

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

науково-виробничий журнал

№ 1 – 2

щоквартальник

ДО УВАГИ АВТОРІВ!

Вимоги до розміщення статті в журналі та на сайті журналу:

- назва статті;
- ім'я та прізвище автора (авторів);
- анотація — 3-6 речень;
- чітка постановка проблеми;
- стислі, але зрозуміло викладені результати інших дослідників;
- мета дослідження;
- виклад дослідження;
- чітко сформульовані та виділені головні думки;
- акцентоване подання наукової новизни, нового знання;
- підсумки наприкінці статті (про досягнуті результати, користь від них та про подальші розробки).

По ходу статті має бути переклад англійською (сумарним обсягом не менше 1000 знаків):

- назви статті;
- ім'я та прізвище автора (авторів);
- анотації на 3-6 речень;
- головних думок, важливих тез і формулювань, тексту, що виявляє наукову новизну (нове знання);
- підсумків наприкінці статті.

Обов'язковим є список використаних джерел у кінці статті (мінімум підручників та застарілої літератури; роботи не лише вітчизняних, а й зарубіжних авторів). Посилання на інших дослідників та на ту чи іншу роботу повинні позначатися в тексті у квадратних дужках порядковим номером цієї роботи за списком використаних джерел.

Рекомендований обсяг статті — 16-28 тис. знаків, шрифти найпоширенішого типу, текстовий шрифт та шрифт формул повинні бути різними. Формули чіткі, із загальноприйнятим використанням символів. Таблиці компактні, з назвою та нумерацією. Ілюстративні матеріали повинні бути якісними, придатними для сканування.

Додатково надсилаються:

інформація про автора (авторів): ім'я, прізвище, вчене звання, вчений ступінь, посада — все це українською та англійською мовами (додатково: службову і домашню адресу з поштовим індексом, службовий та домашній телефони), якісне фото; заява з підписами авторів про те, що надіслана стаття не друкувалася і не подана до будь-яких інших видань. Бажано також супроводити матеріали рекомендаціями до друку науковців та фахівців у даній галузі.

КАТЕГОРИЧНО НЕ ПРИЙМАЮТЬСЯ:

1) описові статті — сукупність загальновідомих характеристик об'єкту дослідження або сукупність запозичених характеристик і тез;

2) статті, де об'єкту ставиться у відповідність множина параметрів, коефіцієнтів і т.п. і далі головними є операції з елементами множини без змістовної глибини пізнання об'єкту;

3) статті, в яких параметричні моделі об'єктів є самостійними об'єктами дослідження і головним змістом статті.

Редакція залишає за собою право на скорочення, незначне редагування і виправлення статті (зі збереженням головних висновків та стилю автора).

Постановою президії АК Міністерства освіти і науки України від 31.05.2013 р. № 654 науково-виробничий журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Свідцтво про реєстрацію KB № 17370-6140P від 10.01.2011 р.

Засновники: Державне підприємство «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Рекомендовано до друку вченою радою ННІ земельних ресурсів та правознавства НУБіП України (протокол № 10 від 06.06.2013 р.)

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Й. М. Дорош, д. е. н.
ЗАСТУПНИКИ ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА

В. І. Курило, д. ю. н., проф.

А. М. Третяк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ
ВІДПОВІДАЛЬНИ СЕКРЕТАРІ

Є. В. Бутенко, к. е. н., доц.

С. О. Осипчук, к. геол.-мін. н.

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ

Штефан Бойнець, д. е. н., проф. (Словенія)

В. М. Будзак, д. е. н., с. н. с.

В. П. Галушко, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

В. В. Горлачук, д. е. н., проф.

Г. Д. Гуцуляк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

Д. С. Добряк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

О. С. Дорош, к. е. н., доц.

В. М. Другак, д. е. н., доц.

П. І. Іватулін, д. е. н., доц.

І. П. Ковальчук, д. геогр. н., проф.

І. П. Купрійничук, к. е. н., доц.

Г. К. Лойк, к. е. н., проф.

П. Ф. Лойко, д. е. н., проф., чл.-кор. РААН (Росія)

А. Г. Мартин, к. е. н., доц.

Л. Я. Новаковський, д. е. н., проф., акад. НААНУ

О. П. Світличний, д. ю. н., доц.

А. Я. Сохнич, д. е. н., проф.

М. Г. Ступень, д. е. н., проф.

М. П. Стецюк, к. е. н.

В. К. Терещенко, д. е. н., проф., акад. НАНУ

М. А. Хвесик, д. е. н., проф., акад. НААНУ

Літературний редактор Н. М. Некрут

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

Видавець: ФОП Гринь Д. С.,

73033, м. Херсон, а/с 15

e-mail: dimg@meta.ua

Свід. ДК № 4094 від 17.06.2011 р.

МАКЕТ, ВЕРСТКА ТА ДРУК

Підписано до друку 07.06.2013.

Формат 70х100/16

Папір офсетний. Друк цифровий.

Гарнітура Times New Roman.

Умовн. Друк арк.: 12,35. Наклад 100.

При передруку посилання на «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» обов'язкове.

Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2013

З М І С Т

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Третяк А.М. Концептуальні засади «землеустрою – 2030»	4
Дорош О.С. Методологічні засади формування інституціонального середовища територіального планування землекористування в Україні.....	13
Курильців Р.М. Планування землекористування як головна складова інтегрованого його управління	19
Ісаченко О.П. Можливості землеустрою щодо управління територіями, розташованими поблизу водних об'єктів.....	27

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

Жук О.П., Жила І.А. Картографічний метод дослідження основних засобів і виробничої інфраструктури сільського господарства регіонів України	36
Ковальчук І.П., Рожко О.В. Геоінформаційне картографування вартості земель населених пунктів адміністративного району	41

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Курило В.І., Світличний О.П. До питання діяльності органів публічної влади у сфері контролю за використанням та охороною земельних ресурсів... ..	47
Богданець В.А. Моніторинг стану земельних ресурсів дельтоподібних утворень каскаду водосховищ річки Дніпро засобами геоінформаційних систем	53
Барвінський А.В. Удосконалення системи агрофізичного моніторингу земель сільськогосподарського призначення	58

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Третяк А.М., Другак В.М. Формування сталого землекористування сільських територій: європейський досвід.....	64
Чумаченко О.М., Жукова М.С. Моделювання економічних процесів сільськогосподарських підприємств.....	74
Бутенко Є.В., Бозняк М.Л. Удосконалення нормативно- методичних підходів щодо оцінки агроекологічного стану земель місцевого рівня	81
Леоніс В.В. Напрями еколого-економічної оптимізації землекористування на території національного природного парку «Подільські Товтри».....	87
Другак В.М., Третяк М.А. Економічні інструменти державної земельно-екологічної політики у сфері використання природних ресурсів сільських територій.....	95
Будзак О.С. Модернізація класифікації земель як передумова їх екологобезпечного використання	101

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ВИРОБНИЦТВО

Колганов А.Ю, Колганова І.Г. Інновації щодо створення землекористування індустріальних парків на місцевому рівні	109
Кошель А.О. Землі природно-заповідного фонду Київської області: сучасний стан, проблеми, перспективи	115

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Полтавець А.М. Розроблення класифікації земель рекреаційного призначення за придатністю та функціональними видами рекреації	123
Заячківська Б.Б. Здійснення моніторингу закарстованих територій за результатами аерофотознімання	130
Третяк Н.А. Підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням	136
Сацький Д.В. Основні засади планування землекористування населених пунктів.....	147
До відома авторів	151

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.2:332.3

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ «ЗЕМЛЕУСТРОЮ – 2030»

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України
*Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінприроди України*

Обґрунтовано концептуальні засади розвитку землеустрою як системи реалізації земельної політики держави щодо збалансованого (сталого) розвитку суспільства. Мета, характер, зміст, обґрунтування видів, форм і особливостей розвитку землеустрою повинні базуватися на системі комплексної реалізації земельної політики стосовно природно-екологічного, адміністративно-територіального, власнісного та господарського блоків земельного устрою України.

Ключові слова: *землеустрій, земельний устрій, система землеустрою, земля, земельні ресурси, економіка.*

Постановка проблеми

За останні два десятиріччя люди почали усвідомлювати, що у світі, де так багато проблем і погіршується стан довкілля, неможливі здорові суспільство та економіка. Економічний розвиток не може зупинитися, але він повинен піти іншим шляхом, перестати так активно руйнувати довкілля. Завдання XXI століття полягає в тому, щоб перетворити це розуміння у конкретну справу і здійснити перехід до сталих форм розвитку і способу життя. Від поля фермера до конференц-залу, від споживчого кошика до національного бюджету – всюди мають

відбутися значні зміни. Порядок дня на XXI століття – програма того, як зробити розвиток сталим із соціального, економічного та екологічного поглядів. Найважливішим для нас є рішення щодо раціонального використання земельних ресурсів такого змісту.

Зростання потреби людства в земельних і природних ресурсах спричиняє конкуренцію та конфлікти. Якщо у довгостроковій перспективі ми хочемо задовольнити потреби людства на стійкій основі, то повинні розв'язувати ці конфлікти і знаходити ефективніші і корисніші шляхи використання земельних ресурсів і природних багатств.

Наша мета – використовувати землю так, щоб одержувати від цього на стійкій основі найбільшу користь. Для того щоб звести до мінімуму конфлікти та вибрати найправильніші й прийнятні альтернативи, необхідно пов'язати соціальний та економічний розвиток із захистом і поліпшенням довкілля. Ми також маємо взяти до уваги існування територій, що охороняються, прав приватної власності, корінного населення та інших місцевих спільнот.

