

DOI: 10.32347/2076-815X.2023.83.211-218

УДК 332.

к.т.н., доцент **Михальова М.Ю.**,
mykhalova.myu@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0002-2242-5507,
Київський національний університет будівництва і архітектури

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Встановлення обмежень щодо використання земель, як механізм забезпечення сприятливих умов життєдіяльності населення та сталого розвитку територій, має вагоме значення. В дослідженні проведений аналіз нормативно-правового регулювання встановлення обмежень щодо використання земель в Україні. В дослідженні проведений аналіз різноманітності галузей законодавства, визначено основні, якими регулюються питання формування та встановлення обмежень у використанні земель, проведено їх структурування. В процесі дослідження використано методи аналізу та синтезу. Результати дослідження щодо суміжних галузей законодавства спонукають до проведення детального аналізу ролі завдань містобудування, землеустрою та кадастрової діяльності при формуванні обмежень щодо використання земель.

Ключові слова: законодавче забезпечення; обмеження; нормативно-правовий акт; галузь

Постановка проблем. Методи і засоби регулювання питань при прийнятті рішень щодо використання земель, в першу чергу, повинні працювати на покращення умов життєдіяльності населення; збереження екологічної стабільності територій; збільшення цінності й вартості земель та підвищення їх інвестиційної привабливості при забезпеченні паритету прав незалежно від форм власності.

Механізм встановлення обмежень використання земель, як регулятор забезпечення сприятливих умов життєдіяльності населення та сталого розвитку, має вагоме значення. Сталий розвиток передбачає гармонізацію продуктивних сил, забезпечення задоволення необхідних потреб усіх членів суспільства за умов збереження і поетапного відновлення цілісності природного середовища, створення можливостей для рівноваги між його потенціалом і потребами людей усіх поколінь. Одним із поширених напрямків застосування цього механізму є обмеження певних видів діяльності які спричиняють негативні наслідки на територіях або окремих земельних ділянках.

Мета роботи полягає у дослідженні нормативно-правового регулювання встановлення обмежень щодо використання земель в Україні. В дослідженні проведений аналіз різноманітності галузей законодавства, визначено основні, якими регулюються питання формування та встановлення обмежень у використанні земель, проведено їх структурування. В процесі дослідження використано методи аналізу та синтезу.

Виклад основного матеріалу.

У суспільстві має місце складна взаємодія найрізноманітніших, часто суперечливих інтересів використання земель і неодмінною умовою успішного результату є врахування цієї взаємодії, прогнозування її наслідків. В загальному, функціонування інституту обмежень при використанні земель становить систему взаємопов'язаних зобов'язань всіх суб'єктів правовідносин, які діють в інтересах сталого розвитку суспільства. В ринкових умовах, забезпечення сталого розвитку територій, значно ускладнюються. Проблеми, які при цьому виникають, спричиненні юридично визначеною сутністю категорії земель та видом права власності на землю.

Законодавством України визначено, що обмеження може бути встановлено на земельну ділянку або її частину. Відомості про обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі та оприлюдненню у вигляді відкритих даних. Фактично формування обмежень щодо використання земель передбачає визначення його площі, меж та внесення інформації про нього до Державного земельного кадастру, який включає технічну і правову складові. Правова складова включає сукупність законодавчо визначених юридичних принципів, норм і правил, необхідних для формування обмежень щодо використання земель та визначає законність втручання в майнові права, регламентує структуру органів державної влади та регулює повноваження та взаємовідносини суб'єктів права. До правових методів належить розробка нормативно-правових актів, які забезпечують процес формування обмежень щодо використання земель прозорими, зрозумілими і справедливими механізмами.

Сучасний етап розвитку української правової системи характеризується зростанням ролі технологій побудови різних класифікацій в системі законодавства. В роботі проведений аналіз нормативно-правового регулювання встановлення обмежень щодо використання земель відповідно до класифікатора галузей законодавства України. Класифікатор є важливим елементом прийняття правових рішень різного рівня, забезпечення правовою інформацією державних та громадських інституцій, а також громадян та суб'єктів господарювання [4].

