

тим, органи державної влади зацікавлені в ефективному правовому регулюванні суспільних відносин, що виражається у співвідношенні між результатами правового регулювання і поставленою перед ними метою.

Список використаної літератури:

1. Деякі інституційні аспекти земельних відносин в Україні: стан та напрямки вдосконалення [Наук. видання] / НАН України, РВПС України [І.К. Бистряков, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко, О.О. Кучер, В.М. Будзяк]. – К., 2002. – 134 с.
2. Тимошевський В.В. Землеустрій в системі земельних відносин та його роль у забезпеченні переходу на модель сталого землекористування // Матеріали міжнародної науково-практичної конференції [«Землевпорядна освіта, наука та виробництво: сьогодення та перспективи очима молодих вчених»]. – 2003. – С. 78.
3. Головизнин А. Некоторые вопросы участия в гражданском обороте органов государственной власти // Хозяйство и право. – 1999. – № 6. – С. 59-66.
4. Новоторов О.С. Земельні відносини в Україні: стан та перспективи розвитку // Матеріали Міжнар. наук. конф. [«Земельні відносини і просторовий розвиток в Україні»] / НАН України, РВПС України. – К., 2001, Ч. 1. – С. 15-22.
5. Аксенов Г.А. Право государственной собственности на землю в СССР. – М., 1950. – 269 с.
6. Столярчук Ю. Наукові засади розмежування земель державної та комунальної власності // Вісник Львівського державного аграрного університету: Землевпорядкування і земельний кадастр. – Львів, 2002. – № 5. – С. 195-199.

Ключові слова: органи державної влади, земельні правовідносини, правосуб'єктність, державно-правове регулювання.

Ключевые слова: органы государственной власти, земельные правоотношения, правосубъектность, государственно-правовое регулирование.

Key words: public authorities, land relations, legal personality, state regulation.

ПЛАТОНОВА ЄВГЕНІЯ ОЛЕГІВНА

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри аграрного, земельного та екологічного права,
кандидат юридичних наук, доцент*

ПРАВОВА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Законодавче закріплення земель житлової та громадської забудови в структурі земель країни потребує належного забезпечення правових вимог до їх охорони. Від екологічного становища цих земель, насампе-

ред, екологічної безпеки залежить здоров'я практично усього населення міст, сіл чи селищ. Водночас для чинного законодавства України є характерною недостатня реалізація конституційних положень щодо права на землю Українського народу, права кожного на безпечне для життя та здоров'я довкілля, що вкрай негативно впливає на стан правового забезпечення охорони земель житлової та громадської забудови у межах населених пунктів та неминує призводити до виникнення різноманітних проблем правового, екологічного та соціального характеру. Вирішення зазначених проблем за сучасних умов невідпинного розвитку містобудівної діяльності населених пунктів, масштабних процесів реформування в житловій сфері, зумовлює необхідність дослідження особливостей правової охорони земель житлової та громадської забудови у межах населених пунктів.

В кодифікованому акті земельного законодавства питанню охорони земель присвячено окремий розділ, який розкриває поняття, завдання та порядок охорони земель. Виконання заходів з охорони земель, ефективність та дієвість земельного законодавства у цій частині забезпечується шляхом неухильного виконання суб'єктами земельних відносин приписів щодо збереження якісних та кількісних характеристик земель міст та наявністю заходів юридичної відповідальності та примусу. Вже власне законодавче закріплення земельних прав є однією з форм охорони земель як об'єкта правовідносин.

Аналіз дефініції «охорона земель», яка міститься в ст. 162 Земельного кодексу України, дає підстави стверджувати, що вона не містить докладної регламентації охорони всіх категорій земель і за своїм спрямуванням зорієнтована переважно на охорону земель сільськогосподарського призначення, а правові засади охорони земель інших категорій (несільськогосподарських земель) визначає досить побіжно і поверхнево [1, с. 73]. Безперечно, що правові моделі охорони земель мають диференціюватись в залежності від класифікації об'єкту, тобто цільового призначення земель. Так, землі житлової та громадської забудови використовуються як оперативний базис для розміщення різноманітних об'єктів життєдіяльності людини.

Встановлюючи диференціацію правових режимів різних категорій земель, особливості земельної правосуб'єктності власників земельних ділянок та землекористувачів, права та обов'язки учасників земельних правовідносин, держава тим самим проводить політику охорони земель.

