

*<sup>1</sup>Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне*

## ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**У статті розглянуто особливості використання земель рекреаційного призначення. Детально проаналізовано правову базу використання рекреаційних земель. Розкрито суть поняття рекреаційних зон та порядок їх використання. Зазначено, що важливим завданням є удосконалення режиму використання земель рекреаційного призначення, пріоритетним напрямом якого має бути надання спеціального статусу особливо цінним з них.**

**Ключові слова:** землі рекреаційного призначення; сервітут; суперфіцій; ландшафт; цільове призначення.

**Вступ.** Нерівномірний характер соціально-економічного розвитку та факторів екологічної безпеки спрямовує соціум на компромісний пошук забезпечення якісного рівня життя, що знаходиться між економічним зростанням та раціональним використанням природного ресурсу території. Така дискусія щодо компромісного пошуку спричинена наявністю певних протиріч: з однієї сторони, для зростання добробуту суспільства та забезпечення належних умови його існування потрібно забезпечити підвищені темпи природокористування, з іншої – існує необхідність регуляції природокористування та охорони осередків біорізноманіття з метою забезпечення сталого розвитку регіональних рекреаційних комплексів [1]. Наявність протилежно орієнтованих трендів соціально-економічного зростання та державної регуляції рекреаційної сфери держави вимагає зосередити свою увагу на особливостях використання земель рекреаційного призначення. Важливим елементом у дослідженні окресленої проблематики є розробка системи знань стосовно стратегії розвитку рекреаційної сфери з подальшим практичним використанням.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженню проблемних аспектів використання земель рекреаційного призначення значну увагу приділено в наукових працях



Марича Х. М., Бондара Л. О., Ковальського М. Р., Слюсарчука О. П. Третяка А. М., Хвесика М. А. та інших вчених. Проте, незважаючи на наявність значної кількості наукових публікацій, стосовно особливостей та перспектив розвитку земель рекреаційного призначення, ця сфера потребує підвищеної уваги як з боку відповідних державних органів, так і науки.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає в дослідженні особливостей використання земель рекреаційного призначення.

**Викладення основного матеріалу.** Земля, як відомо, це базова основа існування та функціонування всього суспільства. Крім того, через те, що все територіальне планування, інвестиції в розбудову інфраструктури та будівництво пов'язані із землею вона виступає і як ресурс для розвитку громад та регіонів [2]. Все вище викладене є причиною підвищеної уваги до земельних ресурсів, дотримання екологічних вимог, збереження ландшафтів та всього природного середовища, виважених раціональних дій під час відведення земель для потреб будівництва.

Аналізуючи правову базу розвитку земель рекреаційного призначення в Україні, то варто зауважити, що вона розвивається достатньо суттєво [6]. Була прийнята низка законодавчих актів, що регулюють відносини у сфері формування, збереження та раціонального використання земель рекреаційного призначення на засадах сталого розвитку України. Законодавчі аспекти комплексного менеджменту рекреаційним потенціалом країни реалізуються відповідно до чинного Земельного кодексу.

Відповідно до ст. 50 Земельного кодексу до земель рекреаційного призначення відносяться землі, які використовують для туризму, організації відпочинку населення, проведення спортивно-масових заходів. Згідно з ч. 2 ст. 52 Земельного кодексу, ч. 2 ст. 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» на цих землях заборонено діяльність, що перешкоджає або може завадити використанню їх за призначенням, а також негативно може вплинути або впливає на природний стан цих земель.

Також, на законодавчому рівні, згідно Закону України «Про природно-заповідний фонд України», визначено використання для рекреаційних потреб більшості об'єктів природних заповідників. Наголошено на можливості створення рекреаційного потенціалу завдяки формуванню так званих «зон регульованої рекреації», рекреаційних зон тощо. У Законі України «Про охорону культурної

спадщини» в ст. 12 «Екскурсійне відвідування пам'яток» теж йдеться про особливості використання земель рекреаційного призначення.