Проведений аналіз [1,2,3] сукупності обмежень та їх особливостей в частині встановлення і набуття легітимності дозволили об'єднати їх в дві агреговані групи: обмеження, які визначаються в процесі розроблення землевпорядної і містобудівної документації і чітко визначені нормативно-правовими актами.

В результаті проведеного аналізу видів обмежень щодо використання земель, що підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі та оприлюдненню у вигляді відкритих даних визначені галузі законодавства, якими регулюються питання щодо їх встановлення. Аналіз законодавчо визначених галузей законодавства показав, що питання щодо формування обмежень регулюється як загальними, так і галузевими галуззями законодавства.

До загальних відносяться:

- ✓ 010.000.000 Основи конституційного ладу;
- ✓ 020.000.000 Цивільне законодавство;

До галузевих відносяться:

- ✓ 120.000.000 Промисловість;
- ✓ 130.000.000 Будівництво, містобудування та архітектура;
- ✓ 150.000.000 Земельне законодавство;
- ✓ 160.000.000 Транспорт;
- ✓ 170.000.000 Зв'язок, інформація та інформатизація;
- ✓ 240.000.000 Культура і мистецтво
- ✓ 270.000.000 Природні ресурси. Охорона довкілля;
- ✓ 280.000.000 Надзвичайний стан. Надзвичайні ситуації та ліквідація наслідків Чорнобильської катастрофи;
- ✓ 290.000.000 Геодезія і картографія. Гідрометеорологія;
- ✓ 300.000.000 Оборона;
- ✓ 310.000.000 Національна безпека.

Галузь «Основи конституційного ладу». Конституція України, є основним документом, у відповідності до якого розробляється все інше законодавство. Законодавчо-нормативні акти цієї галузі регулюють питання щодо повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, рішення яких є підставами для розроблення містобудівної та землевпорядної документації.

Галузь «Цивільне законодавство». Система нормативних актів, які містять в собі цивільно-правові норми, що регулюють цивільні відносини, визначають суб'єктів та об'єктів цивільних прав, визначають зміст права власності (державної, комунальної, приватної)

Галузевим законодавством питання встановлення різних видів обмежень розширено та деталізовано.

Галузь «Промисловість». Система нормативно-правових актів про загальні питання організації та управління різними видами промисловості, регулює відносини щодо користування землями, надані для розміщення та експлуатації будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель.

Галузь «Будівництво, містобудування та архітектура». Встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямоване на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Результати проведеного дослідження свідчать, що при розробленні містобудівної документації вирішуються питання щодо встановлення обмежень. Види містобудівної документації на всіх рівнях планування визначаються [7].

Галузь «Земельне законодавство» регулює земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря. Земельним законодавством України визначені види зон і режимоутворюючі об'єкти, навколо яких вони встановлюються. Розрізняють такі види зон: охоронні зони, санітарної охорони, санітарно-захисні й особливого режиму використання земель. Варто зазначити, що нормативно-правовими актами цієї галузі регулюються питання внесення відомостей про обмеження у використанні земель до державного земельного кадастру. Обмеження у використанні земель є чинними з моменту державної реєстрації у Держаному земельному кадастрі, для здійснення якої необхідно розробити землевпорядну або містобудівну документацію.

Галузь «Транспорт». Законодавство, що визначає правові, економічні, організаційні та соціальні основи діяльності транспорту, регулює відносини щодо користування землями, наданими підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту. Уздовж земель залізничного транспорту, для забезпечення у межах смуги відведення нормальної експлуатації залізничних колій, ліній електропостачання та зв'язку, інших пристроїв та об'єктів залізничного транспорту загального користування, встановлюються охоронні зони. Уздовж трубопровідного транспорту, для забезпечення належних умов їх експлуатації, запобігання їх ушкодженню та для зменшення можливого негативного впливу на людей, суміжні землі, природні об'єкти та довкілля в цілому, встановлюються охоронні зони.

Галузь «Зв'язок, інформація та інформатизація» визначає порядок забезпечення охорони споруд кабельних, радіорелейних і повітряних ліній електрозв'язку операторів телекомунікацій всіх форм власності, що експлуатуються, перебувають на стадії прийняття в експлуатацію, будуються або проектується.

