**Тема 15. Правовий режим земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.**

**План лекції:**

1. Загальна характеристика земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
2. Правовий режим земель промисловості
3. Правовий режим земель транспорту
4. Правовий режим земель зв'язку та енергетичної системи

Питання на самостійне опрацювання

1. Правовий режим земель оборони

Рекомендована література:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. // Відом. Верхов. Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. (із змінами та доповненнями) за № 2768-ІІІ // Офіц. вісн. України. – 2001. – № 46.– Ст. 2038.
3. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № **161-XIV.** URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#n256.
4. Земельне право України: загальна частина: навч. посібн. / А.І. Ріпенко, О.М. Пащенко. Київ : ВД «Дакор», 2016. 236 с.
5. Мироненко В.П. Земельне право України: Навчальний посібник / За загальною редакцією В. П. Мироненко. К.: Алерта, 2018. 350 с.
6. Загальна характеристика земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

В теорії земельного права, землі промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення, мають об’єднуючу, спільну для усіх назву — це так звані землі несільськогосподарського призначення.

Існування такої окремої назви обумовлено перш за все тим, що названі землі використовуються не як засіб виробництва, на відміну від земель сільськогосподарського призначення, а як просторовий (територіальний) базис, місце розташування певної інфраструктури (промислової, транспортної, оборонної тощо).

Тобто, основною ознакою таких земель є те, що вони використовуються не з сільськогосподарською метою. Ще однією ознакою (особливістю) земель промисловості, транспорту, зв’язку, оборони є те, що суб’єктами права користування ними виступають переважно державні підприємства і організації. Слід підкреслити, що на сьогоднішній день транспорт, енергетика, зв’язок, оборона все ще входять до переважної сфери діяльності держави.

Щодо земель промисловості, наприклад, то не зважаючи на перебування деяких підприємств у приватній власності, їх цільове призначення, правовий режим, використання та передбачені при цьому заходи правової охорони, повинні відповідати вимогам чинного земельного законодавства. До однієї із ознак зазначеної категорії земель слід віднести також те, що тут зберігся галузевий принцип управління ними.

Органи державної влади вправі вимагати від відомчих органів бездоганного і неухильного додержання правил землекористування (права власності). Вони також зобов’язані сприяти землекористувачам (землевласникам) в здійсненні їх прав, контролювати виконання обов’язків в галузі використання та охорони земель. Землі промисловості, транспорту та іншого несільськогосподарського призначення, як правило, надаються у безстрокове користування. Інколи їх відвід носить тимчасовий характер - земельна ділянка відводиться на певний, визначений заздалегідь строк. Так, на певний строк, можуть бути відведені земельні ділянки для розміщення тимчасових під’їзних колій і складування вантажів при проведенні ремонту залізничних мостів чи окремих ділянок залізниці, при будівництві тимчасових аеродромів, складів тощо.

Припинення права користування зазначеними землями настає тоді, коли відпала необхідність певного виду землекористування або ж закінчився строк, на який гака земельна ділянка виділялась. Розглядаючи дане питання, слід також підкреслити, що розвиток промислової, транспортної та іншої інфраструктури, навіть і незначний, все ж таки викликає потребу удосконалення їхнього правового режиму. Разом з тим, як з теоретичного, так і практичного боку проблеми, слід виходити з того, що правовий режим земель несільськогосподарського призначення підпорядкований інтересам використання землі в сільському господарстві, де земля є основним засобом виробництва.

Зауважимо, що у відповідності до 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. Крім того, лінії електропередачі та зв’язку, інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо. Будучи самостійною категорією у складі земель України, землі промисловості, транспорту та іншого призначення за своїм складом не є однорідними. Кожна категорія земель, має свої особливості, цільове призначення та особливий режим правової охорони.

Перелік видів земель несільськогосподарського призначення доволі широкий. До нього слід віднести: землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Як підкреслював І. А. Дмитренко, класифікація земель несільськогосподарського призначення за видами має важливе теоретичне і практичне значення, оскільки надає можливість сконцентрувати увагу законотворчих, правозастосовчих і правоохоронних органів на правових актах і нормах, присвячених кожному конкретному виду земель. Згадана класифікація сприяє також системному викладенню питань, які стосуються правового режиму цих земель.