Окремо, слід наголосити, що рекреаційне призначення мають певні визначені території населених пунктів, що створюються відповідно до генеральних планів населених пунктів (бульвари, парки, сквери) [3]. Згідно з п. 3.4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996р. територія населеного пункту з урахуванням головного функціонального призначення поділяється на сельбищну, виробничу та ландшафтно-рекреаційну, що охоплює лісопарки, приміські ліси, різні лісозахисні смуги, водоймища, зони відпочинку та курортні зони, землі сільськогосподарського призначення та інші, які разом з садами, парками, скверами, бульварами сельбищної території можуть формувати систему озеленення та оздоровчих зон. Розділ 6 Правил визначає вимоги до організації таких ландшафтно-рекреаційних територій, а саме нормативи щодо площ зелених насаджень та їх розміщення. Стосовно правового режиму зелених насаджень у населених пунктах, то він також регулюється Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, які затверджені наказом Міністерства будівництва від 10.04.2006 р. Вони визначають категорію зелених насаджень загального користування – це, як правило, зелені насадження, які розташовані на території районних і загальноміських парків, парків культури та відпочинку; на територіях ботанічних садів та зоологічних парків, міських садів і садів житлових районів, міжквартальних або при групі житлових будинків; бульварів, скверів, насадження на набережних, схилах, лісопарків, лугопарків, гідропарків тощо, що мають вільний доступ для потреб відпочинку.

Рекреаційні функції також виконують комплекси територій санаторіїв та природні ресурси, бази відпочинку, кемпінги, приватні дачні ділянки [4]. Їх правовий режим залежить від форми власності, розташування тощо.

Також рекреаційними зонами можуть бути землі водного фонду країни та водні території. Згідно з ст. 64 Водного кодексу держави місця користування водами в рекреаційних, оздоровчих та спортивних цілях визначаються відповідними радами. Користування водним простором в цих цілях здійснюється в порядку спеціального і загального користування. Слід враховувати, що при цьому загальне водокористування може бути обмежено чи заборонено задля



охорони життя і здоров'я людей.

Окремо варто наголосити про спеціальні туристсько-рекреаційні економічні зони, на яких діє певний порядок застосування законодавства України та спеціальний правовий режим економічної рекреаційної діяльності [5]. Стаття 3 Закону України «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних економічних зон» вирізняє типи таких зон, до яких відносять і туристсько-рекреаційні. Окремий правовий режим такого типу зони стосується функціонуючої нині туристсько-рекреаційної зони «Курортотоліс Трускавець». Він регулюється Законом України «Про спеціальну економічну зону туристсько-рекреаційного типу «Курортотоліс Трускавець» та Положенням про спеціальну економічну зону туристсько-рекреаційного типу «Курортотоліс Трускавець, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України у 1999 р.

Стосовно надання земельних наділів для розміщення об'єктів рекреаційного призначення, слід зазначити, що земельні ділянки комунальної та державної власності надаються у користування і власність для розміщення об'єктів рекреаційного призначення за рішенням органів місцевого самоврядування або виконавчої влади в порядку, який встановлено Земельним кодексом України.

Розміри таких земельних ділянок, потрібних для розміщення об'єктів рекреаційного призначення, повинні визначатися враховуючи потреби на основі затвердженої в установленому порядку проектно-технічної документації та генплану забудови населеного пункту або іншої містобудівної документації (якщо така земельна ділянка знаходиться у межах населеного пункту), але не менше 0,1 гектара за межами населеного пункту та не менше 0,01 гектара в межах населеного пункту.

Землі рекреаційного призначення можуть використовуватися у загальному і спеціальному порядку [7].

Стосовно загального використання земель рекреаційного призначення, то воно провадиться громадянами безоплатно для задоволення потреб під час туризму, відпочинку, проведення культурно-розважальних та спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення, що використовуються у загальному порядку належать землі, зайняті скверами, парками, спортивними майданчиками, бульварами та іншими об'єктами рекреаційного призначення.

Використання земель рекреаційного призначення в загальному

порядку повинно здійснюватися без їх вилучення у користувачів чи власників з дотриманням усіх обмежень, встановлених згідно закону.

