**Тема 13.** **Правовий режим земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення**

**План лекції:**

1. Загальна характеристика земель природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
2. Правовий режим земель оздоровчого призначення Оформлення права на земельну ділянку під багатоквартирним житловим будинком.
3. Правовий режим земель рекреаційного призначення

Питання на самостійне опрацювання

1. Правовий режим земель історико- культурного призначення

Рекомендована література:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. // Відом. Верхов. Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. (із змінами та доповненнями) за № 2768-ІІІ // Офіц. вісн. України. – 2001. – № 46.– Ст. 2038.
3. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № **161-XIV.** URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#n256.
4. Земельне право України: загальна частина: навч. посібн. / А.І. Ріпенко, О.М. Пащенко. Київ : ВД «Дакор», 2016. 236 с.
5. Мироненко В.П. Земельне право України: Навчальний посібник / За загальною редакцією В. П. Мироненко. К.: Алерта, 2018. 350 с.

**1. Загальна характеристика земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення**

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об’єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об’єктів природнозаповідного фонду (ст. 43 ЗК України). На природні території і об’єкти, що підлягають особливій охороні, вказує також і Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».

Зокрема, ст. 60 визначено, що особливій охороні підлягають природні території і об’єкти, що мають велику екологічну цінність як унікальні й типові природні комплекси для збереження сприятливої екологічної обстановки, попередження і стабілізації негативних природних процесів і явищ.

Природні території та об’єкти, що підлягають особливій охороні, утворюють єдину територіальну систему і включають території та об’єкти природно- заповідного фонду, курортні та лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні та інші типи територій та об’єктів, визначених законодавством України.

Ст. 61 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» приписує, що ділянки суші й водного простору, природні комплекси та об’єкти, які мають особливу екологічну, наукову, естетичну і народногосподарську цінність і призначені для збереження природної різноманітності, генофонду видів тварин і рослин, підтримання загального екологічного балансу та фонового моніторингу навколишнього природного середовища, вилучаються з господарського використання повністю або частково і оголошуються територією чи об’єктом природно-заповідного фонду.

 Відповідно до ст. 44 ЗК України до складу земель природно-заповідного фонду включені природні території та об’єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам’ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об’єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, парки-пам’ятки садово-паркового мистецтва).

Відповідно до ст. 46 ЗК України до земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки водно-болотних угідь, що невіднесені до земель лісового і водного фонду та земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність.

Поняття земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, не можна окреслювати без визначення поняття природно-заповідного фонду.

Отже, природно-заповідний фонд - це ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об’єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду рослинного і тваринного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

У зв’язку з цим законодавством України природнозаповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об’єктів, що перебувають під особливою охороною. Землі природно-заповідного фонду, включають в себе і землі природоохоронного та історико-культурного призначення.

Іншими словами являють собою об’єкт комплексної охорони. На землях природоохоронного та історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може впливати на стан природних та історикокультурних комплексів та об’єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. Різновидом земель природно-заповідного фонду є землі природних заповідників.

 Природні заповідники - природоохоронні, науково-дослідні установи загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових та унікальних для даної ландшафтної зони природних комплексів з усією сукупністю їх компонентів, вивчення природних процесів і явищ, що відбуваються в них, розробки наукових засад охорони навколишнього природного середовища, ефективного використання природних ресурсів та екологічної безпеки (ст. 15 Закону України «Про природно-заповідний фонд України).

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами повністю вилучаються з господарського використання і надаються заповідникам у порядку, встановленому законодавством України. Основною рисою правового режиму земель заповідників, наголошував 1. А. Дмитренко, є те, що ці землі виключаються з господарського користування. їх використання допускається тільки з метою наукового вивчення чи для збереження і зростання багатств заповідників. Крім того, безпосередньо в самому заповіднику можуть виділятись ділянки, на яких взагалі не допускається будь-якого втручання людини в природні процеси.

Правовий режим земель природних заповідників характеризується особливостями, що обумовлені специфікою цих об’єктів. На території природних заповідників забороняється будь-яка господарська та інша діяльність, що суперечить цільовому призначенню заповідника, порушує природний розвиток процесів та явищ або створює загрозу шкідливого впливу на його природні комплекси та об’єкти.

Зокрема, на території природних комплексів та об’єктів природних заповідників забороняється:

• Будівництво споруд, шляхів, лінійних та інших об’єктів транспорту і зв’язку, не пов’язаних з діяльністю природних заповідників, розведення вогнищ, влаштування місць відпочинку населення, стоянка автотранспорту, а також проїзд і прохід сторонніх осіб, прогін свійських тварин, пересування механічних транспортних засобів, за винятком шляхів загального користування, лісосплав, проліт літаків та вертольотів нижче 2000 метрів над землею, подолання дітками звукового бар’єру над територією заповідника та інші види штучного шумового впливу, що перевищують установлені нормативи;

• Геологорозвідувальні роботи, розробка корисних копалин, порушення ґрунтового покриву та гідрологічного і гідрохімічного режимів, руйнування геологічних відслонень, застосування хімічних засобів, усі види лісокористування, а також заготівля кормових трав, лікарських та інших рослин, квітів, насіння, очерету, випасання худоби, вилов і знищення диких тварин, порушення умов їх оселення, гніздування, інші види користування рослинним і тваринним світом, що призводять до порушення природних комплексів;

• Мисливство, рибальство, інтродукція нових видів тварин і рослин, проведення заходів з метою збільшення чисельності окремих видів тварин понад допустиму науково обґрунтовану ємність угідь, збирання колекційних та інших матеріалів, за винятком матеріалів, необхідних для виконання наукових досліджень.

Треба підкреслити й те, що право користування землями природно-заповідного фонду носить виключний характер. Цим правом наділені лише самі заповідники. Ніякі інші підприємства і організації не можуть виступати суб’єктами цього права землекористування. Тобто, зміст права землекористування заповідників обумовлений цільовим призначенням заповідних земель. Об’єктом права землекористування заповідника є конкретна земельна ділянка, яка за своїми природними багатствами офіційно визнана заповідною і закріплена за науково-дослідною установою, що іменується заповідником.

Розміри земельних ділянок, які виділяються під заповідники, індивідуальні і законом не нормуються. Вилучення заповідних земель допускається лише при особливій необхідності і за умови, коли державні потреби, що виникли, неможливо задовольнити за рахунок інших земель. Проектом організації території природного заповідника та охорони його природних комплексів може бути передбачено виділення земельних ділянок для задоволення господарських потреб заповідників та їх працівників.