Отже, відповідно до ч. 1 ст. 65 Земельного кодексу України, землями промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Правовий режим земель несільськогосподарського призначення регулюється загальними і спеціальними нормами. До загальних належать норми Законів України «Про транспорт», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про електроенерегетику» та інші нормативні акти загального характеру. Вони регламентують загальні вимоги до використання цих земель, відносини, пов’язані з забезпеченням їх охорони тощо. Спеціальними нормативними актами є Земельний кодекс та інші акти земельного законодавства, які регулюють умови і порядок надання земель несільськогосподарського призначення у власність і користування, у тому числі на умовах оренди, а також умови і порядок їх вилучення і викупу, права й обов’язки власників землі і землекористувачів.

2. Правовий режим земель промисловості

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під’їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд (ст. 66 ЗК України). Відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, землі промисловості можуть надаватися для добувної промисловості; металургії та оброблення металу; промисловості з виробництва та розподілу електроенергії; промисловості з виробництва будівельних матеріалів (за винятком будівельних майданчиків).

Визначальним фактором правового режиму земель промисловості є те, що нині вони можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Проте, незалежно від того, чи виникає право власності чи право користування на землі промисловості, статус даної земельної ділянки та її правовий режим встановлені законом, і вид суб’єкта чи вид господарювання значення не мають. Іншими словами, права та обов’язки промислових підприємств як суб’єктів права власності чи права користування землею визначені земельним законодавством (ст. 90 91; 95-96 ЗК України), тобто носять загальний характер. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених у встановленому порядку норм і проектно-технічної документації, а відведення ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння. Інакше кажучи, конкретний розмір земельного наділу для промислового підприємства чи іншого об’єкта визначається в кожному окремому випадку.

При такому підході можливо врахувати інтереси підприємства, на користь якого відводиться земельна ділянка і запобігти необгрунтованому вилученню землі із сільськогосподарського обігу. Виникнення і оформлення прав на землі промислового призначення виражаються в прийнятті рішення державним органом, на який покладено повноваження щодо надання землі в користування (у власність), відвід землі землекористувачу (землевласнику) в натурі і видачі йому акта на користування нею (про право власності на землю). Надання земельних ділянок для потреб, пов’язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим проектом рекультивації на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки.

Суб’єктами права користування (чи права власності) промисловими землями є промислові підприємства. Промисловими є підприємства, обов’язковим елементом яких є виробництво певної продукції, переробка сировини, розробка надр. Залежно від основної діяльності промислові підприємства поділяються на виробничі, обробні, видобувні та ін.

Об’єктами права землекористування (землевласності) цих підприємств є конкретні земельні ділянки, які надані їм шляхом відводу. Промислові підприємства, яким в установленому порядку відводяться землі, наділяються певними права і обов’язками по використанню наданих у користування (власність) земельних ділянок. Одним із їх основних завдань є забезпечення цільового використання землі.

Цільове використання землі полягає в спорудженні тільки таких забудов і будівель, які викликані виробничою необхідністю: виробничих цехів, складських приміщень, внутрішніх комунікацій, забудов адміністративного і культурно-побутового призначення тощо. При цьому промислові підприємства не вправі використовувати земельні ділянки для інших цілей, не пов’язаних з їхньою виробничо-господарською діяльністю. При плануванні та освоєнні промислової території важливо вживати заходів, які б виключили можливість шкідливого впливу промислового підприємства на навколишнє природне середовище як джерела підвищеної небезпеки.

Промислові підприємства повинні вживати заходів щодо боротьби із забрудненням землі, виконувати роботи но озелененню і благоустрою наданих їм земельних ділянок. Однією із характерних особливостей правового режиму земель промисловості є те, що в ряді випадків користування ними веде до обмеження прав суміжних землевласників і землекористувачів. Це пов’язане з тим, що навколо промислових підприємств в залежності від характеру виробництва повинні створюватися санітарно-захисні зони згідно з нормами, затвердженими у встановленому порядку.

В межах цих зон житлове будівництво забороняється. При цьому створення санітарно- захисної зони не позбавляє землевласників та землекористувачів, землі яких опинилися в межах цієї зони, права власності або користування ними з обмеженнями, встановленими для цих зон. До складу земель промисловості належать також земельні ділянки, відведені в користування гірничодобувним підприємствам. Добувна промисловість становить сукупність промислових підприємств, що займаються гірничими розробками і гірничим промислом, тобто розробкою і добуванням корисних копалин.