У порядку спеціального використання рекреаційні землі надаються для розміщення об'єктів рекреаційного призначення (пансіонатів будинків відпочинку, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, інших схожих об'єктів) для проведення господарської діяльності, пов'язаної з експлуатацією таких земель та інших природних ресурсів території згідно з їх цільовим призначенням.

Такого роду спеціальне використання рекреаційних земель здійснюється лише за плату.

Земельний сервітут або суперфіцій (набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови) також є підставою для використання земель рекреаційного призначення. Земельний сервітут може встановлюватися законом, договором, заповітом або за рішенням суду. Такий договір, про встановлення земельного сервітуту, повинен бути зареєстрованим в установленому державою порядку.

Земельні сервітути встановлюються для:

- капітального ремонту, будівництва, реконструкції, розміщення споруд різного роду стаціонарних об'єктів рекреаційного призначення (на цих земельних ділянках можуть розміщатися будинки відпочинку, пансіонати, об'єкти фізичної культури і спорту, кемпінги, яхт-клуби, туристичні бази, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, будинки рибалок і мисливців, дитячі та спортивні табори і туристичні станції, інші схожі об'єкти);

- проїзду і проходу за спеціально облаштованими маршрутами, що прокладені у цікавих місцях зони регульованої рекреації (земельні ділянки де розташовані зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, навчальні туристські і екологічні стежки, марковані траси та інші схожі об'єкти);

- розташування на земельній ділянці рекреаційного призначення різних інформаційних стендів стосовно певного рекреаційного об'єкта.

Землекористувач, землевласник земельної ділянки рекреаційного призначення, стосовно якої встановлений земельний сервітут, має повне право вимагати від осіб, в інтересах яких було встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення.

Суперфіцій виникає на підставі договору, що укладається між



власником земельної ділянки рекреаційного призначення та особою, яка продемонструвала бажання використовувати цю земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Підставою для виникнення суперечності може бути і заповіт.

Право користуватися чужою земельною ділянкою рекреаційного призначення, наприклад, для забудови може відчужуватися або передаватися у спадкування (винятком є відчуження права користування ділянкою державної або комунальної власності, окрім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), заноситися до статутного капіталу, передаватися під заставу.

Інші вимоги стосовно порядку встановлення, дії, припинення дії земельних сервітутів або набуття чи припинення права користуватися чужою земельною ділянкою рекреаційного призначення для забудови визначається Цивільним кодексом України і Земельним кодексом.

Також відповідним законом можуть визначатися напрями, види та порядок провадження рекреаційної діяльності на землях інших категорій, зокрема, які знаходяться у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Гостро стоїть питання обмеження прав на використання земель рекреаційного призначення [8]. Пропонуємо щоб у разі забруднення, псування, пошкодження, виснаження та інших чинників, які мають вплив на погіршення екологічного стану на рекреаційних землях, що зумовлене непридатністю їх до використання за призначенням, у разі виникнення загрози життю та здоров'ю людей, які ними користуються, органи місцевого самоврядування і органи виконавчої влади могли обмежити право на використання земель рекреаційного призначення в обсязі, передбаченому законом або договором, через встановлення заборони на:

1) передачу в суборенду чи оренду, а також зміну цільового призначення ділянки, її ландшафту;

2) провадження окремих видів господарської діяльності, зокрема зведення різних будівель та інших об'єктів, не пов'язаних з експлуатацією таких земельних ділянок;

3) скидання скидних та стічних вод;

4) розташування стоянок автотранспорту, пунктів їх обслуговування;

5) облаштування накопичувачів стічних вод, полігонів твердих і рідких відходів, полів фільтрації та інших споруд;

6) облаштування гноєсховищ, звалищ, цвинтарів, скотомогильників, а також накопичувачів твердих і рідких відходів виробництва та інших відходів, що можуть призвести до забруднення ґрунту, водойм, ґрунтових вод тощо;

7) проведення промислової вирубки дерев, а також будь-яке інше використання водойм та земельних ділянок, що призведе до погіршення їх природних факторів;

8) будівництво суб'єктів підприємництва, діяльність яких може негативно вплинути на ландшафтні та кліматичні умови, стан ґрунту, повітря та вод рекреаційних земель.