Проекти організації території природних заповідників та охорони їх природних комплексів розробляються спеціалізованими проектними організаціями і затверджуються Міністерством екології та природних ресурсів України. Наступною групою земель, які входять до складу земель природно-заповідного фонду, слід назвати землі біосферних заповідників. Біосферні заповідники це природоохоронні, науково-дослідні установи міжнародного значення, що створюються з метою збереження в природному стані найбільш типових природних комплексів біосфери, здійснення фонового екологічного моніторингу, вивчення навколишнього природного середовища, його змін під дією антропогенних факторів (ст. 17 ЗУ «Про природно-заповідний фонд»), Біосферні заповідники створюються на базі природних заповідників, національних природних парків з включенням до їх складу територій та об’єктів природно-заповідного фонду інших категорій та інших земель і належать до всесвітньої глобальної мережі біосферних заповідників.

Для біосферних заповідників установлюється диференційований режим охорони, відтворення та використання природних комплексів згідно з функціональним зонуванням:

 • заповідна зона - включає території, призначені для збереження і відновлення найбільш цінних природних та мінімально порушених антропогенними факторами природних комплексів, генофонду рослинного і тваринного світу; її режим визначається відповідно до вимог, встановлених для охоронних зон природних заповідників;

• буферна зона — включає території, виділені з метою запобігання негативного впливу на заповідну зону господарської діяльності на прилеглих територіях; її режим визначається відповідно до вимог, встановлених для охоронних зон природних заповідників;

• зона антропогенних ландшафтів - включає території традиційного землекористування, лісокористування, водокористування, місць поселення, рекреації та інших видів господарської діяльності.

До земель природно-заповідного фонду належать також і землі національних природних парків. Національні природні парки - це природоохоронні, рекреаційні, культурно-освітні науково-дослідні установи загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об’єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність (ст. 20 ЗУ «Про природно-заповідний фонд).

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами та об’єктами вилучаються з господарського використання і надаються національним природним паркам у порядку, встановленому законодавством України.

До складу територій національних природних парків можуть включатися земельні ділянки та землі водного простору інших землевласників та землекористувачів. Правовий режим земель національних природних парків обумовлюється тими завданнями, які покладаються на зазначені об’єкти.

Зокрема, національні природні парки виконують функції збереження цінних природних та історико-культурних комплексів і об’єктів; створення умов для організованого туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів та об’єктів; проведення наукових досліджень природних комплексів та їх змін в умовах рекреаційного використання, розробка наукових рекомендацій з питань охорони навколишнього природного середовища та ефективного використання природних ресурсів; проведення екологічної освітньо-виховної роботи.

На територіях національних природних парків встановлюється диференційований режим щодо їх охорони, відтворення та використання згідно з функціональним зонування:

 - заповідна зона - призначена для охорони та відновлення найбільш цінних природних комплексів, режим якої визначається відповідно до вимог, встановлених для природних заповідників;

- зона регульованої рекреації - в її межах проводяться короткостроковий відпочинок та оздоровлення населення, огляд особливо мальовничих і пам’ятних місць. У цій зоні дозволяється влаштування та відповідне обладнання туристських маршрутів і екологічних стежок; тут забороняється рубки лісу головного користування, промислове рибальство й промислове добування мисливських тварин, інша діяльність, яка може негативно вплинути на стан природних комплексів та об’єктів заповідної зони;

- зона стаціонарної рекреації - призначена для розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, інших об’єктів обслуговування відвідувачів парку;

- господарська зона - у її межах проводиться господарська діяльність, спрямована на виконання покладених на парк завдань, знаходяться населені пункти, об’єкти комунального призначення парку, а також землі інших землевласників та землекористувачів, включені до складу парку, на яких господарська діяльність здійснюється з додержанням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.

На території зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється будь-яка діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності території національного природного парку.

Зонування територій національних природних парків, рекреаційна та інша діяльність на їх територіях провадяться відповідно до Положення про національний парк та Проекту організації території національного природного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів та об’єктів, що затверджується центральним органом виконавчої влади у галузі охорони навколишнього природного середовища.

До земель природно-заповідного фонду віднесено також і землі регіональних ландшафтних парків та заказників. Регіональні ландшафтні парки це природоохоронні рекреаційні установи місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об’єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення (ст. 23 ЗУ «Про природно-заповідний фонд України).

Заказниками оголошуються природні території (акваторії) з метою збереження і відтворення природних комплексів чи їх окремих компонентів (ст. 25 названого закону). Регіональні ландшафтні парки та заказники, відповідно організовуються та оголошуються без вилучення земельних ділянок, водних та інших природніх об’єктів у їх власників або користувачів.

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об’єктів, оголошених заказником, беруть на себе зобов’язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження. На території ландшафтних парків, заказників обмежується або забороняється діяльність, що суперечить цілям і завданням цих об’єктів.

Господарська, наукова та інша діяльність, що не суперечить цілям і завданням заказника, проводиться з додержанням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища. Завершують перелік природних територій та об’єктів природно-заповідного фонду землі, на яких розміщені (а точніше розташовані) пам’ятки природи та заповідні урочища. До речі, ці землі за певних умов можуть складати іншу категорію земель - історико-культурного призначення.

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про природно-заповідний фонд», пам’ятками природи оголошуються окремі унікальні природні утворення, що мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне і пізнавальне значення, з метою збереження їх у природному стані. Заповідними урочищами оголошуються лісові, степові, болотні та інші відокремлені цілісні ландшафти, що мають важливе наукове, природоохоронне і естетичне значення, з метою збереження їх у природному стані. На території пам’яток природи забороняється будь-яка діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану.

Що стосується заповідних урочищ, то в них так само забороняється будь-яка діяльність, що порушує природні процеси, які відбуваються у природних комплексах, включених до їх складу, відповідно до вимог, встановлених для природних заповідників. Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об’єктів, оголошених пам’ятками природи чи заповідними урочищами, беруть на себе зобов’язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження. Розглядаючи питання щодо земель природно-заповідного фонду не можна оминути і такі (штучно створені) об’єкти та території, які, як уже зазначалось вище є складовою частиною земель названої категорії. Мова йде про ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки, парки-пам’ятки садового паркового мистецтва).