У міру того, як зростає кількість форм землекористування, з'являється більше можливостей для підтримки традиційних способів довгострокового землекористування та захисту земель із метою збереження біологічного різноманіття й інших екологічних переваг. Відповідно уряди всіх країн повинні враховувати екологічні, соціальні, демографічні та економічні фактори, а потім розробляти закони, адміністративні регулятори й економічні стимули, що спонукають до раціонального використання та управління земельними ресурсами.

У другій половині XX та на початку XXI століття в більшості країн світу набули поширення роботи з планування розвитку територій, формування земельного кадастру й моніторингу земель, реєстрації прав власності на землю, оцінки землі, створення планів і карт, розроблення земельного законодавства, вивчення ґрунтового покриву, охорони земель від деградації, землевпорядного проектування, створення відповідних організаційних структур і механізмів їхнього фінансування, становлення фахової освіти й науки у галузі земельних відносин. Усі ці дії та роботи являють собою в сукупності необхідний інструмент для забезпечення на-

лежного функціонування національної економіки, а також збалансованого управління земельними ресурсами. На наш погляд, при цьому доречно користуватися загальноприйнятим терміном – система землеустрою, розглядаючи весь перерахований вище тематичний спектр робіт у галузі використання та охорони земель (землекористування) держави. В Україні проблемам розвитку землеустрою у науковому середовищі завжди приділялася значна увага. Разом із тим після прийняття Закону України «Про землеустрій» (2003 р.) держава, особливо її вищий керівний орган – Держземагентство України, самоусунулися від розвитку землевпорядної сфери діяльності й звели всі роботи до межування. Постає питання, яка ж перспектива розвитку цієї важливої для економіки країни сфери діяльності.

Мета статті – дослідити концептуальні засади розвитку землеустрою як системи реалізації земельної політики держави щодо сталого розвитку суспільства.

Виклад основного матеріалу

Аналіз світового і вітчизняного досвіду земельних перетворень дає змогу сформулювати наступне загальне поняття системи землеустрою. Система землеустрою – це сукупність взаємозв'язаних наукових, технічних, технологічних та організаційно-правових заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин, обліку та оцінки земельних ресурсів, організацію використання й охорони земель, складання територіальних і внутрішньогосподарських проектів землеустрою, організацію та здійснення землеустрою [2].

У статті 1 Закону України «Про землеустрій» сказано, що *землеустрій*

– це «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил». Відповідно статтею 3 визначено, що «система землеустрою включає: а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою; б) органи, що здійснюють державне регулювання в сфері землеустрою; в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою; г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі – загальнодержавному, регіональному й місцевому рівнях); ґ) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою; д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою; е) суб'єкти та об'єкти землеустрою».

Отже, розвиток системи землеустрою варто розглядати як довгострокове державне капіталовкладення в інфраструктуру країни, її активи й активи підприємств і громадян – земельний капітал, без яких нормальне функціонування держави неможливе. Ефективна система землеустрою забезпечує: стан земель та ефективний їх розподіл; здійснення заходів земельної реформи; зменшення кількості земельних суперечок; прогрес планування сталого землекористування і розвитку інфраструктури його облаштованості; підтримку раціонального використання та охорони земель і навколишнього середовища; формування планів (карт) та баз даних про землі й земельні ділянки, природні ресурси і навколишнє середовище тощо.

Розвиток системи землеустрою являє собою складний і трудомісткий процес, що включає відповідне законодавство, організаційні структури, фінансові механізми, технічні аспекти знімання земельних ділянок, утворення інформації для кадастрів та системи реєстрації прав на земельні ділянки, земельних інформаційних систем, механізмів управління землекористуванням й облаштованість території країни.

Земля є єдиною і в той же час універсальною умовою життя, більшою мірою унікальним та всеосяжним фактором будь-якої діяльності людини. Існування й розвиток людського суспільства нерозривно пов'язані із землею. Земля – це те, без чого неможливе життя на нашій планеті. Землю та її використання можна досліджувати з багатьох поглядів. Загалом можна розглядати два поняття землі: земля-матерія і земля-капітал. Під землею-матерією варто розуміти землю (разом із водами, надрами та лісами, оскільки вони є належністю землі), що виникла й існує незалежно від волі та свідомості людини; землю, яка була коморою їжі, арсеналом засобів праці людини, а також місцем її поселення. У процесі приєднання до землі-матерії праці людини земля стала засобом виробництва, і без неї вже немислимий ніякий процес праці, вона перетворилася в землю-капітал.

В обробній промисловості, на будівництві, транспорті земля є місцем, на якому відбувається процес праці. Тут вона являє собою фундамент, просторовий операційний базис, територію для розташування житлових, виробничих, складських приміщень і споруд, комунікацій тощо. В обробній промисловості процес виробництва й утворення результатів праці відбува-

ється незалежно від родючості ґрунту, якості природної рослинності та інших властивостей, притаманних землі як засобу виробництва.

Значно зростає роль землі у видобувній промисловості, де вона є своєрідною коморою, з надр якої витягуються потрібні людям багатства. Хоча земля в несільськогосподарській сфері і є неодмінною умовою виробництва, тут вона відіграє пасивну, допоміжну роль.

У сільському господарстві земля має зовсім інше призначення. Загальний процес сільськогосподарського виробництва пов'язаний із родючістю ґрунту, біологічними та іншими процесами. У сільському господарстві використовується верхній, орний шар землі – ґрунт. Поняття «земля» набагато ширше від поняття «ґрунт». Воно охоплює рельєф і експозицію ділянок, конфігурацію земельних масивів, їхні розміри й розміщення. Земля є, безсумнівно, основним засобом виробництва в сільському господарстві.

Земля – продукт самої природи, її поверхня (площа) обмежена, вона незамінна іншими засобами виробництва, використання землі пов'язано зі сталістю місць, земля – вічний засіб виробництва. З юридичного погляду земля (а точніше, її частина – земельна ділянка) розглядається як деякий об'єкт, відносно якого люди, їхні об'єднання і держава у цілому мають права власності й права користування і який може бути залучений в оборот, підлягає оподаткуванню й завжди являє собою основу для економічного виробництва.

В екологічному плані земля відіграє найважливішу роль у забезпеченні здоров'я людини, розмноженні та виживанні всіх видів тварин і рослинності. Сформоване століттями став-

лення людини до землі залишається й тепер і в доступній для огляду перспективі є одним із визначальних факторів життя на планеті. Дбайливе ставлення до землі має велике значення для нинішнього й майбутнього покоління. Усе це потребує формулювання концепції розвитку та бачення сутності землеустрою принаймні на 10–20 років наперед.

Світовий досвід показує, що створення системи землеустрою, яка відповідає сучасним технологічним і ринковим реаліям, потребуватиме великих зусиль: розроблення нового законодавства, що охоплюватиме всі аспекти раціонального використання земельних ресурсів та інформації про землю; з'ясування об'єктивного стану справ із землекористуванням для того, щоб земельний кадастр відображав реальні факти; забезпечення того, щоб межі земельних ділянок були чітко позначені та могли б контролюватися відповідно до встановлених стандартів; забезпечення простого й економічно ефективного доступу до даних, які містяться в цій системі; інформування громадськості про характер функціонування системи та її переваги тощо.

У Швейцарському федеральному політехнічному інституті Цюріха (проф. Кауфманн І. та ін.) вважають, що землеустрій (Land Management) належить до видів просторово-регулювальної діяльності й методів (інструментів) політичних дій [3]. При цьому як інструмент державної та муніципальної діяльності, на їхню думку, землеустрій повинен включати: планування використання землі; заходи щодо консолідації земельних ділянок, зміни прав на землю, меліорацію земель і ландшафтне проектування, трансформацію угідь; моніторинг земель, навігацію, геоінформа-

ційні, реєстраційні й картографічні системи; межування земель, геодезичні дослідження.

Більш деталізовану модель, яка визначає роль і місце землеустрою в здійсненні земельної політики стосовно регулювання земельних відносин та організації використання й охорони земель у зарубіжних країнах наводять учені Міжнародної федерації землемірів (FIG) під керівництвом віце-президента Пауля Ван дер Молен (рис. 1) [4]. На основі системного підходу до реалізації земельної політики з організації використання землі та її багатств здійснюється управління земельними ресурсами: планується розвиток землекористування, регулюються земельні відносини, перерозподіляються земельні ділянки, встановлюються сервітути, здійснюється державне втручання в ринок продажу й оренди земельних ділянок, оподаткування земель та іншої нерухомості. Основними підсумками реалізації державної земельної політики є економічне зростання, забезпечення соціальної справедливості у сфері землекористування, ліквідація бідності й підвищення зайнятості населення, подолання безробіття, ефективне житлове будівництво, запобігання спекуляції та сталий розвиток сільського господарства.

Таким чином, на відміну від українського досвіду, де впродовж останнього 10-річчя держава ігнорує функції землеустрою, в економічно розвинених зарубіжних країнах його активно використовують із метою посилення державного впливу на земельний лад і активного втручання у приватну власність для задоволення громадських інтересів, передусім в екологічній і соціально-економічній сфе-

рах, методами земельного адміністрування.

Отже, зарубіжний і наш історичний досвід землеустрою показує, що в основі його розвитку повинна лежати концепція (по суті, методологічний фундамент) визначеної науково обгрунтованої системи поглядів, яка становить зміст цього соціально-економічного явища тепер й у майбутньому. Це свого роду ідеологія, яка виражає і визначає перспективи розвитку системи землеустрою та її складових. Із метою відпрацювання науково обгрунтованого бачення розвитку землеустрою у нашій державі розглянемо структуру земельного ладу в наведеній логічній моделі системи земельного устрою України (рис. 2).

