

шення правил застосування, зберігання, транспортування, знешкодження, ліквідації та захоронення пестицидів і агрохімікатів, токсичних хімічних речовин та інших препаратів».

Список використаних джерел:

1. Агроекологія: монографія / О.І. Фурдичко.- К.: Аграр.наука, 2014.-400 с.

2. Л.Д. Гудзенко Все про небезпеку нелегальних засобів захисту рослин //https://nedogarkivska-gromada.gov.ua/news/1583221063/

3. Т.В. Курман Агросфера як основа сталого розвитку сільськогосподарського виробництва // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. 2014. Вип.197.ч.2 С.48-54 //file:///C:/Users/HOUM/Desktop/2020%20%D0%A5%D0%B0%D1%80%D0%BA%D1%96%D0%B2%20%D1%82%D0%B5%D0%B7%D0%B8%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%97%D0%9A%D0%A3%D1%80%D0%BC%D0%B0%D0%BD%20%D0%A2.%20%D0%90%D0%B3%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B0.pdf

Ковтун О. М.,

*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри кримінального та адміністративного права, Академія адвокатури України*

НОВЕЛИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНДИКАТОР ІННОВАЦІЙНОГО АГРАРНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Україна – потужна аграрно-промислова держава, у якій землі сільськогосподарського призначення є провідною категорією земель і займають майже 70 % території. Пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу об’єктивно впли-

ває з виняткової значущості та незамінності вироблюваної продукції сільського господарства у життєдіяльності людини і суспільства, з потреби відродження селянства як господаря землі, носія моралі та національної культури. Високий рівень соціально-економічного розвитку села є основною умовою продовольчого та сировинного забезпечення республіки, її економічної незалежності [1].

Інноваційний розвиток агросфери є найбільш оптимальним з усіх можливих шляхів економічного розвитку сучасної Української держави, оскільки забезпечує можливість сталого розвитку у цій сфері. Україна зараз перебуває на завершальному етапі реформування земельних правовідносин, оскільки, згідно із Законом №552 з 1 липня 2021 року в Україні планується запровадження ринку земель [2]. Доволі важливою складовою земельної та аграрної реформ (окрім легалізації обігу земель сільськогосподарського призначення) є реформування відносин у сфері планування використання земель, передбачене Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року №711-IX (далі – Закон №711-IX), що набуває чинності через один рік з дня його опублікування – 24 липня 2021 року [3].

Згідно із п. «б» ст. 80 ЗК України суб'єктами права власності на землі комунальної власності є територіальні громади. Але до прийняття Закону №711-IX законодавець не передбачав містобудівної документації, що мала б територіальне поширення у межах територіальної громади. Звісно, це перешкоджало реалізації функції планування використання та охорони земель територіальної громади, а, отже, стримувало інноваційний розвиток взагалі та інноваційний розвиток агросфери зокрема. Механізмом такого розвитку наразі є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, що визначається законодавцем як «одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту

території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території» [3].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території визначаються Законом №711-IX одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Це доволі прогресивний крок, оскільки в такий спосіб законодавець усуває розбіжності між зазначеними видами документації.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності) [3]. Отже, іще однією законодавчою новелою є концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – «документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування» [3].

Отже, Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади має стати дієвим механізмом забезпечення іннова-

ційного розвитку агросфери територіальної громади, оскільки є документом стратегічного планування, який може розроблятися із залученням суб'єктів господарювання (зокрема, аграрного господарювання).

Окрім понять «категорія земель» та «вид цільового призначення земельної ділянки» земельне законодавство оперуватиме поняттям «вид функціонального призначення території», що раніше містилося лише у містобудівному законодавстві. Закон №711-IX зазначає: «Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту» [3]. Отже, нарешті узгоджено основоположні категорії земельного та містобудівного законодавства.

У Законі №711-IX нарешті чітко розмежовано сутність зміни цільового призначення земельних ділянок: «При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення» [3].

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок щодо земельних ділянок приватної власності здійснюється їх власниками. Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребуватиме розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки) [3]. Такі законодавчі новели також сприятимуть інноваційному аграрному розвитку територіальної громади, (оскільки надають землевласникові та землекористувачеві більшу свободу у сфері господарювання), а також ефективному та раціональному використанню земельних ресурсів у межах території територіальної громади.

Можливість інноваційного розвитку територіальної громади забезпечуватиметься також переходом до принципу функціонального зонування території. Згідно із Законом №711-IX функціональна зона території – це визначена комплексним планом просторового

розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови [3].

До Державного земельного кадастру вноситимуться відомості про функціональні зони, а також відомості про цільове призначення земельної ділянки.

Отже, прийняття Закону №711-IX є прогресивним кроком на шляху інноваційного аграрного розвитку територіальних громад, які отримали можливість планувати використання земель у межах їхньої території через розробку та затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади та концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади. Також зазнав кардинальних змін правовий інститут встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, ліквідовано відмінності між документацією із землеустрою та містобудівною документацією тощо. Взагалі Закон №711-IX є першим важливим кроком розвитку вітчизняного земельного законодавства у напрямі відмови від принципу поділу земель за основним цільовим призначенням на категорії (ст. 19 ЗК України), що є спадщиною радянських часів, та заміни його принципом зонування земель (ст. 180 ЗК України). Зонування земель, відповідно до Закону №711-IX, здійснюється в межах територій територіальних громад (а не у межах населених пунктів, як передбачає чинна редакція ч. 1 ст. 180 ЗК України). Але, щоб цей Закон запрацював у липні 2021 року, потрібно до цього часу прийняти багато підзаконних нормативно-правових актів, про що йдеться у тексті Закону та забезпечити належне фінансування. Інакше замість інноваційного аграрного розвитку територіальних громад отримаємо нові корупційні схеми.

Список використаних джерел:

1. Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві. Закон України

від 17 жовтня 1990 року №400-ХІІ (в редакції Закону № 2346-ХІІ від 15 травня 1992 року). *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 32. Ст.453.

2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення. Закон України від 31 березня 2020 року №552-ІХ. *Голос України*. 2020. 30 квітня. №74-75.

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель. Закон України від 17 червня 2020 року №711-ІХ. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Костяшкін І. О.,

завідувач кафедри трудового, земельного та господарського права юридичного факультету Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова, д.ю.н., доцент

ПРОБЛЕМИ СУБ'ЄКТНОГО СКЛАДУ ПРАВОВІДНОСИН В СФЕРІ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Трансформація права власності на землю стала одним з визначальних чинників ринкових перетворень, що мали місце в сучасній українській державі. Перехід до ринкової економіки в Україні зумовив трансформацію права державної власності на землю з метою формування конкурентного середовища та переходу землі у володіння справжнього господаря. «Для того, щоб земельна власність виконувала соціальну й економічну функції, зазначає П. Ф. Кулинич, – характерні для неї в умовах ринкової економіки, потрібно, по-перше, щоб власники земельних ділянок мали юридичну можливість здійснення розпорядження належними їм земельними ділянками та, по-друге, щоб була створена ринкова ін-