

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 45–46. Ст. 356.

3. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova. Оновлення (кодифікації та рекодифікації) цивільного законодавства України: досвід, проблеми та перспективи. Монографія. Одеса: Фенікс. 2020. 462 с.

Сидор В.Д.

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри конституційного,
адміністративного та міжнародного права
Київського інституту інтелектуальної власності та права
Національного університету «Одеська юридична академія»*

ПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ АБО ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ?

В 1987 р. в доповіді Міжнародної комісії з навколишнього середовища та розвитку “Наше спільне майбутнє” до правових критеріїв раціонального використання відповідного природного ресурсу було віднесено забезпечення його невичерпаності та екологічної обґрунтованості експлуатації природних багатств при одночасному забезпеченні сталого розвитку [1, с. 52].

На початку 90-х років минулого століття, після конференції ООН в Ріо-де-Жанейро з питань навколишнього середовища і розвитку, прийшло усвідомлення необхідності врахування ще й економічних та соціальних наслідків використання природних ресурсів, у тому числі земельних. Зокрема, відповідно до Принципу 3 Декларації РІО з навколишнього середовища і розвитку 1992 р., право на розвиток повинно дотримуватись таким чином, щоб адекватно задовольнялись потреби сучасного і майбутніх поколінь в галузях розвитку і навколишнього середовища [2, с. 136].

Сталий розвиток проголошує необхідність дотримання такої системи землекористування, яка забезпечила б одночасно економічно ефективне, екологічно безпечне та соціально справедливе використання земельних ресурсів. Сьогодні stále

використання природних ресурсів, зокрема земельних, пов'язують із трьома основними напрямками: збереження їх продуктивності, поступове підвищення економічної ефективності використання, вирішення соціальних проблем відповідних територій. Власне через це розв'язання існуючих проблем у землекористуванні має супроводжуватися прийняттям екологічно та соціально орієнтованих рішень. Насамперед доцільно розробити комплексні та базові структурні зміни в управлінні цими ресурсами [4, с. 15].

Сьогодні критерієм визначення призначення відповідних земельних ділянок в межах України є їх цільове використання. Земельний кодекс України в ст. 19 закріпив поділ земель за основним цільовим призначенням на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [1]. Проте сучасний стан розвитку земельних відносин актуалізує визначення додаткових інструментів забезпечення визначення та дотримання правового режиму земель.

В результаті аналізу особливостей правового регулювання земельних відносин та практичних аспектів землекористування в країнах ЄС можна помітити ефективність використання просторового планування використання територій. Однією з функцій управління земельними ресурсами є просторове планування використання земель. Просторове планування являє собою процес прийняття рішень на підставі оцінки соціальних, екологічних та економічних умов. Ця процедура має інструментальний і регулятивний характер. Вона покликана сприяти економічному розвитку суспільства, забезпеченню екологічної рівноваги, охороні здоров'я населення; зменшенню диспропорцій в регіональному економічному розвитку, розвитку і стабільності використання ресурсів [2, с. 6].

В доктрині земельного права загальноприйнятим є визначення правового режиму земель через цільове

використання; види прав на землю; права і обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів; державне управління в галузі використання та охорони земель тощо.

Визначальним фактором у забезпеченні раціонального використання земель є їх поділ на відповідні категорії за цільовим призначенням. Категоризація земель є основою їх правового режиму, оскільки в залежності від категорії земель можуть бути встановлені види прав на земельні ділянки для тих чи інших суб'єктів (наприклад, іноземні фізичні та юридичні особи не можуть бути власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення), конкретні права та обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів тощо. Інакше кажучи, цільове призначення земельної ділянки, що обумовлює її приналежність до відповідної категорії, є основою її правового режиму. Разом з тим, поряд з категоризацією земель, їх цільове призначення і цільове призначення земельних ділянок і, відповідно, їх правовий режим повинні визначатися також за допомогою територіального планування, що передбачає поряд з категоризацією земель також і різні види зонування відповідних територій.

Взаємовплив національного законодавства різних країн, а також міжнародно-правових актів відображає сучасний стан балансу теперішнього і майбутніх поколінь. Тому особливий інтерес становить досвід забезпечення сприятливого життєвого простору європейських країн. Зокрема, такої невеликої країни, як Королівство Нідерланди, яка займаючи територію 41 543 км² (а з них з них суходіл — 33 893 км²), змогла забезпечити раціональне використання земель і стати одним із лідерів екологічної політики Європейського Союзу.

Вважаємо, що одним із інструментів такого прогресу стало правильне планування використання територій. Метою планування є створення більш раціональної організації видів і взаємозв'язку використання земель для забезпечення необхідного балансу при забудові земель, заходів охорони навколишнього середовища, вирішення соціальних та економічних завдань [1].

В Королівстві Нідерланди плани розвитку територій всіх рівнів складають виходячи з демографічної, соціальної та

економічної ситуації з певною метою, наприклад, економічний розвиток муніципалітетів, збереження осередків традиційного землекористування тощо. Планування землекористування в Нідерландах регламентується Законами “Про планування” (Wet op de Ruimtelijke Ordening), “Про будівництво” (Woningwet) та “Про перерозподіл сільськогосподарських земель” (Landinrichtingswet).

Планування використання земель являє собою діяльність, що здійснюється органами влади для досягнення поставлених завдань. Практично завжди ця діяльність виражається в розробці і реалізації певних планів та одночасно в перевірці заявок про отримання дозволів на будівництво. Планування служить інтересам суспільства — воно створює умови для збереження відкритих територій, публічних площ, створення нових доріг [2, с. 299].

Таким чином, закріплений в Земельному кодексі України поділ земель за їх цільовим призначенням повинен бути тісно пов’язаний з територіальним плануванням і містобудівним зонуванням. Цільове призначення земель слід визначати шляхом встановлення видів їх використання згідно територіальному плануванню. На нашу думку, належне просторове планування може створити правову основу для визначення чіткого цільового призначення конкретних земельних ділянок, що входять до певної зони, адже сам поділ земель на категорії за цільовим призначенням без цільового призначення конкретних територій не є підставою для правового режиму земельних ділянок.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Урядовий кур’єр* від 15.11.2001 р. № 211.
2. European Commission / Regional Development Studies : EU compendium on spatial planning system and policies. 1997. 94 p.