

Отже, коли йдеться про суб'єктивний склад права користування земельною ділянкою для проведення геологорозвідувальних робіт, слід на увазі, що конкретна особа, яка отримала статус надкористувача, виступати одночасно і носієм земельних прав.

*Ігнатенко Ірина
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, асистент
кафедри земельного та аграрного
права, кандидат юридичних наук*

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ У ПРОЦЕСІ МІСТОБУДУВАННЯ

Оскільки будь-яке будівництво починається з вибору і відведення земельної ділянки для містобудівних потреб, виконання робіт по її розчищенню, підготовці котловану і закладки фундаменту, очевидно, що саме землі в процесі містобудування відчують найбільш потужний антропогенний вплив. Порушення земель під час містобудівної планування, відбуватися у вигляді зміни рельєфу за рахунок вертикального планування, зрізання пагорбів і височин, будівництва кар'єрів, влаштування нових височин – відвалів, знищення ґрунту і об'єктів рослинності, забруднення ґрунтів сміттям і токсичними речовинами. Таким чином, саме землі у межах населених пунктів потребують посиленої охорони, бо вони складають основу життєдіяльності всіх, хто постійно чи тимчасово проживає, працює, відпочиває на цих землях.

Заходи, наведені у ст. 48 Закону України «Про охорону земель», мають за мету створення умов для раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтів і запровадження екологічно збалансованого землекористування. В той же час сукупність наведених та законодавчо закріплених заходів свідчить про прагнення законодавця максимально забезпечити інтереси охорони земель у процесі містобудування.

Необхідно зазначити, що охорона земель у сфері містобудування в межах населених пунктів має певну специфіку. Вона пов'язана з тим, що на відміну від земель, наприклад, сільськогосподарського призначення, раціональне використання яких у будівництві визначається підрахунком вимушених втрат сільськогосподарського виробництва і вибором оптимального варіанту вилучення цих земель, землі в межах населених пунктів при всьому різноманітті їх експлуатації призначені в основному під забудову. Крім того, цінність земель в межах населених пунктів визначається іншими критеріями, ніж родючість ґрунтів, і залежить від місця розташування земельної ділянки, її рельєфу, основи ґрунтів, можливості просадки

можливості вільного доступу на ділянку, забезпеченості її комуніціями і т.п. Оскільки основним призначенням земель в межах населених пунктів виступає здійснення забудови, родючість ґрунтів виходить на задній план і не впливає на оцінку цих земель. Отже, охорона земель в межах населених пунктів спрямована в першу чергу не на збереження та відновлення родючості ґрунтів, а на захист від забудови, нерационального використання земель для розміщення виробничих та інших об'єктів. До того ж землі у сфері містобудування не виступають основою забезпечення продовольчої безпеки країни, їх використання не передбачає внесення мінеральних добрив, меліорацію і т.д. Тому багато природоохоронних заходів, актуальних, наприклад, для земель сільськогосподарського призначення, для даних земель втрачають свою актуальність.

При цьому слід звернути увагу на загальну подібність цілей і завдань охорони земель усіх категорій – недопущення шкідливого впливу в ході господарської діяльності на землю як складову частину навколишнього середовища і необхідність прийняття оперативних і ефективних заходів у випадку, якщо такий шкідливий вплив все ж відбувся.

Необхідність додаткової охорони земель і ландшафту, пошуки більш економічних варіантів розміщення об'єктів будівництва, а також забезпечення належного планування охорони земель в межах населених пунктів – складні проблеми. Подальша урбанізація, ускладнення різноманітних соціальних функцій населених пунктів висувають додаткові завдання щодо забезпечення раціональної експлуатації та належної охорони даних земель.

Будівництво, для яких би цілей воно не здійснювалося, повинно враховувати інтереси розвитку населених пунктів, покращувати виробничі та культурно-побутові умови життя людей та екологічну ситуацію. При будівництві необхідно дотримуватися сучасних вимог планування і забудови, а також архітектурних правил. Хоча землі в межах населених пунктів повністю призначені для задоволення містобудівних потреб (житлове та промислове будівництво, розміщення об'єктів культурно-просвітницького призначення, транспорту і т. д.), проте їх надання залежить не тільки від наявності названих потреб.

На сучасному етапі розвитку суспільства існують два найважливіші завдання в галузі містобудування, які обумовлюють необхідність посилення охорони земель в зазначеній сфері: створення високої якості життя і забезпечення екологічності населених пунктів, а також мінімізація шкоди, завданої навколишньому середовищу в результаті господарської діяльності суб'єктів.

Відомо, що необхідність формування території населеного пункту з великою кількістю ділянок і споруд на відносно обмеженому просторі завжди супроводжується виникненням найрізноманітніших екологічних проблемних ситуацій, на розв'язання яких спрямована містобудівна діяльність. Одним із ефективних шляхів вирішення проблеми забезпечення охо-

рони середовища населених пунктів виступає екологічно обґрунтоване планування і забудова населених пунктів. Його реалізація дозволить звести до мінімуму більшість негативних факторів, характерних для сучасних населених пунктів та забезпечити управління ними через запобігання їх настанню.