Землі ботанічних садів слід відрізняти від земель заповідників, підкреслюють деякі науковці. Свою думку вони обґрунтовують тим, що заповідні землі використовуються для організації охорони рослинного і тваринного світу в його природно-первісному стані на даній території, то землі ботанічних садів призначені не тільки для збереження і примноження цінних дерев та рослин, що вирощуються в природному стані на даній території, але і для збирання на цій же території з метою акліматизації дерев і рослин інших природних зон.

З такими міркуваннями можна погодитись, адже ст. 31 Закону України «Про природно-заповідний фонд» визначено, що ботанічні сади створюються з метою збереження, вивчення, акліматизації, розмноження в спеціально створених умовах та ефективного господарського використання рідкісних і типових видів місцевої і світової флори шляхом створення, поповнення та збереження ботанічних колекцій, ведення наукової, навчальної і освітньої роботи. Дендрологічні парки створено з метою збереження і вивчення у спеціально створених умовах різноманітних видів дерев і чагарників та їх композицій для найбільш ефективного наукового, культурного, рекреаційного та іншого використання.

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами вилучаються з господарського використання і надаються ботанічним садам та дендрологічним паркам у порядку, встановленому законодавством. На території ботанічних садів забороняється будь-яка діяльність, що не пов’язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує збереженню колекцій флори.

У межах ботанічних садів для забезпечення необхідного режиму охорони та ефективного використання можуть бути виділені зони:

• експозиційна - її відвідування дозволяється в порядку, що встановлюється адміністрацією ботанічного саду;

• наукова - до складу зони входять колекції, експериментальні ділянки тощо, на відвідування її мають право лише співробітники ботанічного саду у зв’язку з виконанням ними службових обов’язків, а також спеціалісти інших установ з дозволу адміністрації саду;

• заповідна - відвідування її забороняється, крім випадків, коли воно пов’язано з проведенням наукових спостережень;

• адміністративно-господарська.

До земель природно-заповідного фонду включено також землі, на яких розташовано зоологічні парки та парки пам’ятки садово- паркового мистецтва. Правовий режим зазначеної категорії земель обумовлюються їх цільовим використанням. Так, зоологічні парки створюються з метою організації екологічної освітньо-виховної роботи, створення експозицій рідкісних, екзотичних та місцевих видів тварин, збереження їх генофонду, вивчення дикої фауни і розробки наукових основ її розведення у неволі.

Парками-пам’ятками садово- паркового мистецтва оголошуються найбільш визначні та цінні зразки паркового будівництва з метою їх охорони і використання в естетичних, виховних, наукових, природоохоронних та оздоровчих цілях.

Як і на всіх інших землях природнозаповідного фонду, на території зоологічих парків чи парківпам’яток садового-паркового мистецтва, забороняється будь-яка діяльність, що не відповідає цільовому призначенню цих штучно створених об’єктів. Виняток становить проведення наукових досліджень в межах територій парків-пам’яток садового-паркового мистецтва.

Підводячи певний підсумок, слід також підкреслити, що для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об’єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях установлюються охоронні зони. В разі необхідності охоронні зони можуть установлюватися на територіях, прилеглих до окремих ділянок національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, а також навколо заказників, пам’яток природи, заповідних урочищ, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків та парків-пам’яток садово-паркового мистецтва. Розміри охоронних зон визначаються відповідно до їх цільового призначення на основі спеціальних обстежень ландшафтів та господарської діяльності на прилеглих територіях. Режим охоронних зон територій та об’єктів природно-заповідного фонду визначається з урахуванням характеру господарської діяльності на прилеглих територіях, на основі оцінки її впливу на навколишнє природне середовище. В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об’єктів, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об’єкти природнозаповідного фонду. Оцінка такого впливу здійснюється на основі екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому законодавством. Положення, що визначають режим кожної з охоронних зон територій та об’єктів природнозаповідного фонду, затверджуються державними органами, які приймають рішення про їх виділення.

**2. Правовий режим земель оздоровчого призначення**

Землі оздоровчого призначення є складового частиною усіх земельних ресурсів України. Займаючи 0,01% території України (близько 8,6 тис.га), відзначає П. Кулініч, землі оздоровчого призначення відіграють надзвичайну важливу роль як природний ресурс, що має природні лікувальні властивості. Землі оздоровчого призначення не нова категорія земель, адже ще в союзному законодавстві в якості окремої категорії значились землі курортів.

Зокрема, землі курортів визначались як земельні ділянки, ідо мають лікувальне значення і сприятливі умови для організації оздоровчих заходів, і які надані у встановленому порядку в користування лікувально-курортним установам. При цьому наголошувалось, що поняття земель курортів не можна ототожнювати з поняттям курортної місцевості (територія курортів). Територія курорту складає місцевість, яка наділена природними лікувальними властивостями, мінеральними джерелами, залежами лікувальних грязей, кліматичними і іншими умовами, сприятливими для лікування і профілактики.

На території курорту можуть знаходитись земельні ділянки, що мають не тільки лікувальне значення. Так, наприклад в курортній місцевості землями сільськогосподарського призначення можуть використовуватись самими лікувально-курортним закладом при створенні підсобного господарства.

Але при цьому слід підкреслити, що до прийняття нині чинного Земельного кодексу, землі оздоровчого призначення не були віднесені до окремої категорії земель і входили до складу тієї чи іншої категорії (зокрема, як сказано вище, вони мали назву земель курортів, курортних земель або ж лікувально-оздоровчих територій). Взагалі ж питання щодо законодавчого закріплення такої категорії як «землі оздоровчого призначення» має давню історію, оскільки перші згадування саме про таку категорію земель слід віднести до Положення Всеукраїнського Центрального виконавчого комітету «Про соціалістичний землеустрій і про заходи переходу до соціалістичного землеробства» від 26 травня 1921 р., де вперше в радянському законодавстві вживається поняття «землі спеціального призначення», серед яких виділено і землі курортів.

Вивчаючи питання щодо включення земель оздоровчого призначення, як окремої категорії, до земельного законодавства, Ю. Петлюк, зазначає, що увесь процес виокремлення земель оздоровчого призначення в самостійну категорію, можна поділити на чотири етапи. Перший етап характеризувався їх законодавчим закріпленням як виду земель у складі земель спеціального призначення. На другому етапі відбулося прийняття важливих нормативних актів, що врегулювали питання складу земель курортів, правового режиму земель у межах округів санітарної охорони тощо.