Якщо враховувати, що статтею 2 Закону України «Про землеустрій» визначено, що **«землеустрій забезпечує** реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, вдосконалення земельних відносин, наукове обгрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння й землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо», то і довгострокову перспективу його розвитку необхідно формувати, виходячи із цих засад. Відповідно концептуальні засади «Землеустрою – 2030» повинні визначатися головними аспектами здійснення земельної політики щодо реалізації системи земельного устрою України за вказаними блоками:

- 1) природно-екологічним;
- 2) адміністративно-територіальним;
- 3) за формами та економічними відносинами власності на землю;
- 4) господарським.

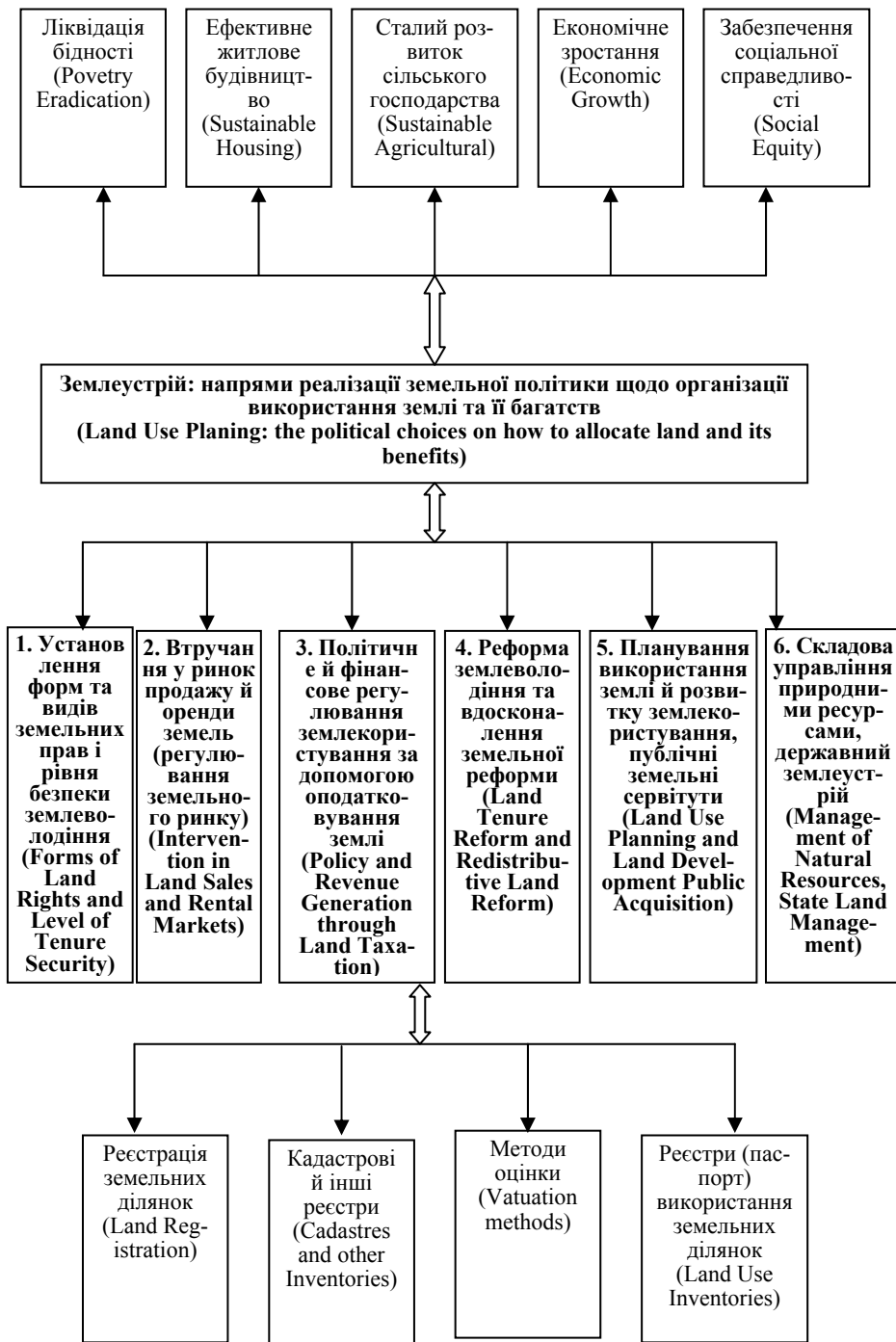


Рис. 1. Логічно-сміслова модель реалізації земельної політики засобами землеустрою в зарубіжних країнах

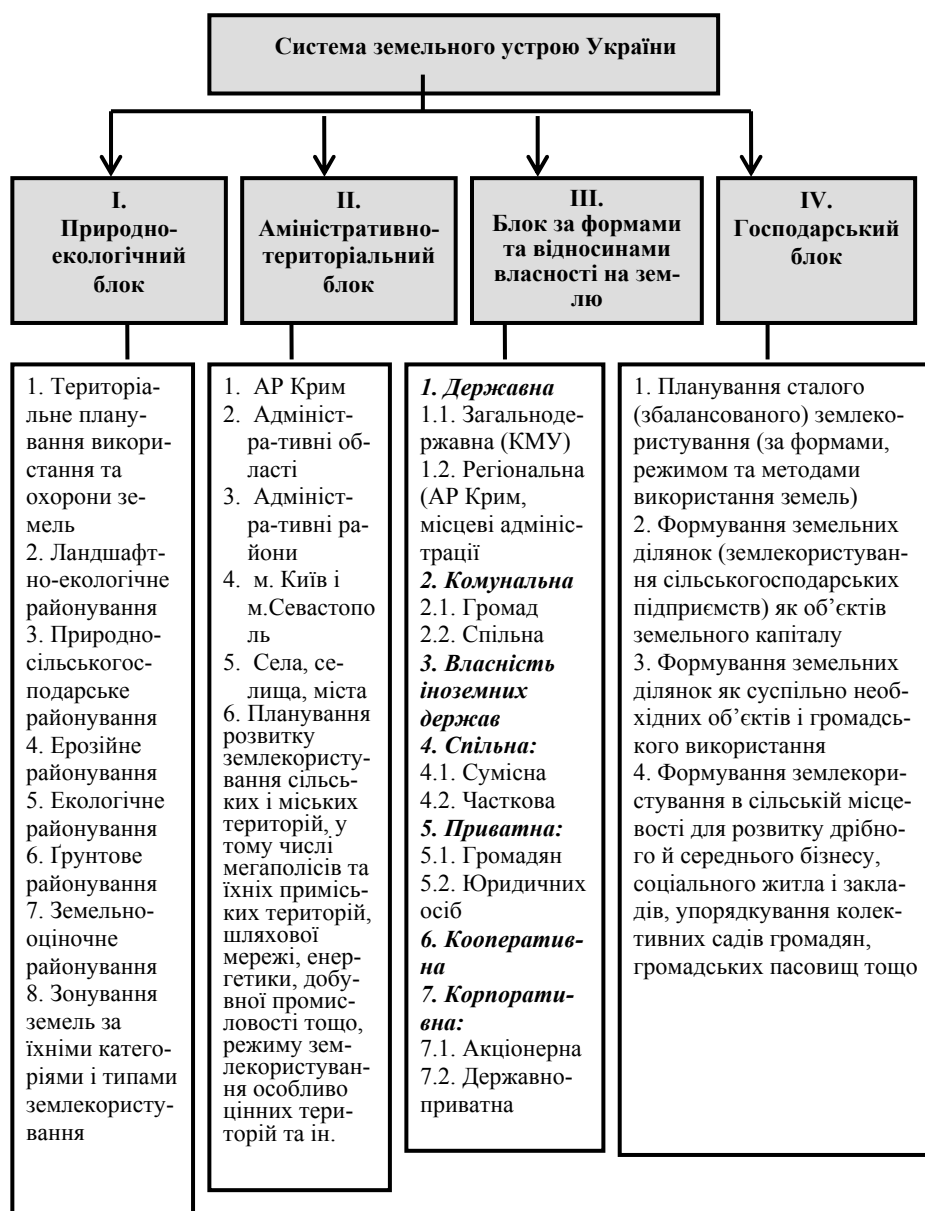


Рис. 2. Логічно-смысловая модель ринково-адаптованої системи земельного устрою України

Основними положеннями концептуальних засад «Землеустрою – 2030» є визначення мети, характеру, змісту, обґрунтування видів, форм і особливостей землеустрою щодо здійснення земельної політики за:

I. Природно-екологічним блоком земельного устрою України в сфері:

1) удосконалення інших видів раціонального використання території та земель (природно-сільськогосподарське, ерозійне, ландшафтно-екологічне тощо;

2) розроблення зонально-регіональних нормативів співвідношення еколого стабілізуючих угідь і урбанізованих, сільськогосподарської освоеності, розораності, інтенсивності використання земель та ін.;

3) наукового обґрунтування й методичного забезпечення створення екомережі України як екологічного каркасу земельного устрою;

4) розроблення зонально-регіональних агроекологічних зон вирощування основних сільськогосподарських культур;

5) наукового обґрунтування та методичного забезпечення зонування земель за їхньою еколого-економічною придатністю;

6) наукового обґрунтування й методичного забезпечення зонування земель за їхніми категоріями і типами землекористування;

7) наукового обґрунтування та методичного забезпечення формування природоохоронних, технологічних і агроекологічних обмежень у використанні земель.

