

УДК 332.21/28

НЕОБХІДНІСТЬ ВПРОВАДЖЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Б.О. Аврамчук, магістр

Розглянуто проблеми впровадження технологічного аспекту консолідації земель, тісно пов'язаного з правовим та екологічним режимом на земельних ділянках.

Консолідація земель, технологічний аспект, правовий аспект, екологічний аспект.

Перерозподіл земель призвів до виникнення черезсмужжя, далекосмужжя, викривлення та неправильного розміщення меж земельних ділянок. Консолідація земель повинна розв'язати широке коло просторово-організаційних та економічних проблем, щоб досягти сталого розвитку [3]. Враховуючи, що однією з умов конкурентоспроможності країни у сфері продовольчої безпеки є оптимальне за розмірами земельних угідь землекористування, консолідація земель повинна бути спрямована на поліпшення сільськогосподарського виробництва шляхом об'єднання роздріб-

нених земельних ділянок, удосконалення системи управління земельними ресурсами, розвитку сільських районів, охорони і поліпшення якості навколишнього природного середовища [4]. Крім того, технологічний аспект консолідації земель полягає у вирішенні проблем охорони земель та ґрунтів, зокрема, поліпшенні екологічного стану земель, а також у боротьбі з розвитком ерозійних процесів.

Мета дослідження – вивчення проблеми впровадження консолідації земель у взаємозв'язку з правовим та екологічним режимом на земельних ділянках.

Аналіз основних досліджень і публікацій. Основні теоретичні поняття консолідації земель визначені в праці А.М. Шворака, де поняття консолідація являє собою сукупність юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання, які здійснюються з метою організації раціонального та найефективнішого використання землі в інтересах власника або землекористувача і суспільства в цілому.

На II Національному семінарі з консолідації земельних та водних ресурсів А.М. Третяк зазначає, що консолідація земель сільськогосподарського призначення – це формування за допомогою землеустрою оптимальних за розмірами, конфігурацією та іншими складовими елементами раціонального землекористування, узгодженого з раціональним використанням водних, рекреаційних, природно-заповідних, трудових та інших сільських ресурсів [1].

Виклад основного матеріалу. З огляду на еколого-економічну оптимізацію ресурсного потенціалу, потрібно проаналізувати ефективність технологічного аспекту консолідації земель. Нині є досвід розробки і впровадження різних проектів організації території землекористувань, який дає змогу визначити вартість здійснення будь-яких заходів – гідротехнічних, лісомеліоративних, агротехнічних тощо. Необхідність застосування складних і дорогих заходів (як свідчить приклад деяких держав з обмеженими земельними ресурсами) зумовлена, звичайно, намаганням розширити площі сільськогосподарських земель. Для України такі підходи є безпідставними, оскільки переважна частина її території, за винятком гірських регіонів, здебільшого, має достатньо площ для аграрного сектору (в тому числі, орнопридатних земель).

Виходячи з цього, варто визнати найефективнішим як із соціального, так і з економічного погляду організаційні заходи, що полягають у залученні до інтенсивного (а відповідно, і до іншого) використання лише придатних для цього земель (ґрунтів). Фактично йдеться про застосування класифікації земель за їхньою придатністю, що забезпечить дотримання природоохоронних функцій, а також задовольнить потребу в землях інших категорій. Це, зрозуміло, загальний стратегічний підхід. На локальному рівні комплекс місцевих умов може бути розв'язаний в індивідуальному порядку, на основі впровадження спрощеної або індивідуальної консолідації земель [4].

Тобто, в технологічному аспекті консолідація земель повинна проводитися на основі природно-господарських та ґрунтово-кліматичних чинників, таких як межі агровиробничих груп ґрунтів, агроекологічна та еколого-технологічна придатність земель. За таких умов сконсолідовані землі матимуть єдиний режим використання земель, що забезпечить поліпшення сільськогосподарського виробництва, удосконалення системи управління земельними ресурсами, розвиток сільських районів, охорону і поліпшення якості навколишнього природного середовища. Це може стати базисом для виконання завдань, пов'язаних з охороною земель:

- визначити малопродуктивні, підтоплювані землі, торфовища, що вигоріли, та землі, які потребують культуртехнічних заходів, і трансформувати їх у природно-заповідні та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення;

- у районах поширення вітрової ерозії визначити земельні ділянки для залуження дуже еродованих земель, буферні смуги багаторічних трав, закріплення й заліснення пісків та інших непридатних для сільськогосподарського використання земель, створення полезахисних лісових смуг;

- у районах поширення водної ерозії потрібно передбачити впровадження контурно-меліоративної організації території, введення сівозмін інтенсивного й ґрунтозахисного напрямів у вигляді обмежень, залуження крутих схилів, розміщення полезахисних лісосмуг, заліснення ярів, балок, пісків, берегів річок і водойм, будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд (перепади, стави, водойми, обвалування вершин ярів та ін.);

