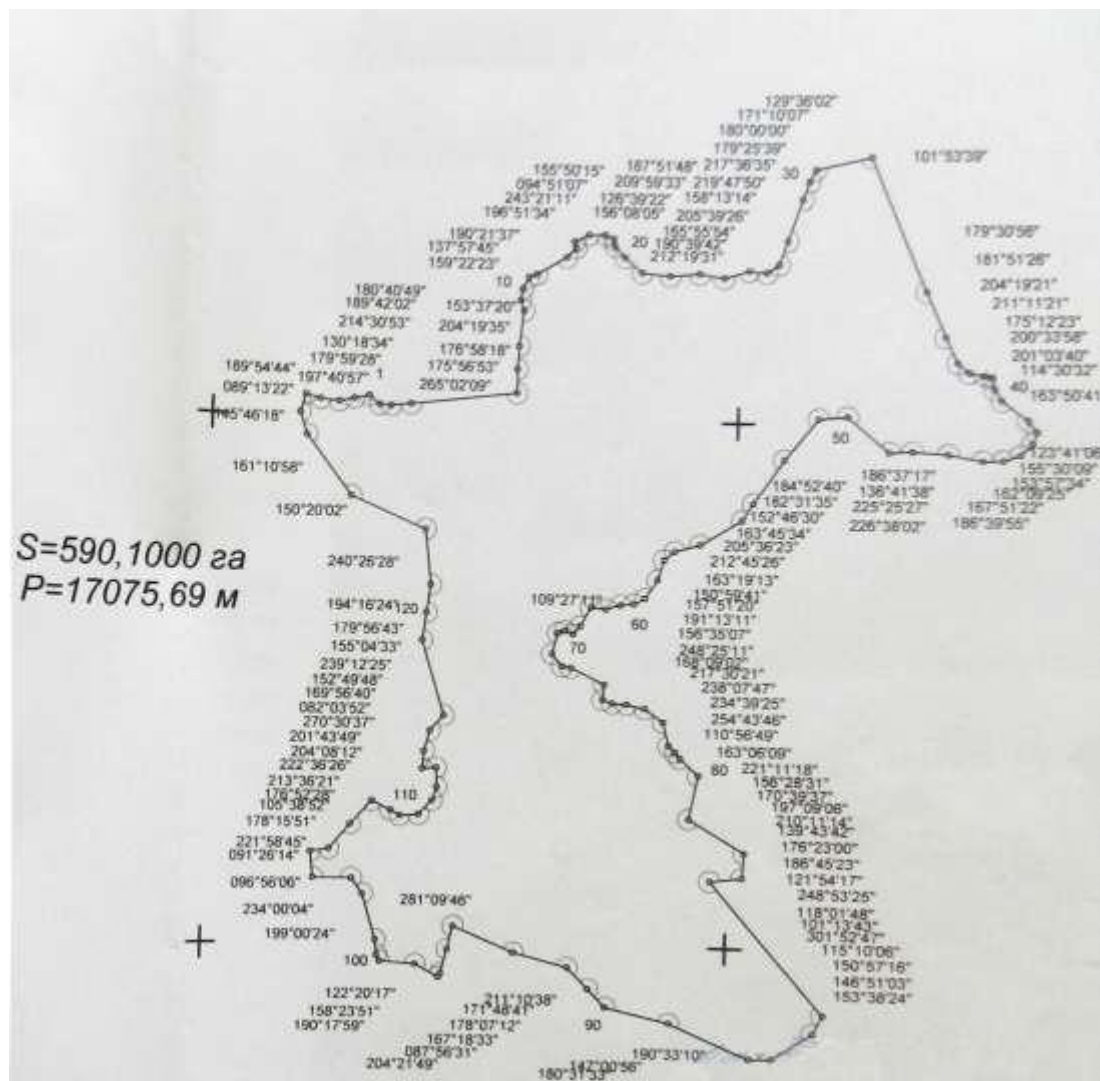


Рисунок 2. Координати суміжних точок земельної ділянки Карпатського біосферного заповідника, що знаходиться на території Видричанської сільської ради Рахівського району Закарпатської області.

Полеві роботи виконав Тетеря Я.М., який виконав топографо-геодезичні роботи, а збір технічної документації - Тетеря В.М., який виконав землевпорядні роботи. Система координат 1963 року.