Галузь «Культура і мистецтво». В частині встановлення обмежень щодо використання земель законодавство, що визначає правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Визначає поняття обмежень (охоронні зони) і порядок їх навколо об'єктів культурної спадщини, які встановлюються охоронні зони для збереження найближчого середовища пам'ятки, основним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів.

Галузь «Природні ресурси. Охорона довкілля». Визначаються правові основи організації, охорони, ефективного використання природно-заповідного фонду України (заповідники, заказники, національні парки тощо), відтворення його природних комплексів та об'єктів, природних лікувальних ресурсів. Визначає правила охорони природних комплексів окремих регіонів, охорони водних об'єктів і вод, а також джерел питного водопостачання.

Галузь «Надзвичайний стан. Надзвичайні ситуації та ліквідація наслідків Чорнобильської катастрофи». Визначається правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи та особливості регулювання деяких видів діяльності у межах зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення.

Галузь «Геодезія і картографія. Гідрометеорологія». Законодавство, що регулює відносини в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а також питання щодо встановлення обмежень щодо використання земель навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності та геодезичного пункту.

Галузі «Оборона» та «Національна безпека» регулює порядок використання земель оборони. Законодавством України визначені зони особливого режиму використання земель. Ці зони встановлюються навколо оборонних об'єктів та вздовж державного кордону. Розмір та правовий режим зон з особливим режимом використання земель встановлюються відповідно до закону. Зокрема, в Законі України «Про державний кордон України» йдеться

про порядок здійснення господарської діяльності на державному кордоні та прикордонний режим.

Дослідження правової складової формування обмежень щодо використання земель відповідно до окремих етапів запровадження цього процесу дало змогу виявити, що окремі механізми, які використовуються в загальному ланцюгу послідовних дій, розосереджені в різних галузях законодавства: цивільному, земельному, містобудівному.

Перелік режимоутворюючих об'єктів і розміри зони дії обмежень регулюються загальними та галузевими нормативно-правовими актами, якими врегульовано питання щодо заборонених видів діяльності в цих зонах; порядок щодо вчинення певних дій землевласниками, землекористувачами в цих зонах; порядку обслуговування режимоутворюючих об'єктів.

Висновки. Результати дослідження щодо різних галузей законодавства спонукають до проведення детального аналізу ролі завдань містобудування, землеустрою та кадастрової діяльності при формуванні обмежень щодо використання земель. Проведений аналіз свідчить, що обов'язковість розроблення землевпорядної документації, що є підставою встановлення обмежень визначається багатьма нормативно-правовими актами, включаючи кодекси, закони, постанови Кабінету Міністрів та інші підзаконні галузеві акти. Більш того, необхідність розроблення землевпорядної документації регулюється не тільки земельним законодавством, а й іншими секторами галузевого законодавства, такими як водне, екологічне, містобудівне тощо.

Список використаних джерел

1. Petrakovska O. (2010). Restrictions of urban land use in Ukraine. FIG Congress 2010, Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11-16 April 2010 Viewed 2 April, 2020, (https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2010/papers/ts06e/ts06e_petrakovska_4491.pdf)
2. Petrakovska O. and Mykhalova M. (2018). Socio-economic and ecological aspects of land management in cities, ACTA Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus Zeszyt 17 (4) 2018 pp. 103-109.
3. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. . – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 стор.
4. Про затвердження Класифікатора галузей законодавства України. Наказ Міністерства юстиції України; Класифікатор від 02.06.2004 № 43/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v43_5323-04#Text
5. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Постанова КМУ № 654 від 2.06. 2021 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text>

6. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів № 1051, 17.10.2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>
7. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України 3038-VI в редакції 27.10.2022 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
8. Трегуб, М., Трегуб, Ю., Заболотна, Ю., & Янкін, О. (2022). ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИКИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН. Просторовий розвиток, (1), 268–276. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2022.1.268-276>
9. Petrakovska, O., Trehub, Yu., Yankin, O. (2020). Determining and determinable factors influencing the size of zone of land-use restriction. *Min. miner. depos.*, 14(1):107-111.
10. Petrakovska, O., Mykhalova, M., Reutova, O., Bohaty, D. (2021). Land use limitations as object of cadastral system. In *Geoinformatics* (Vol. 2021, No. 1, pp. 1-6). European Association of Geoscientists & Engineers.