Третій етап характеризується віднесенням земель оздоровчого призначення до категорій земель зі схожим цільовим призначенням і прийняттям на цій основі законодавчих актів. На четвертому землі оздоровчого призначення виокремлено в самостійну категорію. Нині чинним законодавством, а саме ст. 47 Земельного України встановлено, що до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. Природні лікувальні властивості таких земель — це наявність у їх межах природних лікувальних ресурсів, які є надзвичайно ефективними засобами для профілактики та лікування, як правило, поширених захворювань людей.

Відповідно до ст. 6 Закону України «Про курорти», до таких природних лікувальних ресурсів належать мінеральні і термальні води, лікувальні грязі та озокерит, ропа лиманів та озер, морська вода, природні об’єкти та комплекси із сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань.

Саме завдяки унікальним властивостям природних лікувальних ресурсів землі, в межах яких вони знаходяться, підкреслює П.Ф. Кулініч, виділені в окрему категорію земель територій, яка має спеціальний правовий режим охорони і використання. Таким чином, продовжує далі автор, основною передумовою для віднесення тих чи інших територій до земель оздоровчого призначення є виявлення на них відповідних природних лікувальних ресурсів в установленому законом порядку.

З такими висновками слід погодитись. Як передбачено ст. 16 Закону України «Про курорти», виявлення природних лікувальних ресурсів здійснюється шляхом проведення комплексних медико-біологічних, кліматологічних, геологогідрологічних, курортологічних та інших дослідницьких робіт. Виявлені в результаті їх проведення природні лікувальні ресурси підлягають медико-біологічній оцінці їх якості та цінності Міністерством охорони здоров’я України, на підставі чого визначаються методи використання таких природнолікувальних ресурсів у профілактичних та лікувальних цілях.

За результатами геолого-розвідувальних робіт визначаються експлуатаційні запаси родовищ лікувальних підземних мінеральних вод, лікувальних грязей та інших корисних копалин, що належать до природних лікувальних ресурсів, затверджуються та вносяться до Державного фонду родовищ корисних копалин України і передаються для використання за призначенням відповідно до законодавства.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про курорти», курортом є освоєна природна територія на землях оздоровчого призначення, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди з об’єктами інфраструктури, використовується з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань і для рекреації, підлягає особливій правовій охороні. Ст. 13 цього ж закону встановлено порядок надання земельних ділянок для створення та розширення курорту, визначено поняття лікувально-оздоровчої місцевості як природної території, що має мінеральні та термальні, лікувальні грязі, озокерит, ропу лиманів та озер, кліматичні та інші умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань. Таким чином, поняття курорту та лікувальнооздоровчої місцевості поєднує те, що вони офіційно визнані придатними для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань.

Однією із характерних особливостей правового режиму земель оздоровчого призначення є те, що на цих землях забороняється діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню або може негативно впливати на природні і лікувальні фактори цих земель. З метою охорони природних лікувальних факторів земель оздоровчого призначення встановлюються округи та зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення (ст. 48 ЗК України). Використання земель оздоровчого призначення Відомо, що земля, як основний природний ресурс, передбачає її використання людиною для задоволення своїх різноманітних потреб. Так, наприклад, землі сільськогосподарського призначення використовуються для вироблення сільськогосподарської продукції. Іншими словами ці землі використовуються для потреб сільського господарства, а тому їх цільове призначення — вирощування сільськогосподарської продукції.

А отже, і землі оздоровчого призначення, які t: однією із категорій земель, повинні використовуватись лише за цільовим призначенням. Відповідно до ст. 47 ЗК України цільове призначення оздоровчих земель полягає у їх використанні для профілактики захворювань і лікування людей. Питання щодо використання земель оздоровчого призначення не можна назвати нерозробленим з правової точки зору. Однак, неврегульованість деяких аспектів, певною мірою свідчить про його дискусійність.

Такий неоднозначний висновок можна зробити, виходячи з того, що в Україні діє Закон «Про курорти», але жодне із його положень не знайшло свого відображення в Земельному кодексі. Крім того, запланований до розгляду законопроект про використання земель оздоровчого призначення, так і залишається по сьогоднішній день в стадії законопроекту. Зрозуміло, що такий стан речей незадовільно впливає на регулювання такої важливої сфери, як використання земель оздоровчого призначення і потребує нагального вирішення усіх спірних питань.

Разом з тим теоретичні доробки таких науковців як В. Андрейцев, Є. Бердніков, А. Бобковата інших, дозволяють говорити про певні особливості використання саме такої категорії земель. Цікавими в теоретичному аспекті вбачаються міркування Ю. Петлюка, який особливості використання земель оздоровчого призначення зводить до наступного. На його думку, в основі використання земель оздоровчого призначення та природних ресурсів, які розташовані на даних землях та зумовлюють їх правовий режим, лежить невід’ємне природне право людини на відновлення і розвиток своїх фізіологічних життєвих сил шляхом використання унікальних природніх лікувальних факторів. Більш розширено сутність цільового призначення земель оздоровчого призначення, тлумачиться П. Кулінічем.

Зокрема, він вважає, що основне цільове призначення цієї категорії земель полягає в їх використанні в інтересах курортної справи, також наголошує на необхідності виділення цільового призначення окремих земельних ділянок у межах курортів. Аргументуючи свою позицію, автор підкреслює, що курортна справа включає в себе сукупність усіх видів науково-практичної та господарської діяльності, спрямованої на організацію та забезпечення лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань із використанням природних лікувальних ресурсів.

Проте всі названі види діяльності не зводяться лише до власне лікувально-оздоровчого процесу. Розвиток інфраструктури курортів (транспорт, зв’язок, комунальне господарство) потребує розв’язання територіальних, соціально-економічних, екологічних проблем і завдань, які пов’язані з розподілом і визначенням пріоритетних напрямків використання природних лікувальних ресурсів і пошуками шляхів збалансування міжгалузевих інтересів, вирішенням питань розміщення житлового, соціального, інженерно-транспортного, комунального та інших видів будівництва, відтворення культурно-історичної спадщини, охорони та збагачення природного середовища курортів.