Відносини у сфері діяльності цих підприємств входять до складу гірничих відносин, до яких входять відносини, пов’язані з геологічним вивченням, у тому числі досліднопромисловою розробкою родовищ корисних копалин загальнодержавного значення; добуванням корисних копалин; будівництвом та експлуатацією підземних споруд, не пов’язаних з добуванням корисних копалин, в тому числі споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин та матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва, скидання стічних вод; створення геологічних територій та об’єктів, що мають важливе наукове, культурне, санітарно-оздоровче значення (наукові полігони, геологічні заповідники, заказники, пам’ятки природи, лікувальні, оздоровчі заклади тощо); з охороною надр і задоволенням інших потреб.

Рішення про надання земельних ділянок гірничодобувним підприємствам приймаються після видачі їм відповідними державними органами гірничовідвідних актів.

Гірничовідвідний акт - це юридичне оформлення гірничого відводу (частини надр), що надається відповідному гірничодобувному підприємству. Іншими словами, це - документ, який посвідчує право користування надрами гірничодобувного підприємства. Одержання підприємством гірничого відводу є підставою для порушення клопотання про надання йому в користування земельної ділянки. Земельні ділянки гірничодобувним підприємствам надаються в безстрокове чи тимчасове користування в загальновстановленому порядку. Клопотання про відвід земель для видобування корисних копалин порушують зацікавлені міністерства, відомчі та інші організації.

Право землекористування гірничодобувних підприємств посвідчується актами на право користування землею. В рішенні про відвід землі повинні бути передбачені розмір і порядок компенсації збитків попередніх землевласників та землекористувачів, які утворились внаслідок вилучення у них ділянок на користь гірничодобувних підприємств, а у випадках, коли ділянка відводиться із земель сільськогосподарського призначення визначається також розмір і порядок відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. Гірничодобувні підприємства мають право розпочинати використання ділянки тільки після встановлення землевпорядними органами меж цих ділянок на місцевості і одержання актів на право користування землею.

Надання земельних ділянок для видобування корисних копалин відкритим способом і торфу та проведення інших робіт, пов’язаних із порушенням грунтового покрову, провадиться після приведення раніше наданих земельних ділянок у стан, придатний для використання їх за призначенням, і повернення цих ділянок колишнім власникам землі або землекористувачам за рішення органів місцевого самоврядування. Якщо розробка покладів корисних копалин пов’язана з порушенням грунтового покриву, гірничодобувні підприємства зобов’язані знімати і зберігати родючий шар, маючи на меті використання його для рекультивації земель і підвищення родючості малопродуктивних угідь. Крім того, на землекористувачів та користувачів надр покладено обов’язок вчасно здійснювати рекультивацію порушених земель і передавати їх у встановлені строки землекористувачам, у яких вони були вилучені. Умови і строки відновлення цих земель, а також порядок їх передачі колишнім власникам визначаються органами, які надали земельні ділянки.

Права та обов’язки землекористувачі та умови користування земельними ділянками, наданими для гірничих розробок, встановлені відповідними нормами Земельного кодексу України (ст. ст.66,90,91,95,96), Кодексу України про надра (глава 3), Законом України «Про видобування і переробку уранових руд», Положенням про порядок надання гірничих відводів.

3. Правовий режим земель транспорту

Землі транспорту - це ті земельні ділянки, які надані у виключне відання органів управління транспортом і які обслуговують техніко-експлуатаційні, комерційно- експлуатаційні, господарські і житлово-будівельні потреби відповідних видів транспорту, пов’язані з утриманням, реконструкцією, розвитком та удосконаленням шляхів сполучень. Транспорту, для його нормальної технічної експлуатації, насамперед необхідний територіальний простір земельні ділянки, які складаюсь основну частину земель транспортного призначення. На них безпосередньо розміщуються самі шляхи сполучення, а також траспортні споруди, необхідні для їхнього обслуговування. Крім того, на транспорті ведеться велике вантажне та комерційне господарство. Земельні ділянки, які використовуються з такою метою, покликані обслуговувати комерційно-експлуатаційні потреби транспорту.

До складу земель транспорту належать також земельні ділянки, які обслуговують господарські потреби транспортних підприємств (наприклад, земельні ділянки, на яких розташовані кар’єри (пісок, каміння), використовуються для будівництва та ремонту доріг). Особливе місце у складі земель транспортного призначення займають землі, які обслуговують житлово-будівельні потреби транспорту. До таких земель належать ті ділянки, які при визначених умовах втрачають своє спеціальне призначення і включаються до складу земель житлової чи громадської забудови.