Для забезпечення ефективного раціонального використання і охорони рекреаційних земель на прилеглих територіях у разі потреби повинні формуватися охоронні зони.

Режим та розмір охоронних зон повинен визначатися згідно з цільовим призначенням земель, на яких такі зони створено. Слід враховувати характер господарської діяльності на прилеглих земельних ділянках та результати оцінки їх впливу на навколишнє середовище.

В таких охоронних зонах не варто допускати будівництво промислових та інших об'єктів, розвиток господарської діяльності, яке може призвести до вкрай негативного впливу на рекреаційні землі. Оцінка такого негативного впливу розраховується за результатами екологічної експертизи, яка проводиться в порядку, що встановлено Законом «Про екологічну експертизу».

Під час розробки містобудівної документації та із землеустрою такі охоронні зони земель рекреаційного призначення є обов'язковими для врахування.

**Висновки.** Отже, визначені особливості та сучасний стан розвитку земель рекреаційного призначення вимагає розробки державної стратегії управління ними. Розгляд особливостей земель рекреаційного призначення дає змогу дійти висновку про існування специфічного, не притаманного іншим категоріям земель, способу їх охорони і збереження, визначеного земельним законодавством держави. Охорона цього виду земель повинна забезпечуватися шляхом їх включення до складу певної екологічної мережі. На законодавчому рівні повинні бути прописані заборони їх вилучення для інших потреб та обмеження антропогенного впливу на них. Все вище зазначене говорить про те, що важливим завданням є удосконалення режиму використання земель рекреаційного



призначення, пріоритетним напрямом якого має бути надання спеціального статусу особливо цінним з них.

1. Анісімова Н. О. Земельне право України. К. : Юрінком Інтер, 2004. С. 164–170.
2. Хумарова Н. І. Екологічні цільові програми у системі державного регулювання природокористування. *Екологізація економіки як інструмент сталого розвитку в умовах конкурентного середовища*. Львів : НЛТУУ. 2005. Вип. 15.6. С. 187–194.
3. Марич Х. М. Органи державного управління рекреаційними територіями та їх компетенції. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Юридичні науки*. 2016. № 845. С. 124–131.
4. Добряк Д. С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. *Землеустрій і кадастр*. 2006. № 1. С. 10–16.
5. Третяк А. Стан та шляхи розвитку земельних відносин і системи землекористування в аграрному комплексі України. *Землевпорядний вісник*. 2008. № 6. С. 4–14.
6. Бондар Л. О. Правовий режим земель рекреаційного призначення. *Право*. № 11. С. 34–44.
7. Шморгун Л. Г. Державне управління землями рекреаційного призначення та його соціально-культурне значення. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2016. № 1. С. 34–38.
8. Слюсарчук О. П. Застосування принципів сталого розвитку в державному управлінні рекреаційно-туристичною сферою. *Державне управління: теорія та практика*. 2014. № 2. С. 27–33.