При плануванні та забудові населених пунктів повинні дотримуватися: а) вимоги в галузі охорони навколишнього середовища; б) застосовуватися заходи щодо санітарної очистки, знешкодження та безпечного розміщення відходів виробництва та споживання; в) нормативи допустимих викидів та скидів речовин і мікроорганізмів; г) відновлення природного середовища, благоустрою територій та інші заходи щодо забезпечення охорони навколишнього середовища та екологічної безпеки відповідно до законодавства. На сьогодні відсутній комплексний погляд на забудову земель в межах населених пунктів як вид природокористування. Тим часом рукотворні об'єкти нерухомості, що зводяться в процесі будівництва, завжди взаємодіють з навколишнім природним середовищем.

Діяльність по забудові земель завжди порушує природний, існуючий стан природного середовища. Перетворення природних об'єктів внаслідок забудови земель тягне різні наслідки. По-перше, забудова земель призводить до зміни якісних характеристик природного об'єкта, наприклад, до знищення родючого шару, лісових насаджень, спустошення надр, затоплення території та інші. По-друге, результатом забудови земель може бути виникнення (зміна) об'єкта правовідносин: з'являється рукотворний об'єкт – будівля, споруда; штучна земельна ділянка, водосховище та ін.

Підхід до забудови земель як виду антропогенної діяльності, що безпосередньо здійснює вплив на природу, дозволить звернути увагу і врахувати не тільки економічні, а й екологічні інтереси суспільства. На жаль, досі в юридичній літературі загальноприйнятим є підхід до забудови земель як виду використання тільки земельної ділянки. Це не відображає екологічну (у широкому сенсі) сутність і значимість такої діяльності.

Зрозуміло, що при здійсненні будівництва на земельних ділянках зберегти вже сформовану природну систему на землі, мабуть, неможливо. Однак це не означає, що в сфері будівництва принцип сталого розвитку не може мати місце. Навпаки, законодавство про містобудування повинно бути спрямоване не тільки на правове забезпечення створення будівель, споруд, а й на охорону навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів. Тільки в цьому випадку можна говорити про правове забезпечення сталого розвитку території.

Розглядаючи охорону земель в сфері містобудування, не можна обійти увагою проблему співвідношення «охорони» і «використання» даних земель. Охорона земель та її раціональне використання є «двома сторонами однієї медалі». Вони відображають дві форми взаємодії суспільства і природи: природокористування та охорону природи. Коли говоримо про

раціональне використання земель в межах населених пунктів, то припускаємо дотримання екологічних, містобудівних та інших вимог у процесі використання земельних ділянок. У цьому випадку не виникає необхідності в застосуванні заходів з охорони земель. Отже, у певному сенсі вимоги раціонального використання та охорони земель зливаються. Однак у випадку, якщо передбачені законодавством вимоги в процесі експлуатації земель в межах населених пунктів не дотримуються, відбувається погіршення якості земель і відповідно навколишнього середовища населених пунктів, то заходи з охорони земель мають бути націлені на забезпечення дотримання природокористувачами встановлених законодавством норм і правил з охорони земель.

На основі викладеного, під охороною земель в сфері містобудування слід розуміти сукупність передбачених нормами права організаційних, екологічних, економічних та інших заходів, спрямованих на підтримку і відновлення сприятливої для життя і здоров'я людини якості земель в межах населених пунктів як складової і невід'ємної частини навколишнього середовища, що закріплюють необхідність їх раціонального використання в якості місця розміщення житлових, громадсько-ділових, культурно-оздоровчих та інших об'єктів в інтересах забезпечення сталого розвитку населених пунктів.

Кондратенко Д.Ю.,

*Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,*

аспірант кафедри земельного та аграрного права

ПРАВОВІ ПИТАННЯ ДОСТУПУ ДО ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Створення зрозумілої та прозорої системи доступу до інформації стосовно земельних ресурсів є нагальною потребою України. Як відомо, без належного інформаційного забезпечення обліку земель неможливе здійснення ефективного регулювання земельних відносин та захист земельних прав суб'єктів таких відносин.

Питаннями обліку земель та доступності інформації щодо земельних ділянок займаються багато вчених – представників галузевих наук. Серед них: Бевзенко В., Китайчук Т.Г., Рибак В., Сакаль О.В., Ткаль Я.С., Ткач Р., Яцук І. та ін. Незважаючи на велику кількість наукових пропозицій щодо надання доступу до інформації стосовно земельних ділянок проблема інформаційного забезпечення обліку земель в Україні все ще залишається невирішеною.

З прийняттям закону України «Про Державний земельний кадастр» ситуація інформаційного забезпечення обліку земель дещо покращилася.