II. Адміністративно-територіальним блоком земельного устрою України в сфері:

1) створення моделей землекористування мегаполісів та їхніх приміських територій;

2) створення моделей землекористування середніх і малих міст та їхніх приміських територій;

3) створення моделей землекористування розвитку шляхової мережі, енергетики, добувної промисловості тощо;

4) формування пропозицій розвитку землекористування сільських територій із виділенням гірських і депресивних;

5) формування режиму землекористування особливо цінних територій;

6) планування розвитку землекористування в межах територій сільських рад як територіальної бази регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення та матеріальної основи територіальних громад;

7) формування пропозицій щодо нового адміністративно-територіального устрою регіонів країни.

III. Блоком земельного устрою України за формами та економічними відносинами власності на землю в сфері:

1) завершення розмежування за формами власності;

2) створення моделей кооперативних і корпоративних економічних відносин власності на землю;

3) створення моделей економічних відносин власності на землю власників земельних часток (паїв) та господарюючих суб'єктів;

4) формування обмежень прав на землю та державних і громадських земельних сервітутів.

IV. Господарським блоком земельного устрою України в сфері:

1) формування збалансованого (сталого) землекористування сільських територій;

2) формування земельних ділянок (землекористування сільськогоспо-

дарських підприємств) як об'єктів земельного капіталу;

3) формування земельних ділянок як суспільно необхідних об'єктів і громадського використання;

4) формування землекористування в сільській місцевості для розвитку дрібного й середнього бізнесу, соціального житла і закладів, упорядкування колективних садів громадян, громадських пасовищ тощо;

5) створення агроекологічних програм оптимізації сільськогосподарського землекористування та поліпшення екологічного стану сільських територій.

Висновки

Враховуючи, що землеустрій – це складова суспільного способу виробництва, його мета повинна відповідати меті ефективного розвитку всього земельного господарства країни, а також відображати інтереси суспільства (держави), територіальних громад, окремих підприємств і громадян у використанні земель.

Мета, характер, зміст, обґрунтування видів, форм та особливостей розвитку землеустрою як системи здійснення земельної політики держави щодо сталого розвитку суспільства базуються на системі комплексної реалізації земельної політики щодо природно-екологічного, адміністративно-територіального, власнісного і господарського блоків земельного устрою України.

Список літератури

1. Закон України «Про землеустрій»: прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 36 – Ст. 282.

2. Третьяк А.М. Наукові основи землеустрою : навчальний посібник / А.М. Третьяк. – К. : ЦЗРУ, 2002. – 342 с.

3. Kaufmann (Switzerland). Land Management Opportunities for Sustainable Development, Provided by the Cadastre 2014 Approach // Report of the FIG Commission 7. Work shop in Quebec City (2748) www. Quebec 2007.

4. Molen P.V.D. Land Administration Policies and Systems / P.V.D. Molen, E.H. Silayo, A.M. Tuladhar // Comparative Study to Land Policy in 9 Countries in Africa and Asia. – Stockholm : FIG Working Week, 2008. – P. 6.

Обоснованы концептуальные zasady развития землеустройства как системы реализации земельной политики государства по отношению сбалансированного (устойчивого) развития общества. Цель, характер, содержание, обоснование видов, форм и особенностей развития землеустройства должны базироваться на системе комплексной реализации земельной политики относительно природно-экологического, административно-территориального, собствeнного и хозяйственного блоков земельного устройства Украины.

Ключевые слова: землеустройство, земельный строй, система землеустройства, земля, земельные ресурсы, экономика.

Settle conceptual ambush of land management system implementation of the land policy of the state towards a balanced (sustainable) development of society. The purpose, nature, content, rationale kinds, shapes and features of the development of land management should be based on a system of comprehensive implementation of land policy on natural and ecological, administrative - territorial, economic and sobstvennostnogo blocks of land structure of Ukraine.

Keywords. Land management, land system, the system of land management, land, land, economy.

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНОГО СЕРЕДОВИЩА ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Дорош О.С., кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів
і природокористування України

Проаналізовано стан інституціонального забезпечення територіального планування землекористування, запропоновано шляхи трансформації земельного ладу на національному, регіональному та місцевому рівнях.

Ключові слова: землекористування, інституціональне середовище, планування.

Постановка проблеми

В Україні сталася швидка зміна соціально-економічного устрою без належної підготовки відповідних інституціональних основ. Це ускладнило розвиток позитивних економічних процесів і призвело до необґрунтованого руйнування багатьох ланок суспільного відтворення, неефективного використання матеріальних, фінансових і людських ресурсів. Тому завданням інституціонального забезпечення територіального планування розвитку землекористування в Україні є його розгляд у таких аспектах, як: загальна оцінка сформованої інституціональної системи; пошук еталонних напрямів її реформування; вплив інституціональних чинників на фундаментальні підвалини ринку; розподіл земельних ресурсів між реальним і тіньовим секторами; теоретична площина ефек-

тивності механізмів державного управління з позицій інституціоналізму; організаційні чинники економічного розвитку загалом та у сфері інновацій зокрема; суперечності земельних відносин між владою й бізнесом.

Мета статті – запропонувати методологічні засади формування інституціонального середовища в системі землеустрою у частині подолання соціо-еколого-економічних проблем і визначення перспектив розвитку землекористування на національному, регіональному та місцевому рівнях.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Над подоланням проблем територіальної організації економічної діяльності та розвитку землекористування працюють вітчизняні науковці-економісти, землевпорядники й еко-

логи: І.К. Бистряков, В.М. Будзяк, В.А. Голян, О.І. Гуторов, Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, Ш.І. Ібатуллін, Я. В. Коваль, Л. В. Левковська, Г.К. Лоїк, А.В. Степаненко, А.М. Третьяк, М.А. Хвесик та ін. В їхніх дослідженнях розглядаються окремі аспекти впливу територіального планування землекористування переважно на просторову організацію економічної діяльності.

Виклад основного матеріалу

Інституціональне забезпечення територіального планування розвитку землекористування досягається через відповідні структури: органи державної влади, корпоративні та інші підприємницькі структури, державні підприємства, спеціалізовані державні установи в сфері землеустрою, інновацій тощо. Увага має зосереджуватися також на проблемах формування ефективних організаційних структур у реальному секторі економіки землекористування України, адекватних нинішнім потребам, взаємодії державних інституцій і ринкових агенцій, а також на інституціональних аспектах інноваційного розвитку.

Інституціональні зміни земельних відносин мають стати вирішальними у впровадженні концепції сталого розвитку територій. Вони мають охоплювати способи набуття прав власності на землю з урахуванням умов організації раціонального землекористування та охорони земельних ресурсів, способів формування різних типів землекористування й узгодження їх з основними видами економічної діяльності, зміни цільового призначення земель, способів відтворення продуктивності земельних ресурсів, зокрема ґрунтів, що становить основу комплексу еколого-економічних імперативів сільськогос-

подарського землекористування. У зв'язку з цим під інституціональним забезпеченням територіального планування землекористування варто розуміти формування сукупності соціальних, економічних, правових, власницьких та організаційно-управлінських інструментів, які адекватно сприяють раціональному землекористуванню в територіальних утвореннях.

Інституціональний простір формується при гармонізації територіального планування землекористування з урахуванням особливостей національного, регіонального і локального рівнів. Проте в нинішніх умовах реформування земельних відносин простежується недостатня сформованість деяких інститутів, зокрема регіонального та локального рівнів. виправити це можна подоланням суперечностей, зумовлених відмінностями інтересів суб'єктів-землекористувачів. Ефекту гармонізації досягають у результаті системного впорядкування функцій володіння, розпорядження та користування через визначення профілю інституційних регуляцій на певних територіальних рівнях. Такий диференційований підхід є важливим методологічним прийомом у системі впорядкування землеустрою в частині подолання соціо-еколого-економічних проблем і визначення перспектив розвитку землекористування.

Інституційні зміни забезпечення формування нових економічних відносин мають каталізувати процес інтеграції земельних ресурсів у відтворювальний процес, важливе місце в якому відведено питанням оцінки якісного стану земель, структури земельних угідь, заходів щодо інтенсифікації землекористування, раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Акцентовано увагу на пропозиціях стосовно державного регулювання

інтересів і мотивацій землекористувачів, які у сукупності формують сучасний цивілізований стан земельних відносин. Без системи еколого-економічних імперативів земельних відносин останні формуються неузгоджено в територіальному та факторному напрямках. У зв'язку з переважанням окремих формальних і неформальних інститутів неможливе землекористування в контексті сталого розвитку. Отже, значення еколого-економічних імперативів полягає у впорядкуванні інституту земельних відносин через правове поле, на основі якого створюються передумови розвитку відповідних інституцій – організацій, установ, органів влади й адміністрування.

Водночас слід пам'ятати, що планування землекористувань є в певній мірі втручанням держави у права власності на землю. Але існують причини, які спонукають до складання таких планів. Головні з них такі:

- синтез інтересів усього суспільства при розподілі та використанні земель;
- координація й прогнозування землекористувань та інформування спільноти, потенційних інвесторів і власників стосовно доцільності майбутнього їх використання;
- належний контроль за використанням земельних ресурсів;
- прийняття рішень у межах правового поля.

Інституціональні зміни земельних відносин реалізуються шляхом узгодження і впровадження еколого-економічних імперативів у такий послідовності: імперативи → концепція → програма → закони → підзаконні акти → норми і стандарти → прогнози → схеми → плани територіального планування землекористування → проекти землеустрою. Концепція сучас-

ного розвитку територіального планування землекористування має, таким чином, набути нового змісту щодо безумовного забезпечення соціальних та екологічних цінностей суспільства в ринковому середовищі шляхом імплементації еколого-економічних імперативів в алгоритми адміністрування землекористування.