Графічні матеріали виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України від 09.04.1998 №56

Опис виконання топографо-геодезичних робіт наведено в кадастровій справі, яка є невід'ємною частиною технічної документації.

Обчислення площі контуру виконано аналітичним способом з точністю до 0,0001га.

За результатами топографо-геодезичних вишукувань встановлено:

- Площа земельної ділянки  $S= 590,1000$ га;
- Довжина периметру  $P= 17075,69$  м ;

В результаті виконаних на об'єкті топографо-геодезичних робіт виготовлений план земельної ділянки масштабу 1:2000

**Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт [22]:**

- проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність у паперовій формі;
- документація із землеустрою у формі електронного документа, обмінний файл формату;

**Порядок погодження:** відповідно до ст. 12, 116, 121, 186 Земельного кодексу України.

Відповідно до підписаного акту прийому-передачі межових знаків визначено, що земельна ділянка, яка знаходиться за адресою Рахівський район, Видричанська рада (за межами населеного пункту) площею 590,1000га, наданої Карпатському біосферному заповіднику для збереження та використання біосферних заповідників (рис. 2). На земельній ділянці

межові знаки встановленого зразка не встановлювались згідно п.3.8 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (наказ Держкомзему від 18.05.2010 № 376)» та бажання власника (користувача) - так як межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з штучними лінійними спорудами і рубежами (парканами, огорожами, фасадами будівель).

Землекористувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має. Власниками та користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

Виконані роботи дозволять Карпатському біосферному заповіднику проводити всі юридичні процедури із цією земельною ділянкою, зокрема можна отримати витяг з державного земельного кадастру (рис. 3).

Витяг з державного земельного кадастру є документом, який містить інформацію про конкретну земельну ділянку. У витязі можуть бути зазначені такі дані:

- Кадастровий номер ділянки: унікальний ідентифікатор, що визначає конкретну земельну ділянку.
- Площа ділянки: вказується площа земельної ділянки в квадратних метрах або іншій відповідній одиниці виміру.
- Межі ділянки: описуються географічні координати або прикладний план, які визначають межі земельної ділянки.
- Категорія та цільове призначення: зазначається категорія земель та їх призначення згідно з законодавством (сільськогосподарські, промислові, житлові, рекреаційні тощо).
- Власник або користувач: вказується інформація про особу, яка володіє або користується земельною ділянкою.

