

мель житлової та громадської забудови. Прийняття цього Закону матиме позитивний вплив на врегулювання використання земельних ділянок комунального житлового фонду і дозволить усунути суперечності і прогалини діючого Земельного кодексу.

Література

1. Земельний кодекс України: Паук.-практ. комент. / За ред. В. І. Семчика. — К.: Ін Юре, 2002. — С. 251.
2. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. — 1992. — № 52. — Ст. 683.
3. Житлове право України: Павч. посіб. / За ред. В. С. Гопалчука, Ю. О. Заїки. — К.: Істипа, 2003. — С. 28–29.
4. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 10. — Ст. 78.
5. Земельне право: Підручник / За ред. В. І. Семчика і П. Ф. Кулишча. — К.: Ін Юре, 2001. — С. 319.
6. Земельне право України: Підручник / За ред. О. О. Погрібного та І. І. Каракаша. — К.: Істипа, 2003. — С. 246.
7. Каракаш І. І. Правовий режим земель жилой и общественной застройки в городах по повому Земельному кодексу // Одесский регион. — 2000. — № 3. — С. 34.

УДК 349.4

Н. І. Палій

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ТА ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

З прийняттям нового Земельного кодексу України 25 жовтня 2001 р. землі оздоровчого та рекреаційного призначення виділені в окремі категорії земель. В Земельному кодексі в редакції від 13 березня 1992 р. землі рекреаційного та оздоровчого призначення включались до єдиної категорії земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. І хоча законодавець не давав повного та комплексного визначення цих категорій земель, встановлюючи окремо правові режими використання та охорони земель рекреаційного та оздоровчого призначення, проте сам факт віднесення цих видів земель до однієї категорії на початку припускав спільність їх цільового призначення, а отже, і правового режиму їх використання та охорони [1].

Головні ознаки правового режиму земель рекреаційного призначення визначаються земельним та екологічним законодавством: Земельним кодексом, Законами України «Про курорти» від 5 жовтня 2000 р., «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р., «Про природно-заповідний фонд України» від 1999 р. та іншими нормативно-правовими актами).

Правовий режим земель оздоровчого призначення встановлюється Земельним кодексом, законами України «Про курорти», «Про охорону навколишнього природного середовища» та іншими нормативно-правовими актами.

Взагалі поняття правового режиму не є достатньо усталеним в галузевих науках. Так, М. В. Шульга вважає, що земельний правовий режим — це наслідок правового регулювання суспільних земельних відносин на основі врахування природних і соціальних особливостей земель (як їх об'єкта), що забезпечує інтереси суб'єктів цих відносин та спеціальний порядок використання цих земель [2].

Більш широке визначення правового режиму земель пропонує В. І. Семчик, який вважає, що під ним слід розуміти встановлений правовими нормами порядок та умови використання за цільовим призначенням земель усіх категорій і форм власності, забезпечення та охорону прав власників землі і землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами, контролю за раціональним використанням землі і додержанням земельного законодавства, ведення земельного кадастру, проведення землеустрою, моніторингу землі, справляння плати за землю і застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства [3].

Питання правового режиму земель оздоровчого та рекреаційного призначення були висвітлені відомими українськими вченими, зокрема В. Л. Мунтяном, В. І. Семчиком, А. Г. Бобковою, Н. Р. Малишевою, І. І. Каракашем та іншими авторами.

Відповідно до ст. 50 Земельного кодексу до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Стаття 51 Земельного кодексу визначає склад земель рекреаційного призначення. До цих земель належать: 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, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

За межами міст та інших населених пунктів до складу земель рекреаційного призначення належать землі, зайняті лісопарками та іншими зеленими насадженнями, що виконують захисні та санітарно-гігієнічні функції. Ці землі є місцем відпочинку населення.

Відповідно до ст. 47 Земельного кодексу до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (ст. 62) визначає землі оздоровчого призначення як курортні і лікувально-оздоровчі зони, території яких мають природні лікувальні фактори: мінеральні джерела, кліматичні та інші умови, сприятливі для лікування і оздоровлення людей. Під курортом розуміється освоєна природна територія на землях оздоровчого

призначення, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди, використовуються з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні.

Закон України «Про курорти» визначає поняття лікувально-оздоровчої місцевості як природної території, що має мінеральні та термальні води, лікувальні грязі, озокерит, ропу лиманів та озер, кліматичні та інші умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. Курортні і лікувально-оздоровчі території віднесені до об'єктів, що підлягають особливій охороні.

Безумовно, відокремлення земель рекреаційного та оздоровчого призначення на рівні закону має важливе значення. Однак законодавче встановлений правовий режим цих земель має багато спільного. По-перше, землі оздоровчого призначення одночасно використовуються в рекреаційних цілях, якщо виходити із загальнопоширеного змісту поняття рекреації як відпочинок, відновлення, оздоровлення населення. По-друге, землі рекреаційного призначення використовуються для туризму. Чинне законодавство в поняття туризм вкладає тимчасовий виїзд людини з місця постійного проживання в оздоровчих, пізнавальних або професійно-ділових цілях; для проведення спортивних заходів. Закон України «Про фізичну культуру і спорт» від 24 грудня 1993 р. визначає «спорт», як органічну частину фізичної культури, особливу сферу виявлення та уніфікованого порівняння досягнень людей у певних видах фізичних вправ, технічної та іншої підготовки шляхом змагальної діяльності. По-третє, майже всі об'єкти, що розташовані на землях рекреаційного призначення — будинки відпочинку, пансіонати, кемпінги, туристично-оздоровчі табори та інші об'єкти, на думку автора, є місцями не тільки відпочинку, а й оздоровлення населення.

Проте правовий режим земель рекреаційного призначення має чимало відзнак у порівнянні із землями оздоровчого призначення. Головна різниця у їх правовому режимі полягає у тому, що на землях рекреаційного призначення розташовано більш поширений різновид об'єктів, які використовуються для відпочинку населення, а землі оздоровчого призначення можуть використовуватися тільки для розміщення об'єктів, пов'язаних з використанням природних лікувальних властивостей цих земель.

Література

1. Земельне право України: Павч. посіб. / Г. М. Бежспарь, С. С. Бердніков, Л. О. Бопдар та ін.; За ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. — К.: Істина, 2002. — С. 287.
2. Земельне право України: Підручник / М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, П. О. Багай, А. П. Гетьман та ін.; За ред. М. В. Шульги. — К.: Юріком Інтер, 2004. — С. 252.
3. Земельне право: Підруч. для студ. юрид. спеціальностей вищ. павч. закладів / За ред. В. І. Семчика і П. Ф. Кулиничка. — К.: Видав. дім «Ін Юре», 2001. — С. 261–262.