Отже, на землях оздоровчого призначення дозволяється здійснення і таких видів діяльності, які характерні для цільового призначення інших категорій земель. До них належать будівництво та експлуатація промислових та сільськогосподарських підприємств, розміщення об’єктів рекреації, природно-заповідного фонду та історико-культурної спадщини. Крім того, більшість курортів, в т.ч. і земель оздоровчого призначення, розташовані в межах певних населених пунктів, що так само зумовлює потребу здійснення на їх територіях різних видів діяльності.

З огляду на масштабність проблеми, ми не бачимо підстав, щоб не прийняти такої точки зору. З іншого боку закономірно виникає питання щодо необхідності чіткого визначення видів діяльності, що дозволяється і які є неприпустимим в межах земель, віднесених до категорії оздоровчих.

Недостатня урегульованість зазначеного питання призвели до виникнення в межах курортів, оздоровчих земель індустріальних зон. В Концепції розвитку санаторно-курортної справи зазначається, що надмірна концентрація у деяких місцевостях санаторно-курортних закладів, велика питома вага промислового та сільськогосподарського виробництва, інтенсивний рух автотранспорту на загальному фоні недосконалої інфраструктури (водо- та теплопостачання, енергозабезпечення, комунальне господарство, транспорт), низький рівень комфортності оздоровниць, створюють надмірне антропогенне навантаження, знижують престижність курортів та ставлять під загрозу існування сировинної бази найбільш популярних курортів.

Характерною рисою земель оздоровчого призначення є специфічний порядок їх надання, вилучення та зміни цільового призначення порівняно з землями інших категорій. Виділення земель оздоровчого призначення здійснюється на підставі чинного законодавства, і зокрема у відповідності до закону України «Про курорти».

Зокрема, ст. 7 названого закону встановлено, що підставою для відведення земель для створення та розвитку курортів є оголошення курортною природної території, на якій наявні природні лікувальні ресурси та необхідна інфраструктура для їх експлуатації і організації лікування людей. Оголошення природних територій курортними відбувається на підставі клопотань відповідних органів влади або заінтересованих юридичних та фізичних осіб. Зазначені клопотання повинні містити: обґрунтування необхідності оголошення природних територій курортними; характеристика природних лікувальних ресурсів, їх лікувальних факторів, кліматичних, інженерно-геологічних та інших умов, сприятливих для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань, інших цінностей природних територій, що пропонуються до оголошення; відомості про місцезнаходження, розміри, характер використання та про власників і користувачів природних територій, а також відповідний картографічний матеріал.

Клопотання про оголошення природних територій курортами державного значення повинно бути розглянуто у місячний строк спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань діяльності курортів з урахуванням пропозицій Верховної Ради АРК, обласних, Київської та Севастопольської міських рад. Що ж до природних територій місцевого значення, то питання розглядаються на рівні місцевих органів виконавчої влади з питань діяльності курортів. Проекти оголошення природних територій курортними підлягають державній екологічній та санітарно-гігієнічній експертизам, які провадяться відповідно до законів України «Про державну екологічну експертизу» та «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

У разі позитивного висновку державної екологічної та санітарно-гігієнічної експертиз, матеріали передаються спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої діяльності курортів до Кабінету Міністрів України (щодо курортів державного значення) та місцевими органами виконавчої влади з питань діяльності курортів відповідно до Ради міністрів АРК, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (щодо курортів місцевого значення). Після прийняття рішення про оголошення тієї чи іншої території курортною, здійснюється відведення земельних ділянок для розміщення санаторно-курортних закладів та іншої інфраструктури курорту. Обов’язковою умовою відведення земельних ділянок для створення чи розширення курорту є розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання землі та відведення земельних ділянок з урахуванням затверджених округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони, схем медичного зонування в порядку, встановленому ЗК України.

Нами вже наголошувалось, що особливість використання будь- якої категорії земель, і особливо оздоровчих, значною мірою обумовлюється їх цільовим призначенням, що безумовно передбачає існування різного роду обмеження господарської діяльності саме у процесі їх використання. Цілком закономірно, що законом встановлено певні обмеження щодо допустимих видів діяльності у межах територій курортів та природно-лікувальних місцевостей. Іншими словами, цільовий характер використання оздоровчих земель породжує і таку особливість їхнього правового режиму, як встановлення суворих санітарних обмежень.

Встановлення цих обмежень в першу чергу обумовлюється необхідністю збереження природних, фізичних та хімічних властивостей, лікувальних властивостей, а також попередження їх Псування та виснаження. На це звертає увагу і Ю. Петлюк, який підкреслює, що необхідність встановлення різних обмежень господарської діяльності у процесі використання земель, у тому числі і тих, які перебувають на праві приватної власності, зумовлена з одного боку публічними інтересами, а з другого — обмеженістю земель у природі і незамінністю їх у процесі господарської та іншої діяльності. Саме тому землі оздоровчого призначення підлягають особливій охороні. Обмеження прав на земельну ділянку передбачено ст. Ill ЗК України, де в якості одного із таких обмежень передбачено заборону провадження окремих видів діяльності.

Обмеження прав використання земель оздоровчого призначення регламентовано також Законом України «Про курорти». Зокрема, відповідно до ст. 31, у зоні суворого режиму забороняється користування надрами, пов’язане з використанням природних лікувальних ресурсів, розорювання земель, будь-яка господарська діяльність, а також інші дії, що впливають або можуть вплинути на розвиток небезпечних геологічних процесів, на природні лікувальні фактори курорту та його екологічний баланс. Крім того, у цій зоні забороняється встановлення сервітутів, які передбачають прокладання кабелів, у т.ч. підземних кабелів високої напруги, трубопроводів, інших комунікацій, скидання дренажно-скидних та стічних вод, проїзд автотранспорту, не пов’язаного з обслуговуванням цієї території, використання родовищ лікувальних ресурсів або природоохоронною діяльністю. Відповідно до ст.ст.83, 84 ЗК, не можуть передаватися у приватну власність землі під об’єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного, оздоровчого призначення, які перебувають у комунальній та державній власності.

Отже, при використанні земель оздоровчого призначення застосовуються обмеження прав на ці землі, які на думку Ю. Пеглюка, полягають у встановленні імперативних вимог чинного законодавства, насамперед екологічного, що мають на меті забезпечити раціональне використання та відтворення природних лікувальних ресурсів. Особливий характер охорони земель оздоровчого призначення виражається у проведенні різноманітних санітарних заходів, серед яких важливе місце відведено санітарній охороні.