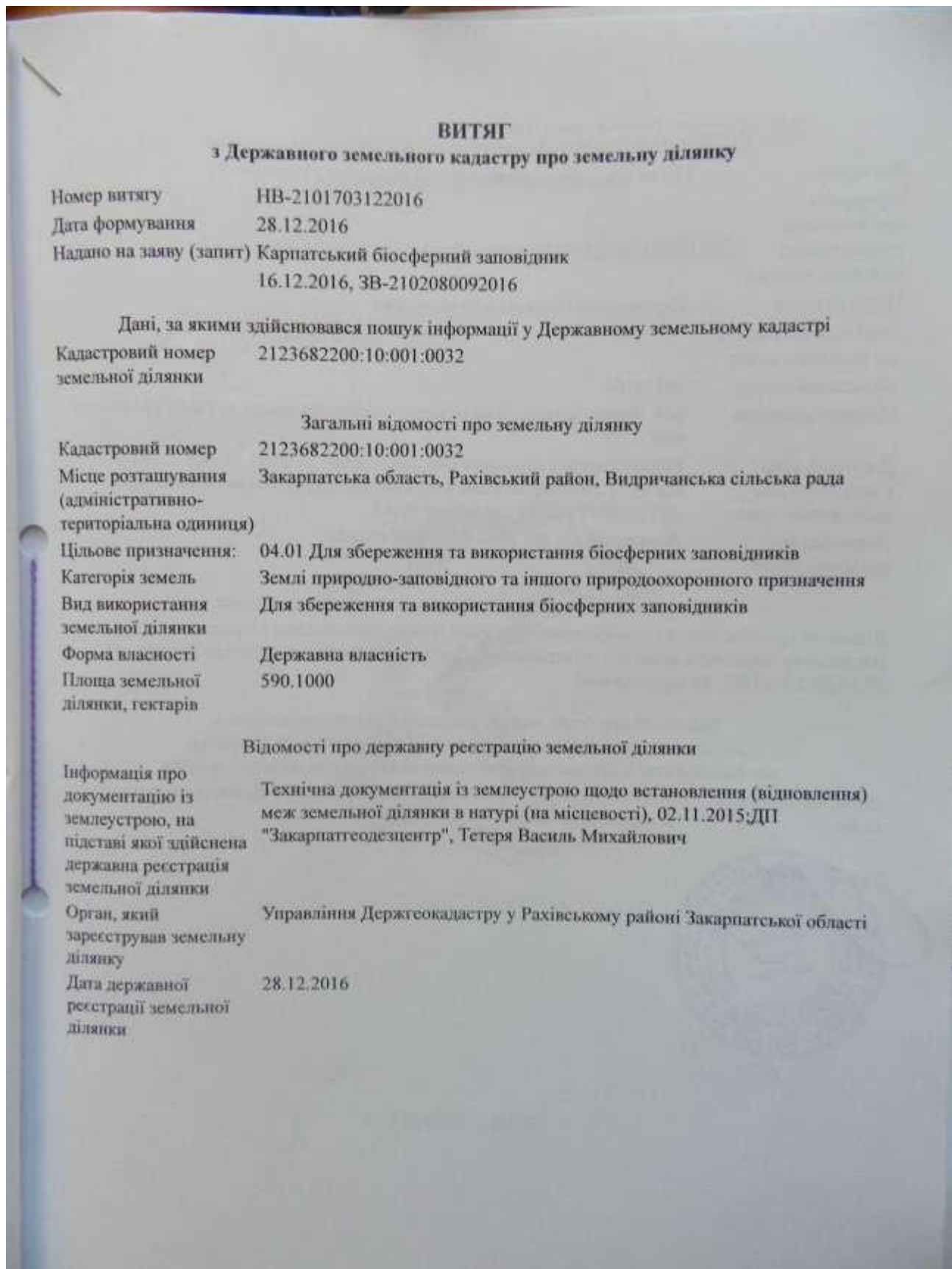


Рисунок 3. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку Карпатського біосферного заповідника, що знаходиться на території Видричанської сільської ради Рахівського району Закарпатської області.



- Обтяження та обмеження: можуть бути зазначені правові обтяження або обмеження, що впливають на використання земельної ділянки (сервітут, обмеження на забудову, лісова смуга тощо).
- Інша інформація: можуть бути включені інші відомості, такі як наявність будівель, споруд, комунікацій, реєстраційні записи тощо.

Витяг з державного земельного кадастру є важливим документом для отримання інформації про земельну ділянку та її статус. Він використовується при здійсненні землекористування, оформленні прав на землю, реєстрації правових обтяжень та в інших землевпорядних процедурах.

## ВИСНОВКИ

В бакалаврській роботі проаналізовано порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок об'єкту ПЗФ, розкрито всі аспекти процедури розроблення проекту землеустрою, проведено аналіз нормативно-правової бази України, визначено порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на прикладі Карпатського біосферного заповідника.

Встановлено, що порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок об'єкту природно-заповідного фонду (ПЗФ) передбачає збір початкових даних, аналіз і обговорення інформації про територію, її природні особливості та екологічний стан. На основі цих даних розробляється проект землеустрою, в якому визначаються межі території об'єкту ПЗФ, виділяються земельні ділянки для відведення під об'єкти природно-заповідного значення та землі для інших цілей. Проект також включає план розміщення об'єктів та інфраструктури на території ПЗФ. Після розробки проекту землеустрою він підлягає погодженню з відповідними органами, включаючи природоохоронні та земельні органи. Після затвердження проекту землеустрою проводяться роботи з відведення земельних ділянок, встановлення меж території ПЗФ та оформлення необхідних правових документів.

Підсумовуючи аналіз літературних джерел та законодавчих актів можна стверджувати, що проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок або проект відводу землі представляє собою технічну документацію, яка розробляється у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Узагальнена схема розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається з 5 послідовних кроків.

1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки
2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки
3. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)

4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

В результаті реєстрації права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яке підтверджує право власності на землю.

