

КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ – ЗМІСТ ПОНЯТТЯ

Хропот С.Г., к.т.н., доцент
(*кафедра геодезії та землеустрою*)

Реалізація сучасної земельної реформи породила низку проблемних питань, котрі потребують більш детального нормативно-правового регулювання та технічної реалізації на практиці, зокрема, в частині розподілу земель держави на категорії. Згідно [1], «землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії, що мають особливий правовий режим».

Очевидно, наголос на основне цільове призначення передбачає і інше (не основне), проте в межах тієї ж таки категорії «певний вид цільового призначення, що характеризує конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим» [1]. Проте, наступні норми [1] породжують більше запитань, аніж дають відповідь на них, зокрема, «категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території». Все з точністю до навпаки, якраз саме категорія земель і визначає «допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення» [2].

Відповідно, «категорія земель – це узагальнююче поняття, цільове, функціональне, фактичне використання земельної ділянки відбувається в межах категорії, зміна одного виду використання на інший (дозволений) аж ніяк не тягне потребу зміни категорії» [3]. Вважаю за доцільне, у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановити і затвердити межі категорій земель (цілісні масиви) та визначити особливості правового режиму в межах кожної категорії.

Література

1. Земельний кодекс України: закон України № 2768-III від 25.10.2001р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>

2. Про землеустрій: закон України № 858-IV від 22.05.2003р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>

3. Хропот С. Г. Категорії земель як елемент просторового розвитку держави//Просторове планування: містопланування, архітектура, політичні та соціокультурні засади. Зб. наук. пр. Вип. II. В 2-х ч. Київ–Тернопіль : КНУБА, «Бескиди», 2021. Частина 2. с.74-79