На всіх землях оздоровчого призначення встановлюються округи санітарної (гірничо-санітарної) охорони, які слугують інтересам забезпечення необхідних умов для лікування і відпочинку населення, а також підпорядковані загальній меті - охороні природних лікувальних факторів. Правовий режим земель оздоровчого призначення визначений законодавством.

Так, відповідно до закону України «Про курорти» за ступенем охоронного режиму округ санітарної охорони поділяється на три зони:

• зона суворого режиму

• зона обмежень

• зона спостережень.

Межі зон округу санітарної охорони курорту визначаються одночасно із встановленням меж округу органами, які встановлюють межі відповідного округу. Зона суворого режиму охоплює місця виходу на поверхню мінеральних вод, території, на якій розташовані родовища лікувальних грязей, мінеральні озера, лимани, вода яких використовується для лікування, пляжі, а також прибережну захисту смугу моря і прилеглу до пляжів територію шириною не менш 100 метрів.

На території зон суворого режиму забороняється:

• користування надрами, не пов’язане з використанням природних лікувальних ресурсів, розорювання земель, провадження будь-якої господарської діяльності, а також інші дії, що впливають або можуть впливати на розвиток небезпечних геологічних процесів, на природні лікувальні фактори курорту та його екологічний баланс;

 • прокладання кабелів, у тому числі підземних кабелів високої напруги, трубопроводів, інших комунікацій;

• спорудження будь-яких будівель та інших об’єктів, не пов’язаних з експлуатаційним режимом та охороною природних і лікувальних факторів курорту;

• скидання дренажно-скидних та стічних вод;

• влаштування стоянок автомобілів, пунктів їх обслуговування;

• влаштування вигребів (накопичувачів) стічних вод, полігонів рідких і твердих відходів, полів фільтрації та інших споруд для приймання та знешкодження стічних вод і рідких відходів, а також кладовищ і скотомогильників;

• проїзд автотранспорту, не пов’язаний з обслуговуванням цієї території, використанням родовищ лікувальних ресурсів або природоохоронною діяльністю;

• постійне і тимчасове проживання громадян (крім осіб, які безпосередньо забезпечують використання лікувальних факторів).

Однак, в силу ст. 31 Закону України «Про курорти» на території зони суворого режиму дозволяється провадити діяльність, пов’язану з використанням природних лікувальних факторів, на підставі науково обґрунтованих висновків і результатів державної санітарно-гігієнічної та екологічної експертиз, виконувати берегоукріплювальні, протизсувні, протиобвальні, протикарстові та протиерозійні роботи, будувати хвилерізи, бони та інші гідротехнічні споруди, а також влаштовувати причали.

Зона обмежень охоплює територію, з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або родовищ лікувальних грязей, до мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела; природні та штучні сховища мінеральних вод і лікувальних грязей; територію, на якій знаходяться санаторно- курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.

На території зони обмежень забороняється:

• будівництво об’єктів і споруд, не пов’язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт;

• проведення гірничих та інших робіт, не пов’язаних з безпосереднім упорядкуванням території;

• спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації;

• забруднення поверхневих водойм під час здійснення будь- яких видів робіт;

• влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря;

• розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив;

• здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природних і лікувальних факторів;

• скидання у водні об’єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних (плавучих)засобів і трубопроводів.

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про курорти» усі багатоквартирні будинки в межах зони обмежень повинні бути обладнані водопроводом та каналізацією. Туалети у приватних будинках в обов’язковому порядку мають бути обладнані водонепроникними вигребами. Території тваринницьких ферм асфальтуються і по периметру огороджуються та обладнуються відповідними канавами з водонепроникними відстійниками для поверхневих вод. Зона спостережень охоплює всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові насадження навколо курорту, а також території, господарське використання якої без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори.

На території зони спостережень забороняється:

• будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтнокліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод курорту;

• спуск на рельєф неочищених промислових та побутових стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок).

Зона спостережень є водночас межею округу санітарної охорони і на її території дозволяється проведення видів робіт, які не впливають негативно на природні та лікувальні фактори курорту, не погіршують його ландшафтно-кліматичних, екологічних і санітарно-гігієнічних умов (ст. 33 Закону України «Про курорти»).

Земельні ділянки в межах округів та зон санітарної охорони курортів використовуються у порядку, визначеному проектом організації використання території та генеральним планом забудови курорту з дотриманням вимог чинного законодавства. З метою організації діяльності курортів юридичні та фізичні особи використовують на цих землях спеціально визначені природні об’єкти, які мають мінеральні та термальні води, лікувальні грязі та екзотерит, ропу лиманів та озер, акваторію моря, кліматичні, ландшафтні та інші умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань.

**3. Правовий режим земель рекреаційного призначення**

З лінгвістичної точки зору, рекреація в перекладі з латинської означає відновлення сил, з французької - перерва, відпочинок, зміна дій, які не пов’язані з виконанням трудових функцій тощо. Великий тлумачний словник сучасної української мови, пояснює термін «рекреація» як відпочинок, поновлення сил людини, втрачених на трудову діяльність.

На думку деяких науковців, рекреація - це система заходів, пов’язана з використанням вільного часу для оздоровчої, культурно-пізнавальної, спортивної діяльності людей на спеціалізованих територіях, що розташовані поза місцями їх постійного проживання. Рекреація характеризується величиною часу, потрібного для відновлення сил, і діяльністю, спрямованою на це відновлення.

В свою чергу ці ж науковці стверджують, що рекреація - це галузь господарства, пов’язана з освоєнням рекреаційних ресурсів, формування санаторнокурортних, туристичних, оздоровчо-пізнавальних зон; галузь невиробничої сфери, пов’язана з наданням різноманітних послуг; система заходів, сукупність явищ і відносин, пов’язану з заповненням вільного часу; діяльність чи поведінка людей, спрямовані на відтворення своїх фізичних, психічно-моральних сил, розвиток; сам процес відтворення, реабілітації, відпочинку, оздоровлення; наслідок задоволення рекреаційних потреб.

В цілому не заперечуючи такого широкого спектру тлумачення поняття «рекреація», дозволимо наголосити, що всі означені вище дії, так чи інакше пов’язані з певним просторовим базисом, яким власне і виступає певна територія, чітко окреслена земельна ділянка з відповідним статусом, правовим режимом, встановленим законодавством.

