

Основні принципи та порядок електрифікації території, що підлягає комплексній забудові

Згідно з положеннями статті 33 [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) (далі – Закон), комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і **спрямовується на** попереднє проведення інженерної підготовки, **спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж**, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, районна державна адміністрація відповідно до їх повноважень у порядку, передбаченому цим Законом.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

Функції замовника на будівництво виконавчий орган місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації виконують безпосередньо або можуть делегувати їх на конкурсній основі генеральному підряднику (підряднику) у порядку, встановленому законодавством.

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Питання фінансування послуг з приєднання електроустановок до електричних мереж за рахунок поворотної фінансової допомоги, яка надається замовником, або за рахунок тарифів на передачу електричної енергії регулюються [Порядком фінансування послуг з приєднання електроустановок до електричних мереж](#), затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики (далі – НКРЕ), від 21.11.2013 № 1467, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 29.11.2013 за № 2043/24575 (далі – Порядок).

Механізм фінансування стандартного приєднання електроустановок замовника та приєднання електроустановок замовника, що не є стандартним, визначається відповідно до Розділів II та III Порядку.

Взаємовідносини, які виникають під час приєднання новозбудованих, реконструйованих чи технічно переоснащених електроустановок замовників (крім когенераційних установок) до електричних мереж, регулюються [Правилами приєднання електроустановок до електричних мереж](#), затвердженими постановою НКРЕ від 17.01.2013 № 32, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 08.02.2013 за № 236/22768 (далі – Правила).

Відповідно до положень пункту 1.6 Правил, приєднання електроустановок замовника на території, що підлягає комплексній забудові (мікрорайон/квартал, вулиця), **здійснюється** відповідно до умов цих Правил після виконання

електропередавальною організацією*, яка здійснює на цій території ліцензовану діяльність, електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, згідно з планами забудови відповідної території.

Функції замовника електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, може виконувати суб'єкт, уповноважений згідно із Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Після здійснення електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, всі електричні мережі залишаються у власності електропередавальної організації, на території здійснення ліцензованої діяльності якої розташована територія комплексної забудови.

Точки приєднання на території, що підлягає комплексній забудові, встановлюються на межах земельних ділянок та/або на електроустановках об'єктів замовників, які є складовими частинами території, що підлягає комплексній забудові.

Електрифікація території, що підлягає комплексній забудові, здійснюється за рахунок складової тарифу на передачу електричної енергії або, за згодою суб'єкта, який виконує функції замовника електрифікації, за рахунок поворотної фінансової допомоги.

* для довідки: у схемі електрозабезпечення будь-якого споживача електричної енергії (замовника послуги з приєднання) об'єктивно задіяні електричні мережі двох власників: 1) електричні мережі електропередавальної організації – від точки (місця) забезпечення потужності до точки приєднання (як правило, на межі земельної ділянки замовника); 2) електричні мережі споживача електричної енергії (замовника послуги з приєднання) – від точки приєднання до електроустановок та струмоприймачів споживача (на території земельної ділянки (на об'єкті) замовника). На сьогодні, чинним законодавством передбачено, що кожен з власників вищевказаних електричних мереж забезпечує проектування та будівництво (реконструкцію та/або технічне переоснащення) власних електричних мереж, саме тому, електрифікація території, що підлягає комплексній забудові, здійснюється електропередавальною організацією.

У свою чергу слід зазначити, що здійснення фінансування електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, за рахунок складової тарифу на передачу електричної енергії може призвести до зростання тарифу на передачу електричної енергії місцевими (локальними) електричними мережами відповідного класу напруги і, як наслідок, спричинить зростання роздрібних тарифів на електричну енергію для кінцевих споживачів.

У разі звернення замовника до електропередавальної організації з метою приєднання до електричних мереж об'єкта, який розташований на території, щодо якої відсутня інформація про розроблений детальний план території або про рішення щодо його розроблення, електропередавальна організація має право звернутись до відповідного органу місцевої влади щодо надання детального плану території або рішення про його розробку та щодо надання електропередавальній організації повноважень замовника електрифікації території, про що повідомити замовника.

Так, відповідно до положень статті 1 Закону, **детальний план території** – це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

При цьому, положеннями статті 19 Закону встановлено, що детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини

території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає, зокрема, функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

Згідно з пунктом 4.4 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території. Розділом 5 цих ДБН встановлено, що до складу графічної частини детального плану входить схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, на якій відображаються проектні інженерні мережі та споруди.

Отже, на підставі детального плану території може бути запроєктована органом місцевого самоврядування та збудована електропередавальною організацією система електропостачання об'єктів на території, що підлягає комплексній забудові.

Таким чином, відсутність затвердженого детального плану території або рішення про його розробку може свідчити про відсутність намірів місцевого органу самоврядування щодо будівництва інженерно-транспортної інфраструктури, зокрема, електричних мереж, на цій території.

Одночасно слід зазначити, що відповідно до положень статті 24 Закону, у разі відсутності плану зонування або **детального плану території**, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб **забороняється**.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації (положення статті 26 Закону).

Крім того, згідно з положеннями статті 10 Закону України "Про електроенергетику", до повноважень місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у відносинах із суб'єктами електроенергетики належать, зокрема, погодження питань розміщення на підпорядкованій їм території об'єктів електроенергетики виходячи з інтересів територіальної громади; участь у розробці комплексних планів постачання енергії споживачам на підпорядкованій їм території; сприяння розвитку енергетики в регіоні.

Таким чином, після розроблення органом місцевого самоврядування детального плану території, прийняття органом місцевого самоврядування відповідних рішень, а саме: рішення про те, що відповідна земельна ділянка

замовника розташована на території, що підлягає комплексній забудові; рішення про делегування електропередавальній організації функцій замовника електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, а також після розроблення на замовлення органу місцевого самоврядування проектної документації на виконання відповідних робіт з електрифікації території, що підлягає комплексній забудові (або використання раніше розробленої на замовлення місцевого органу самоврядування проектної документації), відповідний обсяг робіт з електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, може бути здійснений електропередавальною організацією за рахунок поворотної фінансової допомоги або за рахунок складової тарифу на передачу електричної енергії.

Отже, ураховуючи вищезазначене, питання здійснення електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, може бути врегульовано відповідно до вимог чинного законодавства, зокрема, через механізм поворотної фінансової допомоги, або, за рахунок інших джерел з подальшим включенням цих заходів до інвестиційних програм, відповідно до [Порядку формування інвестиційних програм ліцензіатів з передачі та постачання електричної енергії](#), затвердженого постановою НКРЕ від 13.12.2012 року № 1627, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02.01.2013 за № 20/22552.

Додатково повідомляємо, що електрифікація території, що підлягає комплексній забудові, має бути підтверджена відповідними довідками, які передбачають планувальну організацію території, систему розселення тощо, а також детальним планом з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, вулиці або іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, а також іншими документами відповідно до вимог Закону.

Окремо зазначаємо, що надані раніше листи-роз'яснення НКРЕ та НКРЕКП з питання порядку електрифікації території, що підлягає комплексній забудові, які не узгоджуються з цими роз'ясненнями, **вважати недійсними**.