- у гірських районах визначити земельні ділянки для створення протисельових споруд, терасування, заліснення й залуження схилів, заходи щодо збереження гірських лісів;

- розробити заходи щодо поліпшення сільськогосподарських угідь, відновлення і консервації земель, рекультивації порушених земель, підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, забруднення відходами виробництва й споживання, радіоактивними речовинами та поліпшення природних ландшафтів;

- визначити потребу в капітальних вкладеннях, матеріальних і трудових ресурсах для реалізації накреслених заходів, розробити пропозиції стосовно фінансування та здійснення заходів, передбачених проектом;

- підготувати інформацію й нормативи з регулювання ринкових земельних відносин;

- розрахувати техніко-економічні показники екологічної, економічної та соціальної ефективності накреслених заходів [2].

У цьому випадку слід виділити також екологічний аспект технологічної консолідації земель.

В екологічному аспекті консолідація земель сприяє охороні водно-болотних угідь і зміні характеру землекористування, особливо в районах, яким загрожують повені та ерозія ґрунтів [3].

При реалізації проектів землеустрою щодо консолідації земель, необхідно стежити за тим, щоб внаслідок консолідації не погіршився попередній стан земель [5].

Будь-які заходи в межах консолідації земель повинні здійснюватися з дотриманням принципу охорони довкілля. Заходи, що впливають на екологію, будуть розроблені відповідно до науково обґрунтованих проєктів і повинні контролюватися державою [1].

У правовому аспекті консолідація земель повинна сприяти об'єднанню роздрібнених земельних ділянок, які належить одному власникові. Також комплексна консолідація [4] земель повинна забезпечити об'єднання суміжних земельних ділянок в єдиний масив, що забезпечуватиме створення невеликих аграрних формувань. Формуючи господарства з меншою кількістю земельних ділянок, але більших і оптимальнішої форми, і збільшуючи площу своїх володінь, фермери підвищуватимуть свою конкурентоспроможність. Поліпшення структури землеволодіння сприяє, у свою чергу, застосуванню нової агротехніки, що підвищує успіх та ефективність сільськогосподарського сектору. Укрупнені та сконсолідовані землі впливають також на зростання загального доходу фермерів і на зменшення робочих годин у полі та скорочення часу, необхідного для проїзду до віддалених земельних ділянок. При впровадженні консолідації земель створюватимуться нові робочі місця, що забезпечить збільшення податкових доходів. Крім того, у межах проєктів землеустрою щодо консолідації земель передбачатиметься створення соціальної інфраструктури, включаючи спортивні майданчики та інші місця загального користування [1].

Проте нинішній правовий режим, а також власність на земельні ділянки ніяк не пов'язані з природно-господарськими та ґрунтово-кліматичними чинниками. Це породжує проблему несумісності правового та технологічного аспекту консолідації земель. Тому, щоб поєднати ці дві сторони об'єднання земель, на сьогодні можлива тільки така організація території, яка була б найбільш наближеною до організації, згідно з агро-екологічною та еколого-технологічною придатністю земель, оскільки це мінімізує необхідність зміни правового режиму на земельних ділянках, що підлягають консолідації.

Висновки та перспективи подальших досліджень. На даному етапі питання консолідації земель є надзвичайно актуальним, оскільки вона спрямована на підвищення конкурентоспроможності сільського господарства, сприяння розвитку сільських районів, вдосконалення структури землекористувань. Окрім того, проведення консолідації повинно здійснюватися з дотриманням вимог охорони земель та охорони довкілля, а також сприяти підвищенню ефективності управління земельними ресурсами.

Також, у подальшому, при відведенні земельних ділянок у власність чи користування, потрібно опиратись на природно-господарські чинники, оскільки пізніше це може спростити процес консолідації земель на технологічному рівні.

Список літератури

1. Ткачук Л.В. Концептуальні положення теорії консолідації земель / Л.В. Ткачук / Землеустрій і кадастр. – 2009. – С. 1–3.
2. Шворах А.М. Методичне забезпечення проведення робіт з консолідації земель / А.М. Шворах // Землеустрій і кадастр. – 2010. – С. 45.

3. Шворак А.М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – С. 11–13.
4. Шворак А.М. Правове забезпечення консолідації земель / А.М.Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2010. – С. 19–20.
5. The Design of Land Consolidation Pilot Projects in Central and Eastern Europe. – Rome : FAO, 2003. – 65 p.

Рассмотрены проблемы внедрения технологического аспекта консолидации земель, тесно связанного с правовым и экологическим режимом на земельных участках.

Консолидация земель, технологический аспект, правовой аспект, экологический аспект.

Has been considered the problems of implementing technological aspects of land consolidation, which is closely related to the legal and ecological regime on land.

Land consolidation, technological aspect, legal aspect, ecological aspect.