Отже, до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об’єктів транспорту (ст. 67 ЗК України). Особливістю правового режиму земель транспорту є чітка диференціація за видами, обумовлена тим, що правовий режим кожного із видів таких земель, крім спільних рис, притаманних всім землям транспорту в цілому, має і свої суттєві особливості. Залежно від виду транспорту розрізняють землі залізничного, автомобільного, трубопровідного, морського, річкового та авіаційного транспорту. Землі залізничного транспорту Залізничний транспорт становить основу транспортного комплексу України та має велике економічне, соціальне, політичне, міжнародне значення. У зв’язку з географічними умовами країни, особливостями розселення людей, розміщенням виробництва основні обсяги перевезень виконуються залізничним транспортом. Експлуатаційна довжина залізничної колії в Україні становить 22546, 1 км без урахування промислових залізничних колій.

Ефективне функціонування транспортного потенціалу залізниць є необхідною умовою стабілізації, піднесення та структурних перетворень економіки, підвищення життєвого рівня населення, забезпечення національної безпеки країни. З огляду на це, не можна не погодитись із російськими науковцями, які підкреслюють, що транспорт є сферою життєдіяльності, яка багато в чому визначає рівень розвитку країни і цивілізованості суспільства, можливість переходу до ринкових відносин, ступінь забезпеченості прав і свобод людини і громадянина, стан навколишнього природного середовища. Землі залізничного транспорту - особлива самостійна категорія у складі земель транспорту.

Склад земель залізничного транспорту, порядок та умови їх формування, використання та охорони (правовий режим) визначено Земельним кодексом України, ст. 23 Закону України «Про транспорт» та ст. 6 Закону України «Про залізничний транспорт». До земель залізничного транспорту належать: • землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв’язку, водопостачання, каналізації; • землі під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту. Підприємства, організації та установи залізничного транспорту нині перебувають у державній власності, тому земельні ділянки належать їм на праві постійного користування і використовуються як просторова база їх розташування. Це означає, що такі землі використовуються для спеціальних цілей. На відміну від земель інших категорій, землі залізничного транспорту призначені для розташування та експлуатації спеціальних нерухомих об’єктів, переміщення рухомого складу залізниць від одного населеного пункту до іншого з метою перевезення пасажирів і вантажу.

 Землі залізничного транспорту є смугою відведення на всій території держави, яка пролягає по інших категоріях земель, або поряд з ними і відмежована від них у єдиний земельний фонд залізниці. Такі землі проходять по території багатьох сіл, районів, областей і країни в цілому. Для використання земель у смугах відведення суб’єкти залізничного транспорту, яким такі землі належать на праві постійного користування, вступають у відповідні відносини із власниками і землекористувачами сусідніх земель: фізичними та юридичними особами, в тому числі державними і комунальними. У зв’язку з цим в окремих випадках на правове регулювання відносин у сфері охорони і використання цих земель виливають приписи, присвячені іншим категоріям земель.

Зазначені землі характеризуються тим, що їх формування як самостійної категорії земель здійснюється здебільшого за рахунок вилучення або викупу зі сфери сільськогосподарського виробництва чи іншого призначення.

Для земель залізничного транспорту застосовується спеціальний правовий режим, який характеризується як встановлений правовими нормами порядок та умови їх використання як об’єкта права з дотриманнями організаціями (юридичними особами) та іншими суб’єктами земельних правовідносин правових вимог щодо права власності на землю держави чи землекористування юридичних осіб за цільовим призначенням у сфері діяльності залізничного транспорту, в поєднанні з правом на нерухоме майно, управління земельними ресурсами і розташованими на них об’єктами нерухомого майна й юридичної відповідальності за порушення земельнотранспортного законодавства і майнових прав2 .

Правовий режим земель залізничного транспорту складається з таких структурних елементів:

• Сукупність правових норм (правил), якими регулюються земельні відносини на транспорті;

• Порядок та умови поділу земель залізничного транспорту на групи земельних ділянок спеціального призначення для забезпечення руху потягів та інших видів транспортної діяльності та обслуговування пасажирів, вантажовідправників та вантажоотримувачів;

• Надання та оформлення права постійного користування земельними ділянками й об’єктами нерухомого майна підприємствами залізничного транспорту;

• Закріплення та оформлення відповідними документами на земельні ділянки і нерухоме майно підприємств - суб’єктів права постійного користування та встановлення для них порядку та умов використання;

• Функції та повноваження структурних підрозділів підприємств на використання закріплених за ними земельних ділянок і розташованими на них майновими об’єктами;

• Правова охорона земель як об’єктів господарської та перевізної діяльності, а також як об’єктів природи;

• Повноваження посадових осіб залізничного транспорту щодо управління землями залізничного транспорту, розташованими на них майновими об’єктами, забезпечення їх правильного використання, оренди та сплати земельного податку;

• Юридична відповідальність осіб за порушення земельного, господарського, цивільного і фінансового законодавства.