Запозичення або трансплантація інститутів з економічно розвинених країн можуть стати ефективними тільки за умови зрілості демократичних основ українського суспільства. Отже, значення інституціональної системи в економічному розвитку системи землекористування залежить і залежатиме не від формальних інститутів, а від тих основних засад, на яких сформована ця система. Тобто необхідність інституціональних змін потрібно вбачати у докорінному переформатуванні відносин влади і суспільства.

Для розв'язання економічних, екологічних та соціальних проблем країни необхідно в подальшому вдосконалювати функції й посилювати роль держави у розробленні стратегії землекористування і його планування, оскільки мають місце недооцінка землеустрою в здійсненні земельної політики, втрата органами державної влади функцій планування й організації раціонального використання земель та їхньої охорони, насамперед у сільській місцевості, вихід держави зі сфери землеустрою, а також ігнорування владними структурами і бізнесом землеупорядкування як комплексної системи заходів щодо організації раціонального використання та охорони земель.

Для обґрунтування шляхів подолання недоліків у земельній політиці України здійснено переоцінку організаційно-інституціонального фактора забезпечення ефективної системи

землекористування. Важливою проблемою є подолання інститутів-пасток, під якими розуміють неефективну стійку норму (неефективний інститут), що має самопідтримуваний характер. Зокрема, без здійснення територіального планування землекористування нині сформований інститут земельних часток (паїв), який, по суті, створив інституціональну пастку сільськогосподарському землекористуванню. Для його відновлення запропоновано схему організаційно-інституціональної структури та інституціонального середовища на різних ієрархічних рівнях нашої держави. Трансформація земельного устрою на засадах територіального планування є неодмінною умовою розвитку ринково орієнтованої системи землекористування. Важливою складовою такої перебудови має стати розвиток організаційно-інституціональної структури та інституціонального середовища територіального планування землекористування на різних ієрархічних рівнях України (табл.).

У результаті проведених досліджень представниками підприємств визначено широкий діапазон причин, що спричиняють корупцію в дозвільних органах (відповідальних за видачу дозволів на проведення операцій із землею), а саме:

- недосконалість законодавчої бази, яка є непрозорою, неоднозначною, а інколи й суперечливою. Необхідність удосконалення законодавчої бази однотайно визнали як представники бізнесу, так і експерти;

- неоднозначність законодавчої бази, що призводить до свавільного трактування законів чиновниками. Через це ускладнюється процедура одержання дозволів, яка щоразу непередбачувана (чиновник може по-різному трактувати подібні між собою

проекти). Відповідно змінюються послідовність і кількість кабінетів, дверима яких бізнесу необхідно пройти. Рівень корупції дозвільної системи респонденти оцінюють як високий. 74 % опитаних, що зверталися за дозволом на проведення операцій із землею, і 65 % тих, хто одержував дозволи на будівництво, вказали на значне поширення корупції серед органів, уповноважених здійснювати видачу таких дозволів;

- занадто бюрократична, складна й затяжна в часі процедура одержання дозволів, через що представники бізнесу вимушені впливати на діяльність чиновників для її прискорення;

- відсутність чіткості та однозначності у законі, що залишає право вирішального слова за чиновником, роблячи бізнес залежним від влади. В такій ситуації, коли майбутнє проекту залежить від бажання чиновників, коли в законі чітко не прописані обов'язки працівників органів видачі дозволів, а їхня діяльність ніким не контролюється, чиновники мають широкі повноваження, владу, що дає змогу відкладати розгляд того чи іншого питання на невизначений термін. Якщо ж чиновник одержує неофіційну плату (хабар), то питання розв'язується відразу. Це ускладнюється завантаженістю чиновників і низькою заробітною платою працівників органів видачі дозволів. Коли чиновник розв'язує питання ціною в 1 млн дол. США, а одержує за свою роботу мізерну зарплату, то така ситуація спонукає його шукати можливість заробити на кожному проекті;

- непрозорість інформації щодо надання дозволів, її нерегульованість через часті законодавчі нововведення. Коли підприємець не має інформації й

**Організаційно-інституціональна структура територіального
планування землекористування на різних ієрархічних рівнях України**

Концепції та програми	Прогнози	Територіальне планування
Національний рівень		
Концепція розвитку земельного устрою України. Державна програма розвитку земельного устрою України. Концепція розвитку земельних відносин в Україні на 2010–2015 роки. Державна програма розвитку земельних відносин в Україні на 2010–2015 роки. Концепція загальнодержавної програми використання та охорони земель на 2010–2015 роки. Загальнодержавна програма використання та охорони земель на 2010–2015 роки	Генеральна схема землеустрою розвитку системи землекористування України. Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування розвитку землекористування автотранспорту. Схеми землеустрою чи техніко-економічне обґрунтування розвитку землекористування електричних мереж. Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування розвитку землекористування трубопровідного транспорту. Інші галузеві схеми. Генеральна схема формування екологічної мережі України	Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протієрозійне та інші види районування земель. Генеральний план використання й охорони земель України. Плани використання та охорони земель за категоріями і типами землекористування окремих галузей економіки
Регіональний рівень		
Регіональні програми розвитку земельних відносин на 2010–2015 роки. Регіональні програми використання та охорони земель на 2010–2015 роки. Програми використання та охорони земель за основними галузями на 2010–2015 роки	Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель адміністративних районів і регіонів. Схеми формування екологічної мережі в регіонах України. Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування розвитку землекористування по основних галузях. Схеми рекультивації порушених земель	Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протієрозійне та інші види районування (зонування) земель. Плани використання й охорони земель за їхніми категоріями регіону або окремих галузей економіки. Плани розвитку (зонування земель за їхніми категоріями і типами) землекористування територій адміністративних районів. План земельно-господарського устрою адміністративно-територіальної одиниці. План територіальних обмежень, обтяжень у використанні земель
Місцевий рівень		
Програми використання та охорони земель	Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель сільських рад, міст, сіл, селищ	Плани розвитку (зонування земель за їхніми категоріями та типами) землекористування в межах територій рад або їхніх груп. Плани територіальних обмежень, обтяжень у використанні земель в межах територій рад чи їхніх груп. План земельно-господарського устрою території населеного пункту
Локальний та господарський рівні		
	Техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель окремих кооперативних чи корпоративних підприємств	План земельно-господарського устрою території землеволодіння або землекористування окремих кооперативних чи корпоративних підприємств

не знає всіх тонкощів складної процедури видачі дозволів, він змушений звертатися до посередників за допомогою, тобто має здійснити неофіційний платіж. Непрозорість інституціональної системи зручна для влади, яка намагається закріпити її різними методами. Недооцінка організаційно-інституціонального чинника є одним із головних недоліків земельної політики, що здійснювалася. Недостатня увага надається інституціональним змінам на мікрорівні й у теперішніх стратегічних розробках на перспективу. В той же час у 90-ті роки минулого століття в європейських країнах мали перевагу мікроекономічні чинники конкурентоспроможності, внесок яких у світове економічне зростання оцінюється в 55 % [1]. Оновлення організаційних структур відповідно до завдань економічного розвитку системи землекористування передбачає створення відповідних інституціональних основ. Д. Норт вважає, що «те, як організації виникають і розвиваються, в основному визначається інституціональною системою» [2].

Висновки

В Україні повинні формуватися нові організаційні структури, що загалом відповідає загальносвітовим тенденціям розвитку ринкової системи землекористування. Інтегровані форми землекористування утворюються переважно спонтанно, незважаючи на існуючі перешкоди, пов'язані з перехідним станом національної системи землекористування. Водночас формування нових організаційних структур ускладнюється обставинами правового, кон'юнктурного й концептуального характеру. Серед них: суперечності загальнодержавних і приватних інтересів; відсутність необхідної єдності зусиль окремих відомств, належної нормативно-законодавчої бази, мето-

дичних розробок забезпечення ефективної взаємодії підприємств, які об'єднуються; недоліки в системі земельних відносин і землекористування; наявність кризових та інерційних явищ тощо, а їхня ефективність залежатиме від створення відповідного інституціонального середовища. А це потребує цілеспрямованої й систематичної підтримки з боку держави. Сукупність напрямів, методів і засобів формування ефективних організаційних структур має стати невід'ємною складовою економічної стратегії держави, що передбачає врахування цього чинника при розробленні інструментарію державного регулювання земельних відносин, перспективних проєктів територіального планування землекористування, концепцій реформування землекористування конкретних територій.

Список літератури

1. Кондратьев В. Макроэкономические проблемы конкурентоспособности России / В. Кондратьев // Мировая экономика и международные отношения. – 2001. – № 3. – С. 54–60.
2. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики / Д. Норт; пер. с англ. А.Н. Нестеренко; под ред. Б.З. Мильнера. – М.: Начала, 1997. – 180 с.

* * *

Проанализировано состояние институционального обеспечения территориального планирования землепользования в Украине, предложены пути трансформации земельного уклада на национальном, региональном и местном уровнях.

Ключевые слова: *землепользование, институциональная среда, планирование.*

* * *

Current state of institutional supply of land use territorial planning is analysed, ways of transformation of land use on national, regional and local levels are shown.

Keywords: *land use, institutional environment, planning.*

ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЯК ГОЛОВНА СКЛАДОВА ІНТЕГРОВАНОГО ЙОГО УПРАВЛІННЯ

Курильців Р.М., кандидат економічних наук, доцент
Львівський національний аграрний університет

Запропоновано організаційну структуру планування інтегрованого управління землекористуванням. Розкрито систему заходів щодо його здійснення для прийняття ефективних управлінських рішень стосовно формування сталого землекористування.

Ключові слова: планування землекористування, інтегроване управління, ста-
ле землекористування, земельні ресурси, управлінське рішення.