Процес розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок об'єкту природно-заповідного фонду (ПЗФ) виконується з метою забезпечення належного управління та охорони природних ресурсів. Це має наступні цілі:

- Збереження біологічного різноманіття: Розробка проекту землеустрою дозволяє визначити межі території ПЗФ та відведення земельних ділянок для збереження та відтворення унікальних екосистем і видового різноманіття.
- Екологічний баланс: Шляхом відведення земельних ділянок для конкретних природоохоронних цілей можна забезпечити збереження природних ресурсів, регулювання водного балансу, запобігання ерозії ґрунтів та інших негативних впливів на навколишнє середовище.
- Екологічна освіта та наукове дослідження: Розробка проекту землеустрою передбачає аналіз та оцінку природних комплексів і об'єктів, що дозволяє збирати наукові дані і розробляти науково-обґрунтовані підходи до охорони природи. Крім того, на території ПЗФ можуть розміщуватись наукові станції та лабораторії для проведення досліджень.
- Рекреаційні та культурні цінності: Земельні ділянки в межах ПЗФ можуть використовуватись для рекреаційних та туристичних цілей, що сприяє розвитку екотуризму, відпочинку на природі та культурного спадкування.

- **Забезпечення правової охорони:** Розробка проекту землеустрою передбачає встановлення правових механізмів та документів, які гарантують охорону природних ресурсів і забезпечують виконання вимог природоохоронного законодавства.

Загалом, розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок об'єкту ПЗФ сприяє збереженню природи, створенню належних умов для довгострокового використання природних ресурсів та забезпеченню екологічно збалансованого розвитку.

### Список використаної літератури:

1. Про державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613- VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.
2. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 963-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 350.
3. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831. – ст.25
4. Про захист інформації в автоматизованих системах : Закон України від 05.07.1994 р. № 81-94 // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 31. – Ст. 287.
5. Про землеустрій : Закон України від 22 квітня 2003 р. № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.
6. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 349.
7. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.
8. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 черв. 1992 р. № 2457-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 34. – Ст. 502.
9. Король О. М. Земельне право України: підручник / О. М. Король. - К.: Юрінком Інтер, 2019.
10. Кудинова Л. В. Землеустрій: підручник / Л. В. Кудинова. - К.: Видавничий центр "Академія", 2019.
11. Кульчицький С. В. Землевпорядна діяльність в Україні: монографія / С. В. Кульчицький. - К.: Юрінком Інтер, 2016.
12. Литвиненко Ю. Г. Землевпорядне проектування: посібник / Ю. Г. Литвиненко, Л. С. Лищук. - К.: Видавничий центр "Академія", 2017.

13. Мага О. О. Землеустрій: посібник для самостійної роботи студентів / О. О. Мага, В. І. Лазуркевич, І. І. Зубко та ін. - Луцьк: Волинський національний університет ім. Лесі Українки, 2019.
14. Маркович В. Г. Земельне право: підручник / В. Г. Маркович. - К.: Видавничий дім "Ін Юре", 2018.
15. Мультифункціональний аграрний ландшафт: монографія / [О. М. Король, Л. Г. Підкоритова, Т. М. Болдіна та ін.]. - К.: Видавничий дім "Ін Юре", 2020.
16. Муравська Л. П. Земельна реформа: проблеми, перспективи, інструментарій: монографія / Л. П. Муравська. - К.: Видавництво Національного університету біоресурсів і природокористування України, 2020.
17. Пастернак І. В. Земельне право України: посібник / І. В. Пастернак, О. В. Башкатов. - К.: Знання, 2018.
18. Пащенко О. В. Землеустрій: підручник / О. В. Пащенко. - К.: Видавничий центр "Академія", 2018.
19. Романенко М. О. Землеустрій: посібник / М. О. Романенко, В. В. Шейко. - К.: КНЕУ, 2019.
20. Семененко, Л. С. (2019). Природно-заповідний фонд України: наукові аспекти дослідження та охорони. Київ: Наукова думка.
21. Сокол Ю. В. Землеустрій: посібник для виконання курсових робіт / Ю. В. Сокол, Л. А. Любченко, А. Г. Балабанова. - К.: Кондор, 2018.
22. Чернишова О. С. Землевпорядна діяльність: посібник / О. С. Чернишова, О. М. Пашинський, О. В. Зав'ялова та ін. - К.: Центр учбової літератури, 2017.
23. Яковлева О. І. Землеустрій: підручник / О. І. Яковлева. - К.: Кондор, 2018.
24. <https://kbz.in.ua/>