Землі рекреаційного призначення як окрема категорія земель, вперше передбачені земельним законодавством у 2001 р. Визначення поняття «землі рекреаційного призначення» має важливе як теоретичне (для вдосконалення понятійного апарату науки земельного права, уточнення місць земель рекреаційного призначення у складі земельного фонду країни тощо), так і практичне (для належного правозастосування, встановлення належності тих чи інших земель до земель рекреаційного призначення) значення.

Ми підгримуємо думку тих авторів, які вважають, що поняття земель рекреаційного призначення є поняттям збірним, і його слід формулювати через визначення таких понять як земля, рекреація, рекреаційне признання. Це землі, які призначені і використовуються для відпочинку, відновлення життєвих сил і працездатності людини, забезпечення її оздоровчих, пізнавальних, культурнорозважальних потреб. Україна має величезний рекреаційний потенціал: загальна площа природних рекреаційних ландшафтів складає 9,4 млн.га (15,5% території країни), а їхня одночасна рекреаційна ємність - майже 50 млн. чоловік.

Разом з тим, площа земель рекреаційного призначення складає лише 106,9 тис.га, що становить 0,18% земельного фонду України. Україна має розвинуту мережу санаторно-курортних закладів і закладів відпочинку. Територією України протікає понад 70 тис. річок, нараховується понад 3 тис. природніх озер і 22 тис. штучних водойм. Теплі Чорне і Азовське моря, унікальні гірські комплекси Карпат та Криму, лісові масиви полісся, сприятливий клімат - усе це створює передумови для розвитку рекреаційної діяльності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів (ст. 50 ЗК України). До складу земель рекреаційного призначення входять: Правовий режим земель рекреаційного призначення становить порядок поведінки суб’єктів правовідносин з приводу їх використання. Правовий режим конкретної земельної ділянки рекреаційного призначення характеризується наявністю трьох складових: загальних вимог законодавства до всіх земель цієї категорії (загальний правовий режим земель рекреаційного призначення); спеціальних вимог законодавства для певного виду земель рекреаційного призначення (спеціальний правовий режим земель рекреаційного призначення); вимог, передбачених відповідним проектом землеустрою для конкретної земельної ділянки рекреаційного призначення.

 В силу ст. 162 ЗК України землі рекреаційного призначення підлягають особливій охороні, яка здійснюється шляхом заборони діяльності, що перешкоджає чи може перешкоджати їх використанню за цільовим призначенням або негативного впливає чи може вплинути на природний стан цих земель. Зокрема, законодавство передбачає такі обмеження правового режиму земель рекреаційного призначення: заборона зміни природного ландшафту; заборона скидання зворотних вод на землях рекреаційного призначення; заборони га обмеження Земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас Земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об’єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об’єктів

Земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об’єктів стаціонарної рекреації видів діяльності, що супроводжуються утворенням шуму; обмеження в’їзду транспортних засобів на землі рекреаційного призначення; заборона несанкціонованого розміщення відходів на землях рекреаційного призначення; заборона проведення геологорозвідувальних робіт без проведення обов’язкової екологічної експертизи; заборона застосування на землях рекреаційного призначення осадів стічних вод; інші обмеження антропогенного впливу на землі рекреаційного призначення згідно з проектом землеустрою; обмеження вилучення земель рекреаційного призначення державної власності для інших потреб.

Ч. 4 ст. 52 Земельного кодексу встановлено, що порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом. Однак, спеціального закону, який би регулював питання використання земель рекреаційного призначення немає. У зв’язку з чим правовий режим земель рекреаційного призначення визначається різними нормативно-правовими актами.

Особливості планувально-просторової організації території під різними об’єктами стаціонарної рекреації, що передбачають будівництво будівель та споруд, регламентується будівельними нормами. Щодо земель рекреаційного призначення діє особливий порядок зміни цільового призначення. Так, відповідно до ч. 9 ст. 149 ЗК України, вилучення земель рекреаційного призначення, що перебувають у постійному користуванні, для інших потреб здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України. У ст. 52 ЗК України передбачається, що землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній, приватній власності.

Це означає заборону приватизації цих земель, але вони можуть перебувати у приватній власності у тому разі, коли відповідні рекреаційні об’єкти створюються на землях приватної власності. Як уже наголошувалось, окремі види земель рекреаційного призначення мають спеціальний правовий режим, оскільки регулюються поряд із загальними нормами законодавства про землі рекреаційною призначення також і спеціальними нормами законодавства про ці види рекреаційних зон.

Специфічні правові режими земель рекреаційного призначення встановлені для зелених зон і зелени насаджень населених пунктів, туристсько-оздоровчих об’єктів, дачних ділянок, земель вільних економічних зон туристсько-рекреаційного типу, земель, призначених для туристичної діяльності, а також тих, на яких розташовані об’єкти для проведення спортивних заходів, земель, на яких розташовані музеї, не віднесені до пам’яток культурної спадщини. Землі рекреаційного призначення розмежовуються з іншими «суміжними» категоріями земель за своїм призначенням. Незважаючи на те, що у складі інших категорій земель є земельні ділянки, що можуть використовуватись для рекреаційних цілей (наприклад, земельні ділянки рекреаційних зон природно-заповідного, водного фонді, рекреаційних зон у межах земель лісогосподарського призначення, оздоровчого й історико-культурного призначення), такі землі однак не відносяться до земель рекреаційного призначення, тобто правовий режим «суміжних» із землями рекреаційного призначення категорій земель має переважаюче значення над правовим режимом земель рекреаційного призначення. Це закономірно, вважають деякі автори, оскільки земельне законодавство, спрямовуючи свою регулюючу дію на використання, управління й охорону земель різного цільового призначення, забезпечує їх збереження та відтворення, встановлюючи більш суворі (порівняно з правовим режимом земель рекреаційного призначення) приписи щодо основного цільового призначення таких земель (природно-заповідного, водного фондів, лісогосподарського призначення, оздоровчого, історико-культурного призначення).

**4. Правовий режим земель історико- культурного призначення**

 Ст. 53 Земельного кодексу України визначено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

• Історико-культурні заказники, музеї-заказники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам’ятні місця, пов’язані з історичними подіями;

• Городища, кургани, давні поховання, пам’ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля стародавніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

 • Архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народної архітектури, садово-паркові комплекси, фонова забудова.