З метою забезпечення нормальної та безпечної експлуатації залізничних колій, ліній електропередач та зв’язку, інших пристроїв та об’єктів залізничного транспорту загального користування встановлюються охоронні зони. До них належать земельні ділянки, прилеглі до земель залізничного транспорту і необхідні для забезпечення збереження міцності та стійкості пристроїв та інших об’єктів залізничного транспорту.

Земельні ділянки цих зон не вилучаються зі складу земель, на яких вони встановлені, але в інтересах обслуговування залізниці право користування ними обмежується. В їхніх межах забороняється: зводити будівлі, споруди, споруджувати лінії зв’язку, силові повітряні та кабельні мережі, розробляти кар’єри тощо.

Різновидом земель залізничного транспорту є землі смуг відведення залізниць. Правовий режим земель смуг відведення залізниць визначається не лише нормами земельного законодавства, а й законодавства, яке регулює діяльність залізничного транспорту. Правовий режим земель смуг відведення залізниць можна охарактеризувати як систему правових норм, засновану на принципах земельного законодавства, яка регулює земельні відносини, що виникають, змінюються та припиняються у сфері використання та охорони земель при розміщенні залізничного полотна та його облаштування, станцій з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв’язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту, а також визначає права й обов’язки суб’єктів земельних правовідносин з метою охорони земель та розвитку мережі залізниць.

Крім того, правовий режим земель смуг відведення залізниць повинен передбачати такий порядок використання й охорони зазначених земель, щоб створити сприятливе середовище для здійснення структурної реформи залізниці, а також запобігти негативному впливу залізничного транспорту на навколишнє природне середовище і здоров’я людини. Специфіка правового режиму земель смуг відведення залізниць зумовлена законодавчо закріпленою формою власності. Ст. 84 ЗК України визначено, що до земель державної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі під державними залізницями. Відповідно до ст. 5 ЗУ «Про приватизацію майна державних підприємств» приватизації не підлягають об’єкти, що мають загальнодержавне значення, які забезпечують життєдіяльність країни в цілому, зокрема майнові комплекси підприємств залізничного транспорту з їх інфраструктурою. Оскільки землі залізничного транспорту знаходяться в державній власності, го питання вилучення земельних ділянок смуг відведення залізниць взагалі не ставиться. На правовий режим земель смуг відведення залізниць значною мірою впливають правові форми використання цих земель. Основною правовою формою використання земель смуг відведення залізниць організаціями і підприємствами залізничного транспорту є право постійного землекористування. Зміст правового режиму земель смуг відведення залізниць визначається сукупністю таких основних положень: ці землі надаються і використовуються для потреб залізничного транспорту; землі смуг відведення залізниць, що використовуються для безпечного функціонування залізничного транспорту, є державною власністю і обмежуються в обігу; з метою розміщення об’єктів державного залізничного транспорту земельні ділянки можуть вилучатися для суспільних потреб; державне управління у сфері використання і охорони земель смуг відведення залізниць здійснюється як спеціально уповноваженим органом виконавчої влади в галузі використання і охорони земель, так і органом державної влади у сфері залізничного транспорту.

Для правового режиму земель смуг відведення залізниці характерні такі особливості. Зокрема, землі смуг відведення залізниць є територіально-просторовим базисом для розміщення залізничного полотна та його облаштування, станцій з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв’язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурнопобутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту. Крім того, особливість правового режиму цих земель пов’язана із значним забрудненням навколишнього природного середовища залізничним транспортом і, відповідно, вони потребують захисту від шкідливого впливу. І нарешті, ці землі можуть стати резервом для перспективного будівництва та реконструкції об’єктів залізничного транспорту.

Землі морського, річкового транспорту

Землі морського (річкового) транспорту є підвидом земель транспорту, тому їм притаманні загальні властивості цієї категорії земель.

До земель морського транспорту належать землі під:

• морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об’єктами загальнопортового і комплексного обслуговування флоту;

• гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

До земель річкового транспорту належать землі під:

• портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затонами з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;

• пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;

• судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;

• берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;

• вузлами зв’язку, радіоцентрами і радіостанціями;

• будівлями, береговими навігаційними знаками та іншими спорудами для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судноверф’ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об’єктами, що забезпечують роботу річкого транспорту. Таким чином, основним призначенням земель морського та річкового транспорту є забезпечення розміщення певної транспортної інфраструктури

На відміну від земель транспорту, землі морського та річкового транспорту визначені через перелік об’єктів, які на них розташовані. Правовий режим земель морського, річкового транспорту визначається Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Кодексом торговельного мореплавства України, постановою Кабінету Міністрів України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів», іншими нормативноправовими актами. Землі транспорту поділяються на два види: землі автомобільного транспорту та землі дорожнього господарства.

