

Ігнатенко Ірина Володимирівна
кандидат юридичних наук, асистент
кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного
університету
імені Ярослава Мудрого

ДЕЯКІ ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗАБУДОВИ ШТУЧНО СТВОРЕНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Для міст все частіше земельне питання стає актуальним через брак територій для їх забудови та розвитку. Традиційно проблема нестачі території для розвитку цих населених пунктів вирішувалася за рахунок приміських зон, в складі яких виділялися резервні зони, призначені для забудови житловими будинками та іншими об'єктами. Однак розмір встановлених приміських зон міст територіально обмежений. Створення штучних земельних ділянок є ефективним виходом у випадку недостатності територій в густонаселених містах (наприклад, у таких країнах як Нідерланди, Японія та ін.), а також може застосовуватися й для будівництва елітної нерухомості на штучних островах в безпосередній близькості до берегової лінії мегаполіса (Об'єднані Арабські Емірати, Південноафриканська Республіка).

Чинне вітчизняне земельне законодавство, визначаючи у ст. 79 ЗК України земельну ділянку як об'єкт права власності, вказує, що це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Проте даний кодифікований акт не містить у собі визначення штучно створеної ділянки, хоча і оперує таким поняттям: ст. 58 ЗК України передбачає у якості однієї зі складових земель водного фонду штучно створені земельні ділянки в межах акваторій морських портів.

Власне, поняття штучно створеної земельної ділянки містить Закон України «Про морські порти України» від 17.05.2012 р., однак таке легальне визначення надано законодавцем лише для цілей цього закону і передбачає, що штучно створена земельна ділянка – це земельна ділянка, створена (намита, насипана, створена із застосуванням інших технологій) в межах акваторії морського порту. У проекті Закону України «Про штучно створені земельні ділянки на водних об'єктах в межах акваторії морських портів» (від 13.05.2013 р. №2968) під штучно створеною земельною ділянкою розуміється створена на штучній території в межах акваторії морського порту земельна ділянка. Вона може примикати до існуючих земельних ділянок, в тому числі штучно створених земельних ділянок або бути ізольованою від інших ділянок.

Такі вузькі визначення не сприяють визначенню особливостей штучно створених земельних ділянок як об'єкту правового регулювання, оскільки не охоплюють собою земельні ділянки, створені поза межами акваторій морських портів та призначені для будівництва доріг, житлової забудови тощо.

У літературі слушно зазначається, що процес створення штучної земельної ділянки схожий на зведення об'єкта капітального будівництва, але в результаті утворюється земельна ділянка, яка нічим не відрізняється від інших ділянок. Штучна земельна ділянка як єдиний об'єкт охоплює на два об'єкти: об'єкт капітального будівництва та земельну ділянку. Однак законодавство не містить відповіді на питання: чи можна вважати об'єктом нерухомості створену земельну ділянку; за якими ознаками слід відрізнити штучну земельну ділянку від об'єкта капітального будівництва? При цьому містобудівне та земельне законодавства не в повній мірі враховують специфіку відносин зі зведення та придбання прав на такі об'єкти [1].

На намівній території в населених пунктах можуть бути створені штучні земельні ділянки як мінімум двох видів: 1) гідротехнічні споруди на території морських портів, що використовуються для забезпечення виробничої діяльності; 2) штучні земельні ділянки як частина території населеного пункту (може бути пов'язана з материковою частиною населеного пункту, а може бути і островом). У зв'язку з чим на законодавчому рівні необхідно врегулювати етапи поділу намівних територій на земельні ділянки і зони, з визначенням видів дозволеного використання.

Можна виділити декілька особливостей процесу створення штучних земельних ділянок у складі намівних територій в населених пунктах. Перша особливість – початковий спосіб утворення земельних ділянок, що створюються в результаті наміву ґрунту на дно, акваторію і прибережну зону водного об'єкта. Штучна земельна ділянка, створена в результаті наміву, відноситься до рукотворних об'єктів матеріального світу, тобто створена працею людини. Саме ця обставина дозволила б законодавцеві в спеціальному законі надати такій ділянці статус споруди. За загальними правилами, земельна ділянка не відноситься до рукотворних об'єктів, повинна мати природне походження та встановлені межі, є частиною земної поверхні. Визнаючи штучну земельну ділянку частиною земної поверхні, законодавець визнав її об'єктом земельних правовідносин.

Друга особливість створення намівних земельних ділянок полягає в тому, що, виступаючи частиною земної поверхні, частиною території населеного пункту, земельна ділянка, створена в результаті наміву, повинна бути придатною для використання в цілях забудови, тобто повинна відповідати санітарним, пожежним, містобудівним, екологічним та іншим вимогам.