Постановка проблеми

Економічна реформа і формування нового земельного ладу в Україні суттєво підвищили політичне, економічне та соціальне значення земельних ресурсів. Земля, виконуючи функції основного засобу виробництва у сільському й лісовому господарстві та об'єкта нерухомості в народному господарстві, є у сучасних умовах одним із важливих ресурсів і факторів функціонування економіки територій [3, с. 296]. Створюючи ефективну економіку, будь-яка країна повинна здійснювати таку стратегію планування й розвитку землекористування, яка була б спрямована на вдосконалення інфраструктури та оздоровлення навколишнього середовища [4, с. 15].

Планування – це невід'ємна складова процесу управління суспільним землекористуванням, що забезпечує механізм, при якому

рішення координуються серед різних регіональних і державних органів влади, й допомагає здійснювати суспільні обов'язки державних органів влади у сфері земельних відносин [2, с. 190].

Нині значна увага приділяється переходу від існуючого централізованого підходу загальноприйнятого планування землекористування (conventional land use planning), яке в світі розглядається ще як інституційний підхід (institutional approach) до погодженого планування землекористування (participatory land use planning), що ставить в основу інтереси людини стосовно соціокультурних, економічних, технологічних та екологічних умов життя.

Важливість погодженого, комплексного планування і прийняття рішень для забезпечення сталого розвитку та інтеграції трьох його основоположних складових – екологічної, економічної й соціальної – підтверджено регламентним доку-

ментом конференції *Pio+20* «Майбутнє, якого ми прагнемо» [5, с. 20].

Інтегроване управління землекористуванням – це процес планування, організації, мотивації та контролю, який сприяє скоординованому розвитку й управлінню земель із метою досягнення максимального соціально-економічного благополуччя на справедливій основі без заподіяння шкоди стійкості життєво важливих екосистем [1, с. 33]. Виходячи з цього, планування є однією з організаційних дій інтегрованого управління землекористуванням, що включає визначення й постановку цілей, завдань та методів ухвалення рішень для досягнення сталого землекористування.

Отже, тепер дуже важливо окреслити взаємовідносини між компонентами системи інтегрованого управління землекористуванням і визначити основні етапи процесу його планування, що дасть можливість розв'язати соціально-економічні проблеми землекористування зі збереженням природної екологічної стійкості земель як у плануванні нових проектів та проектуванні, так і у виконанні існуючих шляхом внесення необхідних змін.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Теоретичні й методичні аспекти системи планування використання та охорони земель як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях в Україні досліджувалися багатьма вченими, серед яких Д.І. Бабміндра, Д.І. Гнаткович, Д.С. Добряк, Г.К. Лоїк, Л.Я. Новиковський, А.М. Третяк, А.Я. Сохнич та ін. Однак проблеми планування й

управління землекористуванням залишаються актуальними і на нинішній момент. Це пов'язано зі зміною земельного устрою України і переходом до ринкових земельних відносин, що потребує переходу до нової системи інтегрованого управління землекористуванням та належного його планування з урахуванням реалій сьогодення.

Мета статті – обґрунтувати організаційну структуру планування землекористування як основну складову інтегрованого його управління та розкрити систему заходів щодо прийняття і здійснення ефективних управлінських рішень для досягнення сталого землекористування.

Виклад основного матеріалу

Системи планування нині існують у більшості країн світу й характеризуються певними особливостями та відмінностями. Серед них можна виділити три різновиди: централізовану, децентралізовану і гетерогенну (неоднорідну). Централізована система планування характеризується чітко вираженою директивною структурою «зверху вниз». Усі рішення в ній приймаються на найвищому рівні та обов'язкові для імплементації на нижчих рівнях. Проте існування такої системи часто призводить до неврахування регіональних і місцевих особливостей певних територій, а це спричиняє конфлікт інтересів. У свою чергу децентралізована система побудована в зворотному напрямі «знизу вверх», що передбачає ухвалення рішень спочатку на найнижчому рівні землекористувачами й землевласниками, погодження їх на регіональному рівні та інтеграцію у цілі-

сну систему планування. Щодо гетерогенних систем, то вони характерні для африканських країн, в яких рішення на вищих рівнях часто приймаються без урахування найнижчого рівня їхньої системи планування.

Процес розробки плану інтегрованого управління землекористуванням відрізняється від звичайного процесу планування. Ключові відмінності полягають у багатосекторному підході до управління землекористуванням, що потребує розвитку зв'язків як у вертикальному, так і в горизонтальному напрямі, а також вибудовування нових структур для координації секторів. Для того щоб план був прийнятий і реалізований, він повинен бути ув'язаний з організаційною структурою уряду. Адже може виникнути необхідність залучення кількох міністерств або

відомств для його виконання. Гарантування виконання своїх обов'язків державними органами, залученими у процес планування, має бути досягнуте перед його початком для уникнення конфлікту владних повноважень і першочерговим завданням робочого плану. Також на цьому етапі важливо забезпечити урядову фінансову підтримку з метою організації планування шляхом виділення бюджетних коштів для міністерств та відомств, які беруть участь в обговоренні та розробленні плану інтегрованого управління землекористуванням.

Ключем ефективного виконання плану повинна стати організаційна структура управління процесом планування з визначеними ролями та зобов'язаннями (рис. 1).

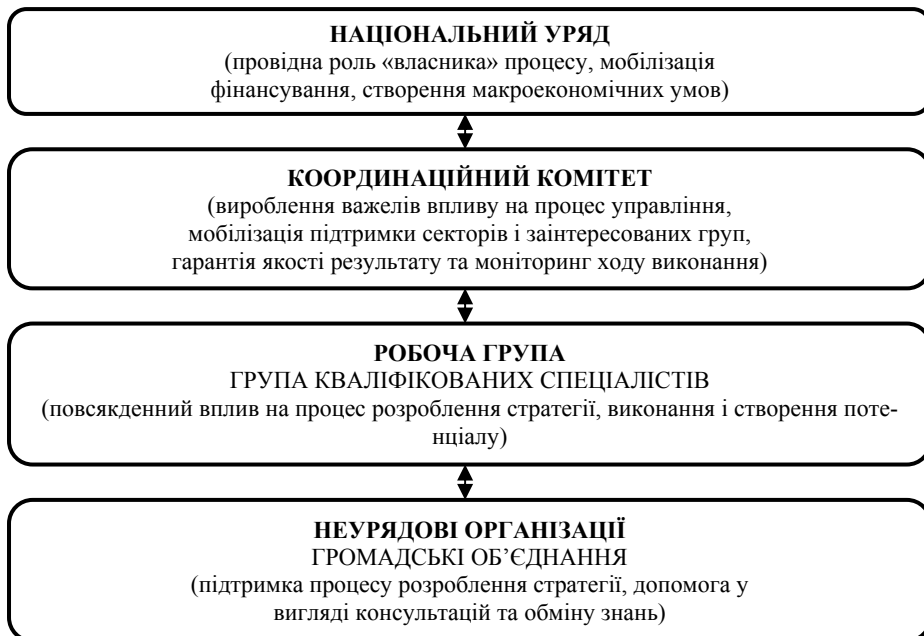


Рис. 1. Організаційна структура вироблення важелів впливу на процес планування землекористування

Після створення координаційного комітету для управління стратегічним плануванням він має контролювати план на всіх етапах підготовки, гарантувати, що ініціативи здійснюються ефективно і дають максимальні вигоди. Важливими завданнями координаційного комітету є:

- забезпечення управління й підтримки робочої групи;
- розгляд пропозицій і звітів робочої групи;
- регулярний аналіз ходу виконання;
- надання вихідних даних та інформації;
- відповідальність за координацію і контроль виконання робіт;
- рішення щодо складу робочої групи та призначення її членів;
- оцінка й затвердження технічного завдання на розроблення плану інтегрованого управління землекористуванням.

Роль робочої групи полягає у виконанні вимог координаційного комітету та інформуванні його про хід виконання і виникнення ключових проблем. Група несе відповідальність за управління процесом участі громадськості в плануванні й керує роботами, необхідними для підготовки плану інтегрованого управління землекористуванням.

Головними компонентами початку процесу планування є мобілізація робочої групи, розроблення плану робіт, ідентифікація відповідних бенефіціаріїв і забезпечення політичних зобов'язань. При мобілізації зусиль також потрібно намагатися досягти довіри до процесу. Адже довіра – це нематеріальний соціальний капітал, який зменшує кількість конфліктних ситуацій та полегшує проведення консультацій і прийняття рішень.

Мобілізаційна фаза – один з основних етапів усього процесу планування, під час якого проводиться підготовка технічного завдання на розроблення плану інтегрованого управління землекористуванням. Воно є базовим документом і містить головні принципи, цілі стратегічного планування, розподіл обов'язків, обсяги, завдання робіт, робочий план, структуру управління, бюджет, джерела необхідних даних, матеріалів та інформації. Заключний етап мобілізаційного процесу – розроблення робочого плану. Він повинен охоплювати постановку завдань, план робіт і методологію, яка буде застосована, обов'язки керівництва та експертів, ключові моменти виконання проекту, а також в обов'язковому порядку має бути погоджений із бенефіціаріями.

У вказаний процес повинні бути залучені всі бенефіціарії незалежно від типу їхньої участі (табл.). Важливість їхньої участі на такому етапі дасть змогу зменшити вірогідність конфліктів, що можуть поставити під загрозу виконання й успішність проекту, і використати інформацію, якою вони володіють, для успішної реалізації проекту.

Як видно з таблиці, стратегія залучення бенефіціаріїв є складовою всього процесу планування, а не одномоментним випадком.

Сприйняття політиками необхідності стратегії розвитку інтегрованого управління землекористуванням і забезпечення політичної підтримки, що важливо для успіху будь-яких реформ, дасть змогу одержати передбачене планом фінансування та гарантуватиме, що пріоритетні проблеми використання й охорони земель можна буде розв'язувати на міжвідомчому рівні.