До земель автомобільного транспорту належать:

• землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службовотехнічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортноекспедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об’єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

До земель дорожного господарства належать:

• землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв’язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

• паралельні об’їзні дороги, иаромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з’їзди;

• майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об’єкти служби дорожнього сервісу;

• будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;

• захисні насадження. Основною складовою земель автомобільного транспорту є автомобільні дороги.

Вони становлять лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечного та зручного руху транспортних засобів. У ст. 5 Закону України «Про автомобільні дороги» визначені наступні види автомобільних доріг: автомобільні дороги загального користування; вулиці і дороги міст та інших населених пунктів; відомчі (технологічні) автомобільні дороги; автомобільні дороги на приватних територіях. Автомобільні дороги загального користування є складовою Єдиної транспортної системи України і задовольняють потреби суспільства в автомобільних і пасажирських перевезеннях. Вони перебувають у державній власності і не підлягають приватизації. Вулиці і дороги міст та інших населених пунктів знаходяться у віданні органів місцевого самоврядування і є комунальною власністю. Ділянки вулиць і доріг міст та інших населених пунктів, що суміщаються з автомобільними дорогами державного значення, належать до Єдиної транспортної системи і також не підлягають приватизації. Відомчими (технологічними) автомобільними дорогами є внутрішньогосподарські технологічні дороги, що знаходяться у власності юридичних або фізичних осіб.

До земель авіаційного транспорту належать землі під:

• аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об’єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;

• вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами:

• ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, верто- льотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

• службовими об’єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

Для забезпечення безпеки польотів повітряних суден на цих землях встановлюються спеціальні охоронні зони, що включають приаеродромні території та смуги повітряних підходів. Приаеродромна територія (прилегла до аеродрому зона контролю та обліку об’єктів і перешкод) - це обмежена встановленими розмірами місцевість навколо аеродрому, над якою здійснюється маневрування повітряних суден. Про її розміри власник аеродрому чи аеропорту повинен повідомити відповідну місцеву раду, територія якої повністю або частково потрапляє під приаеродромну територію. На цій території запроваджкється особливий режим одержання дозволу на будівництво, реконструкцію об’єктів та іншу діяльність - лише за погодженням з органом державного регулювання діяльності авіації та відповідною радою. Відповідно до ст. 41 Повітряного кодексу України, підприємства, установи та організації, а також громадяни, які допустили порушення правил будівництва та інші дії на приаеродромній території, зобов’язані на вимогу власника аеродрому або аеропорту чи уповноваженої ним особи припинити будівництво чи іншу діяльність на цій території та у встановлений термін за рахунок своїх коштів і своїми силами усунути допущені порушення. Правовий режим земель авіаційного транспорту визначається Земельним кодексом України, Повітряним кодексом України, Законом України «Про транспорт».