Державна політика охорони і раціонального використання земель визначається системою правових, організаційних, економічних та інших заходів, що мають природоохоронний, ресурсозберігаючий та відтворювальний характер. Відповідно до Основних засад (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2030 року [2], однією із стратегічних цілей державної екологічної політики є забезпечення сталого розвитку природно-ресурсного потенціалу України. Для досягнення зазначеної мети, передбачається: забезпечення сталого використання та охорони земель; зменшення негативного впливу процесів урбанізації на навколишнє природне середовище, припинен-

ня руйнування навколишнього природного середовища у межах міст, зокрема, недопущення необґрунтованого знищення зелених насаджень у межах міст під час виконання будівельних чи інших робіт, незаконного відведення земельних ділянок, зайнятих зеленими насадженнями, під будівництво.

Важлива роль у створенні збалансованої регіональної екологічної політики має відводитися місцевому управлінню природокористуванням, а також соціально-економічним та екологічним розвитком. Так, заходи щодо охорони земель житлової та громадської забудови у межах міста Одеси, наразі передбачені Програмою соціально-економічного розвитку м. Одеси на 2020 рік [3].

Основною вимогою дієвості імперативів щодо охорони земель житлової та громадської забудови є комплексність природоохоронних заходів, уявлення про які формується шляхом узагальнення земельного, містобудівного, санітарного та іншого спеціального законодавства.

Поряд з цим Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» містить цілий комплекс екологічних вимог до розміщення, проектування, будівництва, реконструкції, введення в дію та експлуатації підприємств, споруд та інших об'єктів з метою забезпечення екологічної безпеки людей, раціонального використання природних ресурсів та запобігання шкідливого впливу на довкілля. Наявність природних та техногенних (антропогенних) екологічних ризиків при здійсненні розміщення і розвитку населених пунктів дозволяє констатувати, що даний вид діяльності дійсно є екологічно небезпечним, а тому потребує спеціального регулювання на державному та місцевому рівні, корегування шляхом здійснення обов'язкової оцінки впливу на довкілля, проведення екологічного ліцензування, що дасть змогу визначити ступінь прийнятного ризику та здійснити відповідні заходи щодо гарантування екологічної безпеки.

Безпосередньо питанням охорони земель у процесі містобудівної діяльності присвячена ст. 48 Закону України «Про охорону земель» [4], згідно з положеннями якої територіальний розвиток житлової та громадської забудови в межах населених пунктів, а також спорудження об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури здійснюється з урахуванням вимог раціонального використання земель. При цьому розміщення і будівництво об'єктів житлово-комунального, промислового, транспортного, іншого призначення повинно здійснюватися відповідно до затвердженої містобудівної документації та проектів цих об'єктів.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці, а у складі проекту містобудівної документації обов'язково має передбачатися Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» [5]. Отже, впровадження нових еколого-правових механізмів у регулювання земельно-містобудівних відносин слід розглядати як позитивну тенденцію новітнього етапу розвитку законодавства, що регламентує охорону земель у процесі містобудівної діяльності.

В основу подальшого реформування вітчизняного законодавства в сфері охорони земель у процесі містобудівної діяльності має бути пок-

ладено комплексне просторове (територіальне) планування, інструментом якого є зонування територій – сучасна альтернатива принципу цільового використання земель та розподілу земель за категоріями.

У зв'язку з тим, що законодавство у сфері містобудування почало формуватися пізніше, ніж тісно пов'язані з ним земельне законодавство та законодавство про охорону довкілля, постає питання щодо узгодження окремих положень зазначених галузей, передусім у зв'язку з швидким розвитком населених пунктів, відносин власності у сфері житлового та інших видів будівництва. Розробка та прийняття Містобудівного кодексу дозволить забезпечити систематизацію законодавства у сфері містобудування та узгодження його положень з нормами земельного та природоохоронного законодавства. Крім того, необхідність належної і ефективної охорони земель житлової та громадської забудови потребує доповнення та подальшої деталізації норм земельного законодавства в цьому напрямку.

Список використаної літератури:

1. Фролов М.О. Охорона земель як еколого-правовий імператив земельного законодавства // *Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права*. 2002. № 3. С. 73-79.
2. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28 лютого 2019 року // *Офіційний вісник України*. 2019. № 28. Ст. 980.
3. Про затвердження Програми соціально-економічного розвитку м. Одеси на 2020 рік: Рішення Одеської міської ради від 11 грудня 2019 року № 5470-VII // Офіційний сайт міста Одеси (<https://omr.gov.ua/ru/acts/council/177365/>)
4. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року // *Офіційний вісник України*. 2003. № 29. Ст. 1431.
5. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20 березня 2018 року // *Офіційний вісник України*. 2018. № 32. Ст. 1110.

Ключові слова: землі житлової та громадської забудови, охорона земель, раціональне використання земель, екологічна безпека населених пунктів, містобудівна діяльність.

Ключевые слова: земли жилой и общественной застройки, охрана земель, рациональное использование земель, экологическая безопасность населенных пунктов, градостроительная деятельность.

Key words: land for residential and public development, land protection, rational use of land, environmental safety of settlements, urban development.