Типи участі бенефіціаріїв у виробленні важелів впливу на процес планування землекористування

Тип участі	Характеристики
Керована участь	Показове проявлення участі у процесі планування.
Пасивна участь	Люди беруть участь в обговоренні того, що вже вирішено або відбулося.
Участь у вигляді консультацій	Люди беруть участь, будучи ознайомленими із земельною проблематикою. Однак вони не мають прямого впливу на прийняття рішень.
Участь простимульована матеріально	Люди беруть участь, одержуючи матеріальні стимули (гроші, продовольство та ін.).
Функціональна участь	Передбачається участь організацій із зовні як засіб досягнення проектних цілей і зниження собівартості проекту.
Інтерактивна участь	Люди беруть участь у спільному аналізі використання наявних земельних ресурсів з урахуванням різних поглядів для складання планів робіт.
Самомобілізація	Люди беруть участь, розвиваючи ініціативи незалежно від зовнішніх установ та організацій. Проте підтримують контакт із ними для одержання технічних консультацій, але зберігаючи контроль над використанням земельних ресурсів.

Наступний етап планування інтегрованого управління землекористуванням – аналіз ситуації. Під час цього етапу визначають головні проблеми використання земель, їхні причини, а також збирають інформацію для прогнозування використання земель у

напрямі сталого землекористування як складової інтегрованого управління. Мета аналізу ситуації – визначити ефективність існуючої системи управління земельними ресурсами (стратегія розвитку земельних відносин, земельне законодавство, інституціональне забезпечення та ін.), а також пріоритети необхідних дій. Оскільки аналіз є основою розроблення стратегії, він повинен бути погоджений і затверджений на найвищому рівні – ключовими міністерствами або координаційним комітетом планування.

Звіт щодо аналізу ситуації має висвітлювати насушні питання та проблеми, а також виділяти ті з них, які потребують невідкладного розв’язання. Важливо також ранжирувати ці проблеми, питання й рішення в плані соціальних, економічних, екологічних і політичних пріоритетів. Звіт повинен містити типи рішень, прийнятих під час консультацій, та їхній попередній аналіз щодо прийнятності для бенефіціаріїв, виконання і стратегії. Мета такого підходу полягає у забезпеченні процесу поступового просування до консенсусу щодо майбутньої стратегії управління землекористуванням.

Стратегія – це першочерговий засіб досягнення головної мети, виходячи з реальної економічної ситуації, що формується під впливом різних факторів і встановлює загальні напрями просування до визначеної мети. Стратегія не повинна орієнтуватися тільки на розв’язання поточних проблем або досягнення короткострокових цілей, а має визначати чітку структуру системи управління землекористуванням. Вона повинна бути спрямована на інституціональні зміни, які сприятимуть вивіреному й скоординованому прийняттю рішень на довгострокову перспективу. Міністерства і відомства, місцеві орга-

ни влади, землевласники та землекористувачі, громадські об'єднання, всі разом становлять інституціональну структуру. Вона має забезпечити виконання стратегії, що формуватиметься на основі вже прийнятих загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель, програми розвитку земельних відносин тощо. Тому на цьому етапі планування інтегрованого управління землекористуванням дуже важливо визначити не тільки, що потрібно змінювати, але й встановити терміни, коли проводити ці зміни для розв'язання головних економічних, соціальних та екологічних питань використання земель. Також слід визначити пріоритетність цілей і завдання виконання по кожній із них, адже вони формують ядро будь-якого плану.

Плани інтегрованого управління землекористуванням (далі ІУЗ) розробляють на основі стратегії. Вони є наступним кроком, який деталізує рівень завдань – національний, регіональний та місцевий. Часто складають плани з ідеалістичними цілями, що не враховують існуючих систем цінностей, а це призводить до невиконання ієрархічної філософії планування «зверху вниз». Тому, на нашу думку, плани ІУЗ необхідно розробляти на основі документації із землеустрою і містобудівної документації на базі зведеної, регіональної та місцевої схем формування екомережі нашої держави, що передбачено Законом України «Про екологічну мережу».

Структура планування ІУЗ має ієрархічну схему, в межах якої кожен рівень планування забезпечується управлінням наступних деталізованих рівнів, а інформаційна взаємодія відбуватиметься як у прямому, так і в зворотному напрямку (рис. 2).

Висновки

Підсумовуючи сказане, можна стверджувати, що планування інтегрованого управління землекористуванням передбачає вертикальну й горизонтальну взаємодію центральних органів виконавчої влади та їхніх територіальних органів, підприємств, установ, організацій, органів місцевого самоврядування, землевласників, землекористувачів і громадських організацій. Воно сприяє впровадженню комплексного підходу до управління землекористуванням, що підвищує його ефективність та дасть змогу пришвидшити реформування земельних відносин.

Для імплементації інтегрованого управління землекористуванням вирішальне значення матиме територіальне його планування як основна складова управління і політична підтримка всього процесу на найвищому рівні, яка відіграватиме важливу роль у законодавчому забезпеченні, формуванні інституціональної структури та проектному фінансуванні.

У свою чергу для гармонічного виконання планів ІУЗ надто велике значення має нарощування потенціалу інституціональних структур управління на всіх рівнях системи. Головним пріоритетом тут має бути вдосконалення механізмів координації й раціоналізації діяльності існуючих інститутів і організацій або створення в міру необхідності нових, які були б здатні розв'язати нагальні проблеми. Адже зведені воедино відомості даних та інформація щодо міського й сільсько-го землекористування дасть змогу провести комплексний аналіз та оцінку для прийняття ефективних управлінських рішень як на національному, так і на регіональному й місцевому рівнях.

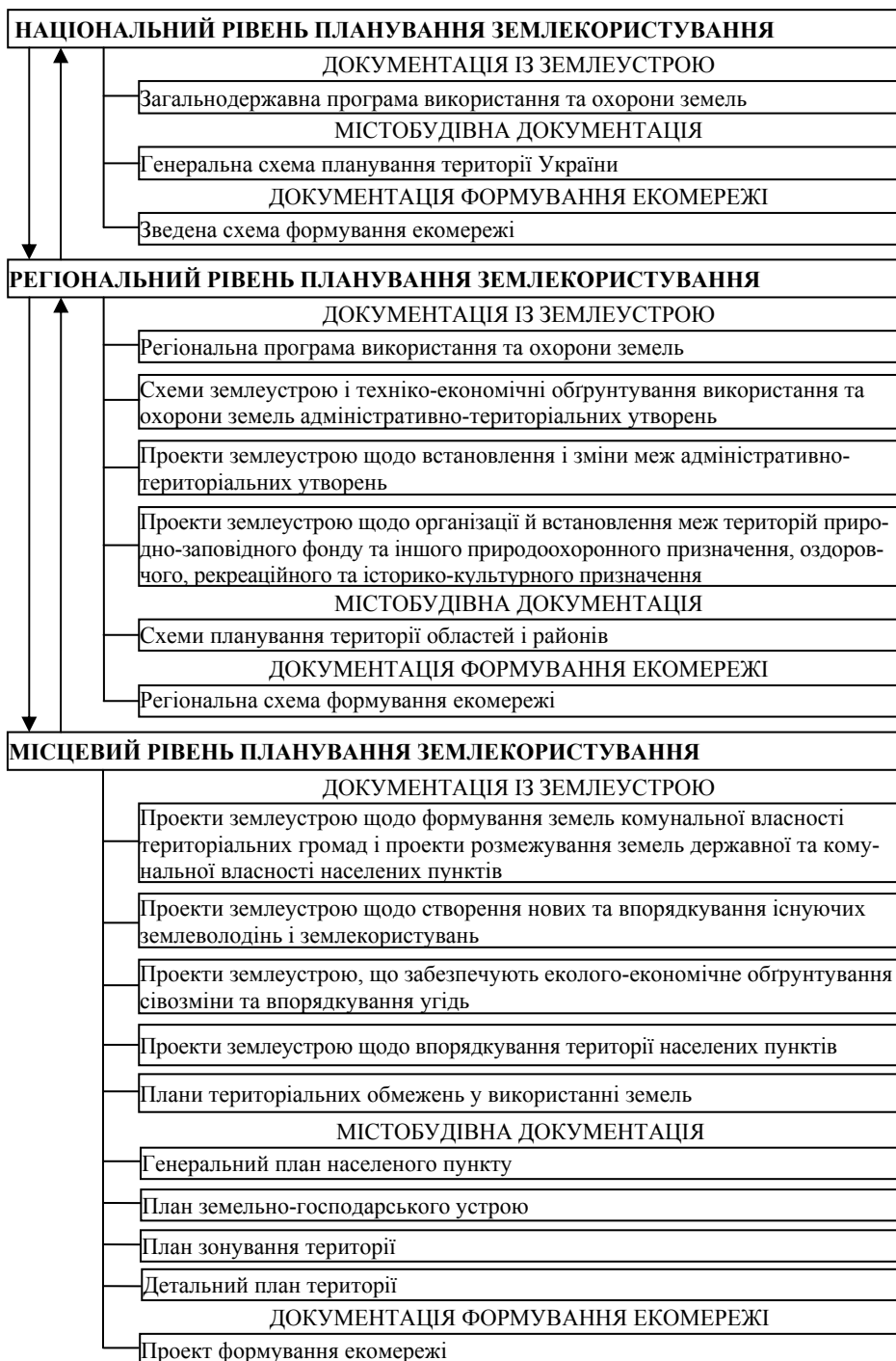


Рис. 2. Ієрархічна структура планування землекористування як основної складової інтегрованого його управління

Список літератури

1. Курильців Р.М. Сутність та зміст інтегрованого управління землекористуванням / Р.М. Курильців // Землевпоряд. вісн. – 2012. – № 4. – С. 32–35.