Безпечні умови використання штучних земельних ділянок у складі намівних територій у містах можна забезпечити двома способами: 1) ДБНами в сфері містобудівної діяльності по створенню штучних земельних ділянок на намівних територіях в містах; 2) прийняття нормативів містобудівного проектування при створенні намівних земельних ділянок в містах. Окрім дотримання містобудівних вимог, при створенні штучних земельних ділянок на намівних територіях в містах необхідно дотримуватися санітарно-епідеміологічних вимог.

Отже, мета створення намівних територій – не тільки створення просторово-територіальної основи, придатної для життя та діяльності

людини, але і отримання прибутку від використання об'єктів, зведених на такій території. По суті, створення штучних земельних ділянок на намивній території в місті фактично можна вважати діяльністю, спрямованою на розвиток населеного пункту.

Список використаних джерел:

1. Галиновская Е. А., Кичигин Н. В. Правовые проблемы создания и определения режима искусственных земельных участков. *Правовые вопросы строительства*. 2008. №2. С. 12–16.

Організаційний комітет:

В. Я. Тацій – д-р юрид. наук, проф., акад. НАН України, ректор Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, почесний президент, радник президії НАПрН України (*голова оргкомітету*); **А. П. Гетьман** – д-р юрид. наук, проф., проректор з наукової роботи Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, акад. НАПрН України (*заступник голови оргкомітету*); **А. К. Соколова** – д-р юрид. наук, доц., зав. кафедри екологічного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого; **М. В. Шульга** – д-р юрид. наук, проф., зав. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, чл.-кор. НАПрН України; **А. М. Статівка** – д-р юрид. наук, проф., проф. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, чл.-кор. НАПрН України; **Є. П. Сустюнов** – канд. юрид. наук, доц. кафедри екологічного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого; **Т. В. Курман** – канд. юрид. наук, доц. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого; **Е. Є. Туліна** – канд. юрид. наук, асист. кафедри екологічного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого; **Д. М. Золотарьова** – канд. юрид. наук, асист. кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

Актуальні проблеми екологічного, земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах : матеріали «круглого столу», присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. НАПрН України В. К. Попова (Харків, 1 берез. 2019 р.) / за заг. ред. А. П. Гетьмана і М. В. Шульги. – Харків : Право, 2019. – 244 с.

ISBN 978-966-937-635-0

Збірник містить тези наукових доповідей учасників «круглого столу», що відбувся у м. Харкові 1 березня 2019 р.

Для науковців, фахівців у галузі права, студентів юридичних закладів вищої освіти та всіх, хто цікавиться питаннями екологічного, земельного й аграрного права України.

УДК 349.6+349.4+349.42](477)(094.5)

- © Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, 2019
- © Національна академія правових наук України, 2019
- © Оформлення. Видавництво «Право», 2019

ISBN 978-966-937-635-0

Зусв В. А.

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО УПРАВЛІННЯ В СФЕРІ
ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ: АДМІНІСТРУВАННЯ ЧИ
МЕНЕДЖМЕНТ? 116

Ігнатенко І. В.

ДЕЯКІ ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗАБУДОВИ ШТУЧНО СТВОРЕНИХ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ 119

Ковальчук Т. Г.

ЩОДО ПОНЯТТЯ ТА ПРИНЦИПІВ ОРГАНІЧНОГО
ВИРОБНИЦТВА В КОНТЕКСТІ АДАПТАЦІЇ ЗАКОНОДАВСТВА
УКРАЇНИ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ЄС 122

Ковтун О. М.

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ
ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ (у контексті здійснення
земельної реформи) 125

Кондратюк Т. М.

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РЕЗЕРВУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ
ПРИРОДООХОРОННИХ ЦІЛЕЙ 127

Копиця Є. М.

ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА У СФЕРІ ЗМІНИ КЛІМАТУ
ЯК ОСНОВА УДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
У ГАЛУЗІ ОХОРОНИ АТМОСФЕРНОГО ПОВІТРЯ 129

Корнієнко В. М.

ПРОЦЕС СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ОРГАНІЧНОГО
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В УКРАЇНІ:
ДЕЯКІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ 133

Корнієнко Г. С.

«АГРОБІЗНЕС» ЯК ПРАВОВА КАТЕГОРІЯ 135

Котелевець А. В.

ДО ПИТАННЯ ЩОДО СУДОВОЇ ЮРИСДИКЦІЇ
ПІД ЧАС РОЗГЛЯДУ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ 138

Кульчій І. М.

ДЕЯКІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ АДАПТАЦІЇ АГРАРНОГО
ЗАКОНОДАВСТВА ДО ВИМОГ ЄС У СФЕРІ ЯКОСТІ
ТА БЕЗПЕЧНОСТІ МОЛОКА ТА МОЛОЧНИХ ПРОДУКТІВ 141