PhD, associate Professor **Mykhalova Mariia**,
Kyiv National University of Construction and Architecture

LEGAL REGULATION OF THE ESTABLISHMENT OF LAND USE LIMITATIONS IN UKRAINE

Establishing restrictions on land use as a mechanism for ensuring favourable conditions for the life of the population and sustainable development of territories is of great importance. In the study, an analysis of the legal regulations of setting restrictions on the use of land in Ukraine was carried out. In the study, an analysis of the diversity of the branches of legislation was carried out, the main ones regulating the formation and establishment of restrictions on the use of land were determined, and their structuring was carried out. In the process of research, methods of analysis and synthesis were used. The analysis of legally defined branches of legislation showed that the issue of the formation of restrictions is regulated by both general and related branches of legislation. The general ones include: Fundamentals of the constitutional system; Civil legislation. Related branches include: Industry; Construction, urban planning and architecture; Land legislation; Transport; Communication, information and informatization; Culture and art; Natural resources. Environment protection; State of emergency. Emergency situations and liquidation of the consequences of the Chernobyl disaster; Geodesy and cartography. Hydrometeorology; Defence; National security. The results of the research on related branches of legislation prompt a detailed analysis of the role of urban planning tasks, land management and cadastral activities in the formation of restrictions on land use.

Keywords: legislative provision; restrictions; regulative legal act; land use

REFERENCES

1. Petrakovska O. (2010). Restrictions of urban land use in Ukraine. FIG Congress 2010, Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11-16 April 2010 Viewed 2 April, 2020, (https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2010/papers/ts06e/ts06e_petrakovska_4491.pdf) {in English}
2. Petrakovska O. and Mykhalova M. (2018). Socio-economic and ecological aspects of land management in cities, ACTA Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus Zeszyt 17 (4) 2018 pp. 103-109. {in English}
3. Petrakovska O.S., Tatsii Yu.O. Development nerukhomosti ta stalyy rozvytok mist. . – K.: Vydavnychy dim «Kyi», 2015. – 504 stor. {in Ukrainian}
4. Pro zatverdzhennia Klasyfikatsii obmezhen u vykorystanni zemel, shcho mozhut vstanovliuvatysia kompleksnym planom prostorovoho rozvytku terytorii terytorialnoi hromady, heneralnym planom naselenoho punktu, detalnym planom terytorii. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy № 654 02.06.2021 [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text> {in Ukrainian}
5. Pro zatverdzhennia Klasyfikatora haluzei zakonodavstva Ukrainy. Nakaz Ministerstva yustytysii Ukrainy; Klasyfikator vid 02.06.2004 № 43/5 [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v43_5323-04#Text {in Ukrainian}
6. Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia Derzhavnoho zemelnoho kadastru. Postanova Kabinetu Ministriv № 1051, 17.10.2012 [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012> {in Ukrainian}
7. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti. Zakon Ukrainy 3038-VI v redaktsii 27.10.2022 [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> {in Ukrainian}
8. Trehub, M., Trehub, Yu., Zabolotna, Yu., & Yankin, O. (2022). PROPOZYTsII ShchODO VDOSKONALENNIA METODYKY DERZhAVNOI REIeSTRATsII SANITARNO-ZAKhYSNYKh ZON. Prostorovy rozvytok, (1), 268–276. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2022.1.268-276> {in Ukrainian}
9. Petrakovska, O., Trehub, Yu., Yankin, O. (2020). Determining and determinable factors influencing the size of zone of land-use restriction. Min. miner. depos., 14(1):107-111. {in English}.
10. Petrakovska, O., Mykhalova, M., Reutova, O., Bohatyr, D. (2021). Land use limitations as object of cadastral system. In Geoinformatics (Vol. 2021, No. 1, pp. 1-6). European Association of Geoscientists & Engineers. {in English}.