Крім того, ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлено, що до земель-історико-культурного призначення відносяться не лише земельні ділянки, на яких розміщені відповідні об’єкти культурної спадщини, а й охоронні зони навколо таких об’єктів та охоронювані археологічні території.

Зона охорони об’єкта культурної спадщини (пам’ятки) — це встановлена навколо пам’ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту та зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їхнього використання. До охоронюваних археологічних територій належать топографічно визначені території чи водні об’єкти, в яких містяться об’єкти культурної спадщини або можлива їх наявність.

Слід зазначити, що до охоронюваних археологічних територій відносяться земельні ділянки, на яких розташовані об’єкти культурної спадщини, не включені до Державного реєстру нерухомих пам’яток України, та земельні ділянки, на яких, ймовірно, розташовані такі об’єкти, що має бути підтверджено у процесі археологічних розкопок. Разом з тим, до земель історико-культурного призначення не відносяться історичні ареали населених місць, крім тих їх частин, на яких розташовані території пам’яток та їхніх охоронних зон, території заказників, а також охоронювані археологічні території.

Таким чином, до земель історико-культурного призначення належать земельні ділянки, на яких розміщені занесені до Державного реєстру нерухомих пам’яток України об’єкти культурної спадщини, а також земельні ділянки, на яких встановлені зони охорони об’єктів культурної спадщини та охоронювані археологічні території. Як бачимо, поняття земельісторико-культурного призначення найтіснішим чином пов’язано із таким поняттям як об’єкт культурної спадщини та відповідно охороною цих об’єктів.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об’єкти культурної спадщини поділяються на дві категорії: нерухомі об’єкти культурної спадщини та пов’язані з ними рухомі предмети. До нерухомих об’єктів культурної спадщини відносяться ті об’єкти культурної спадщини, що не можуть бути перенесені на інше місце без втрати їхньої цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності.

Саме нерухомі об’єкти культурної спадщини мають юридичні ознаки нерухомого майна, оскільки в переважній більшості це земельні ділянки, або земельні ділянки, на яких розташовані будівлі чи споруди (частини будівель, споруд), віднесені до розряду історичних пам’яток тощо. Це означає, що як правило, земля (земельні ділянки) є основною, або важливою складовою частиною об’єкта культурної спадщини.

Щодо охорони культурної спадщини, то це - система правових, організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіянню шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об’єктів культурної спадщини. Одним із важливих організаційних та правових напрямків забезпечення охорони культурної спадщини, та виділення їх до окремої категорії земель України - земель історико-культурного призначення.

За даними П. Кулинича, площа земель історикокультурного призначення в Україні становить близько 7,1 тис.га або 0,01 відсотки території країни. В Загальнодержавній програмі збереження та використання об’єктів культурної спадщини на 2004-2010 рр. зазначено, що в Україні на державному обліку перебуває понад 130 тис. пам’яток, з них 57206 - пам’ятки археології (у т.ч. 418 - національного значення), 51364 - пам’ятки історії (в т.ч. 142 національного значення), 5926 - пам’ятки монументального мистецтва (в т.ч. 44 - національного значення), 16293 - пам’ятки архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва та ландшафтні (у т.ч. 3541 - національного значення). Крім того, функціонує 61 історико-культурний заказник, до складу яких входять ансамблі пам’яток, що мають особливу культурну цінність, 13 заказникам надано статусу національних. Збереження і примноження культурних цінностей належить до пріоритетних напрямків політики держави у галузі культури та духовного відродження нації. Вирішення цього завдання є найбільш важливим ще і тому, що культурна спадщина України є невід’ємною частиною світового культурного надбання. Відповідно до ратифікованих Верховною Радою України міжнародних конвенцій (Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини та Конвенція про охорону підводної культурної спадщини), охорона культурної спадщини - міжнародно-правове зобов’язання України перед світовою спільнотою. Саме важливість та серйозність зазначеного зобов’язання, взятого на себе Україною, підкреслює особливу цінність земель історикокультурного призначення та необхідність досконалого правового регулювання відносин щодо віднесення земельних ділянок до земель історико-культурного призначення, цільового призначення цієї категорії земель, охорони земель історикокультурного призначення та багатьох інших.

Цільове призначення земель історико-культурного призначення полягає у їхньому використання для забезпечення збереження предмета охорони культурної спадщини, яким є характерна властивість кожного з таких об’єктів, що становить його історико-культурну цінність, на підставі якої той чи інший об’єкт культурної спадщини і визнається пам’яткою. Тому на земельних ділянках історико-культурного призначення забороняється діяльність, яка може призвести до знесення, зміни, заміни та переміщення об’єкта культурної спадщини до інших місць. Крім того, на землях історикокультурного призначення забороняється діяльність, спрямована на зміну призначення пам’ятки, її частин та елементів, здійснення написів, позначок на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини. Особливості використання земельних ділянок історико-культурного призначення та, відповідно, особливості їхнього цільового призначення визначаються режимами використання об’єктів культурної спадщини, встановлених органами охорони об’єктів культурної спадщини. Такі режими передбачають внесення як найменших змін і доповнень пам’яток га забезпечують збереження їхньої матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоблення тощо.

Режим використання пам’ятки встановлюють центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини щодо пам’яток національного значення та органи охорони культурної спадщини. Правовий режим земель історико-культурного призначення має свої особливості. Досліджуючи питання щодо видів земель та їх правових особливостей, І. А. Дмитренко наголошував на двох особливостях земель історикокультурного призначення. По-перше, вказував він, ці землі, як правило, виключаються із господарського користування, а їх місцезнаходження завжди пов’язане з розташуванням пам’ятників. Здебільшого землі виділяються для вже існуючих об’єктів, коли вони беруться під державну охорону як пам’ятники і для яких встановлюється специфічний правовий режим. Тимчасом, як в усіх інших випадках, виділення земель передує будівництву тих чи інших господарських об’єктів.

По-друге, землі пам’ятників історії і культури виділяються без вилучення їх у землевласників і землекористувачів. Але зміст їх прав і обов’язків стосовно цих земель своєрідний. Так, підприємства, організації, установи і громадяни зобов’язані забезпечувати цілісність пам’ятників історії та культури, розташованих на їх землях. Такі землевласники дають відповідні охоронні зобов’язання державним органам охорони пам’ятників.