До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів. Правовий режим земель трубопровідного транспорту визначається Земельним кодексом України, Лісовим кодексом України, Водним кодексом України, Законами України «Про транспорт», «Про трубопровідний транспорт» та іншими нормативно-правовими актами. До земель міського електротранспорту належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітеном, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв’язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту. Правовий режим земель міського електротранспорту визначається Земельним кодексом України, Законами України «Про транспорт», «Про дорожній рух», іншими нормативноправовими актами. Розмір земельних ділянок, наданих транспорту, визначається відповідно до затверджених у встановленому порядку норм і проектно- технічної документації, а відведення ділянок провадиться з урахуванням черговості їх освоєння. Основну категорію земель залізничного і автомобільного транспорту складають смуги відводу. Вони являють собою ділянки землі, зайняті шляхами сполучення і безпосередньо прилеглими до них будівлями і спорудами, що мають спеціальне призначення щодо обслуговування потреб транспорту. Смуга відводу магістральних трубопроводів - це ділянки землі, що знаходяться над трубопроводами, заглибленими під землею, і безпосередньо прилеглі до них земельні ділянки, які мають спеціальне призначення щодо обслуговування трубопровідного транспорту (нафтопроводів, трубопроводів, газопроводів). Межею смуги відведення залізниці є межа тієї територіальної зони, в межах якої поширюється компетенція відповідних органів транспорту, у чиєму користування та віданні перебувають землі. Ширина смуг відводів точно нормується законодавством. Вона залежить від проектної пропускної спроможності, призначення, кількості колій чи труб, ширини проїзної частини автомобільних доріг. Науково обґрунтоване нормування ширини смуг відводу є одним із засобів забезпечення раціонального використання землі в задоволенні потреб сільськогосподарського виробництва та інших галузей. Суб’єктами права користування землями транспортного призначення є відповідні транспортні підприємства, за якими закріплені земельні ділянки, відведені для потреб транспорту. Іншими словами, суб’єктами землекористування, є ті підприємства, що володіють транспортними засобами і експлуатують шляхи сполучення. Так, на залізничному транспорті - це управління залізниці; в системі авіаційного транспорту - аеропорти; внутрішнього водного транспорту - річкові порти тощо. Головним чином, землі, надані транспорту, використовуються органами транспорту безпосередньо, але можуть надаватись цими ж органами в користування іншим організаціям, зокрема, тим, які постійно користуються послугами того чи іншого виду транспорту (для будівництва своїх під’їзних шляхів, складів, інших споруд). Таким чином, землі транспорту, промисловості, зв’язку використовуються на як засіб виробництва, а як територіальний базис для розташування того чи іншого об’єкта. Основною ознакою цих земель є їх використання з несільськогосподарською метою. Однією із особливостей є те, що суб’єктами права користування цими землями виступають, як правило, державні підприємства і організації, оскільки промисловість, транспорт, зв’язок, оборона належать до сфери діяльності держави. Ще однією особливістю правового режиму названих категорій земель є галузевий принцип управління ними.