## REFERENCES:

1. Anisimova N. O. Zemelne pravo Ukrainy. K. : Yurinkom Inter, 2004. S. 164–170.
  2. Khumarova N. I. Ekolohichni tsilovi prohramy u systemi derzhavnoho rehuliuвання pryrodokorystuvannya. *Ekolohizatsiia ekonomiky yak instrument staloho rozvytku v umovakh konkurentnoho seredovysycha*. Lviv : NLTUU. 2005. Vyp. 15.6. S. 187–194.
  3. Marych Kh. M. Orhany derzhavnoho upravlinnia rekreatsiinymy terytoriiamy ta yikh kompetentsii. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnikha». Yurydychni nauky*. 2016. № 845. S. 124–131.
  4. Dobriak D. S. Zemleustrii – naukova osnova ratsionalnoho vykorystannia ta okhorony zemelnykh resursiv. *Zemleustrii i kadastr*. 2006. № 1. S. 10–16.
  5. Tretiak A. Stan ta shliakhy rozvytku zemelnykh vidnosyn i systemy zemlekorystuvannya v ahrarnomu kompleksi Ukrainy. *Zemlevporiadnyi visnyk*. 2008. № 6. S. 4–14.
  6. Bondar L. O. Pravovyi rezhym zemel rekreatsiinoho pryznachennia. *Pravo*. № 11. S. 34–44.
  7. Shmorhun L. H. Derzhavne upravlinnia zemliamy rekreatsiinoho pryznachennia ta yoho sotsialno-kulturne znachennia. *Formuvannya rynkovykh vidnosyn v Ukraini*. 2016. № 1. S. 34–38.
  8. Sliusarchuk O. P. Zastosuvannya pryntsyypiv staloho rozvytku v derzhavnomu upravlinni rekreatsiino-turystychnoiu sferoiu. *Derzhavne upravlinnia: teoriia ta praktyka*. 2014. № 2. S. 27–33.
-



**Harnaha O. M.** <sup>[1; ORCID ID: 0000-0002-5236-7299]</sup>,  
Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor

<sup>1</sup>*National University of Water and Environmental Engineering, Rivne*

## **PECULIARITIES OF RECREATIONAL LAND USE**

**The article considers the peculiarities of the use of recreational lands. The legal basis for the use of recreational lands is analyzed in detail. It is noted that a number of legislative acts have been adopted regulating relations in the field of formation, preservation and rational use of recreational lands on the basis of sustainable development of Ukraine. Legislative aspects of integrated management of the country's recreational potential are implemented in accordance with the current Land Code.**

**The essence of the concept of recreational areas and the order of their use are revealed. The issue of providing land plots for recreational facilities has been studied. It is noted that land plots of state and communal ownership are provided for ownership and use for placement of recreational facilities by the decision of the executive authorities or local governments in the manner prescribed by the Land Code.**

**Recreational lands can be used in general and special order. The general use of recreational lands is provided by citizens free of charge to meet the needs of recreation, tourism, sports and cultural and entertainment activities.**

**Recreational lands of general use include lands occupied by parks, squares, boulevards, sports grounds, and other recreational facilities.**

**By way of special use, recreational lands are provided for the placement of recreational facilities (rest homes, boarding houses, yacht clubs, stationary and tent tourist and health camps, other similar facilities) for the purpose of conducting economic activities related to operation. such lands, other natural resources in accordance with their intended purpose.**

**Special use of recreational lands is provided for a fee.**

**Also, the use of recreational land can be carried out on the basis of land easement.**

**In order to ensure the rational use and protection of recreational lands in the surrounding areas, if necessary, protection zones should be created. The size and regime of protection zones should be determined in accordance with the purpose of the lands on which such zones are created, taking into account the nature of economic activity in the surrounding areas and the results of assessment of its impact on the environment.**

**Construction of industrial and other facilities, development of economic activity, which may lead to a negative impact on recreational lands, should not be allowed in protected areas. The assessment of such**



**impact is determined by the results of ecological expertise**

**It is emphasized that an important task is to improve the regime of use of recreational lands, the priority of which should be to grant special status to particularly valuable of them.**

**Keywords:** recreational land; easement; superficies; landscape; purpose.

---

**Гарнага А. Н.** <sup>[1: ORCID ID: 0000-0002-5236-7299]</sup>,

к.э.н., доцент

<sup>1</sup>Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно

## **ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**В статье рассмотрены особенности использования земель рекреационного назначения. Детально проанализирована правовая база использования рекреационных земель. Раскрыта суть понятия рекреационных зон и порядок их использования. Отмечено, что важной задачей является усовершенствование режима использования земель рекреационного назначения, приоритетным направлением которого должно быть предоставление специального статуса особо ценным из них.**

**Ключевые слова:** земли рекреационного назначения; сервитут; superficies; ландшафт; целевое назначение.

Отримано: 28 жовтня 2021 р.  
Прорецензовано: 03 листопада 2021 р.  
Прийнято до друку: 29 грудня 2021 р.