4. Правовий режим земель зв'язку та енергетичної системи

До земель зв’язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв’язку. Землі зв’язку можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Землі зв’язку надаються підприємствам, установам, організаціям зв’язку та громадянам відповідно до земельного законодавства для будівництва і експлуатації підземних кабельних, повітряних ліній зв’язку та проводного мовлення; морських кабельних ліній зв’язку під кабелі зв’язку при переходах через судноплавні та сплавні річки, озера, водосховища і канали; під надземні, підземні підсилювальні та регенераційні пункти; під споруди радіорелейних, тропосферних, супутникових ліній зв’язку, телевізійних, радіомовних і приймально-передавальних радіостанцій і центрів з антенними системами; під будівлі, споруди та інші об’єкти, необхідні для експлуатації, технічного переоснащення та реконструкції систем електрозв’язку, підприємств поштового зв’язку тощо. Володільцям засобів, споруд і мереж зв’язку земельні ділянки надаються у власність, постійне користування (на період експлуатації) чи на умовах оренди (на період будівництва). У відповідності до Правил охорони ліній електрозв’язку1 , затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29 січня 1996 р., уздовж повітряних, підземних і підводних ліній електрозв’язку встановлюються охоронні зони, а в разі потреби створюються просіки, правовий режим яких подібний до правового режиму охоронних зон земель енергетичної системи. Підприємствам зв’язку на наданих їм земельних ділянках дозволяється у встановленому законом порядку прокладати кабельні та повітряні лінії зв’язку і встановлювати пристрої, які забезпечують їх надійне функціонування, а також прокладати кабельні й повітряні лінії зв’язку через мости, тунелі, вулиці, дороги і ліси, води, у будинках, колекторах, на лініях електропередачі та встановлювати у цих об’єктах пристрої, які б забезпечували їх надійне функціонування. Порядок і умови проведення зазначених робіт визначаються підприємствами та об’єднаннями зв’язку за погодженням із власниками та користувачами земель та об’єктів. Використання об’єктів, побудованих за рахунок державних коштів, для влаштування ліній зв’язку і проводового мовлення здійснюється безкоштовно. Під час спорудження і реконструкції будівель, доріг, мостів, ліній електропередачі з використанням опор для підвішування проводів радіомовлення та інших об’єктів, роботи, пов’язані з упорядкуванням і перенесенням мереж зв’язку, виконуються замовниками будівництва і реконструкції відповідно до технічних умов і під контролем володільців засобів, споруд або мереж зв’язку. Правовий режим земель зв’язку визначається Земельним кодексом України, Законом України «Про зв’язок», постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній зв’язку» та «Про затвердження Правил користування телеграфним зв’язком», іншими нормативно-правовими актами. Відповідно до Закону України «Про електроенергетику», енергетична система України - це сукупність електростанцій, електричних і теплових мереж, інших об’єктів електроенергетики, об’єднаних загальним режимом виробництва, передачі та розподілу електричної та теплової енергії, та централізованого управління цим режимом. Електричними мережами є трансформаторні підстанції, розподільні пункти і пристрої, струмопроводи, повітряні лінії електропередачі, підземні та підводні кабельні лінії електропередачі та споруди, які до них належать. До теплових мереж належать комплекс трубопроводів, насосних станцій та інших споруд, які забезпечують передачу гарячої води і пару від електростанцій та котелень до споживачів. Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об’єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об’єкти транспортування електроенергії до користувача. Крім того до земель енергетичної системи віднесено землі надані під будівництво і експлуатацію підземних кабельних, повітряних, підводних ліній електропередачі; під споруди трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв; під будівлі, споруди та інші об’єкти, необхідні для експлуатації, технічного переозброєння і реконструкції систем електро- і теплопостачання. Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Суб’єктами права власності (чи права користування) на землі енергетичної системи можуть бути підприємства, установи, організації та громадяни, які здійснюють будівництво та експлуатацію електричних та теплових мереж. З метою безпеки населення, яке проживає у районах розташування об’єктів енергетики, навколо них встановлюються санітарно-захисні та охоронні зони. Розмір і порядок встановлення цих зон визначаються відповідними нормативноправовими актами і безпосередньо проектами об’єктів енергетичної системи. Охоронні зони електричних мереж встановлюються: • Уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань, передбачену Правилами охорони електричних мереж1 ; • Уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через водоймища - у вигляді повітряного простору над їх поверхнею, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення для судноплавних водоймищ на відстань 100 м і несудноплавних - на відстань, передбачену для встановлення охоронних зон уздовж повітряних ліній електропередачі, що проходять по суші: за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані З м від огорожі або споруд; • Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх кабелів на відстань одного метра; • Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі потужністю до 1 КВ, прокладених у містах під тротуарами, - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 м у напрямку будинків і споруд та на відстань одного метра у напрямку проїжджої частини вулиці: • Уздовж підводних кабельних ліній електропередачі - у вигляді водного простору від поверхні води до дна водного об’єкта, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки ліній від крайніх кабелів па відстань 100 метрів. В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних станцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється здійснення будь-яких дій, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме: • перебування сторонніх осіб на території і в приміщеннях трансформаторних станцій, розподільних пунктів і пристроїв, від- чинення дверей і люків цих споруд, самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж; • здійснення будівельних, монтажних, вибухових і поливних робіт, складування добрив, кормів, торфу, соломи, дров, інших матеріалів, розведення вогнищ; • розташування автозаправних станцій або інших сховищ паливно-мастильних матеріалів; • влаштування будь-яких звалищ, накидання на струмопровідні частини об’єктів електричних мереж і наближення до них сторонніх предметів, влізання на опори повітряних ліній електропередачі, електроустаткування трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтування їх елементів; • посадка дерев та інших багаторічних насаджень, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; • влаштування спортивних майданчиків для ігор, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту, запускання спортивних моделей літальних апаратів, повітряних зміїв, проведення будь-яких заходів, пов’язаних з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт; • зупинення усіх видів транспорту, крім залізничного, в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 КВ і вище; • виконання робіт із застосуванням ударних механізмів, скидання вантажів масою понад п’ять тонн, скидання і зливання їдких і таких, що спричиняють корозію речовин, паливно-мастильних матеріалів; • кидання якорів, прохід із закинутими якорями, ланцюгами, волокушами і тралами, здійснення вантажнорозвантажувань- них і землечерпальних робіт, а також інших дій, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж. Крім того, здійснення в межах охоронних зон підривних робіт, а також робіт, пов’язаних з переоснащенням електричних мереж або їх захистом від пошкодження, будівництвом, капітальним ремонтом, реконструкцією будівель і споруд поблизу електричних мереж, дозволяється лише на підставі письмового дозволу, який видається відповідним енергопідприємством. У випадках збігу охоронних зон ліній електропередачі зі смугами відведення залізниць, автомобільних доріг, охоронними зонами трубопроводів, ліній зв’язку, інших об’єктів проведення робіт, пов’язаних з будівництвом і експлуатацією цих об’єктів, на таких ділянках, здійснюється з урахуванням вимог відповідних нормативно-правових актів. Правовий режим земель енергетичної системи визначається Земельним кодексом України, Законом України «Про електроенергетику», постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», іншими нормативно-правовими актами.