2. Лавейкін М.І. Реформування системи землекористування в Україні / М.І. Лавейкін. – К.: РВПС України НАН України, 2002. – 376 с.

3. Третьак А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні // Вибрані твори у 5 томах. – Т. I «Земельні відносини». – К.: ЦЗРУ, 2009. – 550 с.

4. Третьак А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні // Вибрані твори у 5 томах. – Т. II «Землеустрій». – К.: ЦЗРУ, 2009. – 476 с.

5. The future we want [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uncsd2012.org/rio20/thefuturewewant.html>

* * *

Предложена организационная структура планирования интегрированного управления землепользованием. Раскрыта система мер по его осуществлению для принятия эффективных управленческих решений относительно формирования устойчивого землепользования.

Ключевые слова: планирование землепользования, интегрированное управление, устойчивое землепользование, земельные ресурсы, управленческое решение.

* * *

It is proposed organizational structure of planning of integrated land-use governance. The system of measures of its implementation for effective decision-making towards sustainable land-use is disclose in the article.

Keywords: land use planning, integrated management, sustainable land management, land resources, management decision.



Історія земельних відносин та землеустрою

Навчальний посібник А.М. Третьак, Т.М. Прядка, І.Г. Колганова. «Історія земельних відносин та землеустрою» (Херсон: Гринь Д.С., 2013. - 336 с.) за грифом Міністерством аграрної політики та продовольства України (№ 1/11-20034 від 25.12. 2012 р.) містить актуальні проблеми історії земельних відносин і землеустрою в Україні у феодально-кріпосну епоху і в період зародження капіталізму, селянської реформи 1861 року, столипінської реформи 1906 -1917 рр., в Радянській Україні, особливості земельних реформ на Буковині, Галичині та Закарпатті. Розкрито історію земельних відносин і землеустрою у період незалежності України.

Навчальний посібник читається легко та із задоволенням, написаний хорошою літературною мовою і буде корисним для всіх, хто вивчає та інтересується стандартизацією і нормуванням у землеустрої. Призначений для студентів, аспірантів і викладачів землевпорядних факультетів, а також широкого кола фахівців у галузі земельних відносин і землеустрою.

М.М. Федоров, доктор економічних наук, професор

МОЖЛИВОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІЯМИ, РОЗТАШОВАНИМИ ПОБЛИЗУ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

*Ісаченко О.П., кандидат економічних наук, доцент,
член-кореспондент РАПН
ФДБЗУ ВПО «Державний університет із землеустрою»*

Розглянуто сучасний стан виконання робіт із землеустрою на землях і територіях, розташованих поблизу водних об'єктів.

Ключові слова: *території, розташовані поблизу водних об'єктів; схеми землеустрою; фінансування землевпорядних робіт.*

Постановка проблеми

Російська Федерація все ще володіє унікальними ресурсами непорушених водно-болотних угідь (ВБУ), оскільки близько 20 % її території представлено торф'яними болотами, а на перезволожені землі припадає до 35 % поверхні держави.

На жаль, позитивні перспективи з впровадження принципів Рамсарської конвенції, організації «розумного» природокористування залишаються можливими лише у віддалених регіонах, натомість у густозаселених місцях розглядаються як дуже проблематичні. Складність ситуації посилюється й тією обставиною, що в приміських зонах міст (як правило, визначних) на територіях, розташованих поблизу водних об'єктів, у сільській місцевості, а також на земельних масивах із ВБУ (особливо поряд із лісовими насадженнями) продовжують мати місце самозахоплення земельних ділянок із подаль-

шим їх використанням під житлову забудову. При цьому державний контроль за використанням і охороною земель, прогнозуванням та проектуванням заходів щодо розроблення оптимального сценарію збереження природи фактично втрачений.

У межах Російської Федерації знаходиться 35 ВБУ міжнародного значення на площі майже 10 млн гектарів. Антропогенний тиск на цих територіях мінімальний, тому й дотримується режим, що сприяє збереженню місць проживання птахів та інших компонентів біологічного різноманіття, резервуарів питної води, продуктивних екосистем, які сприяють регулюванню водного режиму й клімату на місцевому, регіональному і глобальному рівнях. Заслужовують на додаткову увагу роботи з відновлення деяких масивів боліт та їхніх природних функцій.

Відповідно до Кліматичної доктрини Російської Федерації, Водної стратегії на період до 2020 року про-

декларовано проведення комплексу заходів, здійснюваних Міністерством охорони природи Російської Федерації, щодо сприяння збереженню і сталому використанню ВБУ Росії та їхній адаптації до зміни клімату, тобто організації територій, розміщених поблизу водних об'єктів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Дослідженню теоретичних, методологічних, методичних та прикладних проблем раціонального землекористування, охорони земель, управління земельними ресурсами присвячено роботи таких науковців, як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, А.А. Варламов, В.В. Вершинін, С.М. Волков, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, Т.О. Євсюков, В.М. Жук, О.П. Канаш, С.М. Кваша, І.П. Ковальчук, А.В. Колмиков, Г.К. Лоїк, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, С.І. Носов, С.О. Осипчук, О.Я. Петренко, І.А. Розумний, А.М. Третьяк, М.М. Федоров, О.І. Фурдичко, О.І. Шкуратов та ін. Поряд із цим на додаткову увагу заслуговують проблеми сучасного стану виконання робіт із землеустрою на землях і територіях, розташованих поблизу водних об'єктів.

Мета статті – проаналізувати використання земель у межах територій, що знаходяться поблизу водних об'єктів, зокрема територій Підмосков'я, підданих ризику самозахоплення і розміщених поблизу водних угідь, накреслити шляхи розв'язання зазначених проблем на основі фінансованого державою землеустрою.

Виклад основного матеріалу

Розв'язання поставлених завдань дослідження здійснювалося із застосуванням таких методів наукового дослідження, як абстрактно-логічний, індукції, дедукції, історичного аналізу і синтезу, аналогії, статистичний, монографічний та ін. В основу наукового пошуку покладено розробки вчених Російської Федерації, які обґрунтовують необхідність проведення державного землеустрою, думки фахівців та особисті спостереження автора.

Вважаємо, що фактичний стан справ стосовно використання земельних ресурсів не може вважатися задовільним, оскільки протягом 1990–2010 років посівні площі в Російській Федерації зменшилися на 40,5 млн гектарів, на 70,65 млн гектарів порушено системи сівозмін, на 11,54 млн гектарів скоротилася площа меліорованих земель. У той же час збільшилися на 23,52 млн гектарів площі земельних угідь, підданих водній і вітровій ерозії та іншим видам деградації. За цей час чагарником і дрібноліссям заросло не менше 3,14 млн гектарів ріллі через відсутність інвестицій. У незначних обсягах проводяться заходи щодо меліорації земель, окультурення й підвищення родючості ґрунтів. Парадоксально, але в умовах сучасного економічно-орієнтованого суспільства недалекоглядна «економія» в останнє десятиріччя на державному фінансуванні землевпорядних робіт є однією з причин того, що можливості землеустрою та управління розвитком територій значно зменшуються, втрачаються важелі професійного регулювання державою організації використання нічим незамінних сільськогосподарських

угідь, територій, розміщених поблизу водних об'єктів, ВБУ. Погіршуються екологічні, економічні й організаційні показники виробництва сільськогосподарських підприємств і організацій, господарств громадян, які займаються сільським господарством, що вже призвело до ряду необоротних наслідків.

Відомо, що у Московській області протікає 348 річок, їхні береги – потенційні місця відпочинку. Водоохоронні зони річок і водосховищ, території поблизу водних об'єктів, на превеликий жаль, стають «ласовим» місцем забудови елітними котеджами, в тому числі без офіційного оформлення попередніх дозволів на їх розміщення. Як це впливає на екологічний стан водойм та навколишнє середовища, місцеві жителі вже відчули, а про майбутнє поки що залишається тільки здогадуватися. Але очевидно, що у перспективі подібні тенденції в суспільстві й спотворений розвиток майнових відносин не приведуть до суттєвого поліпшення навколишнього природного середовища.

На жаль, згідно з п. 2 статті 8 Водного Кодексу Російської Федерації в країні такі водні об'єкти, як ставок і обводнений, наповнений водою кар'єр, нині вже на законних підставах можна мати у приватній власності. Тобто якщо земельна ділянка з розміщеною на ній водоймою набувається кимось у приватну власність, то й водойма відповідно може перейти в приватні руки. Причому ні обмежень за розміром земельної ділянки, ні самої водойми не існує (чинним законодавством не встановлено). Важливо, що багато ВБУ, залучених до господарської діяльності або під забудову в Російській

Федерації, досі мають ніким не скасовані охоронні зони та сервітути. Й оскільки такі ділянки раніше не призначалися для комерційного використання та не оцінювалися офіційно, практично і їхня кадастрова вартість дотепер не визначена, по суті, є «нульовою». Це також дає змогу одержувати подібні ділянки за безцінь. Контроль за використанням поверхні вказаних земельних і водних ділянок відсутній.

Фактично в умовах нинішніх недосконалих ринкових відносин саме такі землі, території поблизу водних об'єктів, ВБУ, які раніше були малопривабливими, тепер стали об'єктом підвищеної заінтересованості з боку потенційних інвесторів і формують інвестиційну привабливість у результаті свого розташування поблизу сільських поселень та міських округів, невисокої офіційної вартості одержання їх в оренду й навіть у власність.

Більшість подібних ділянок за своїм розташуванням, площею та конфігурацією мають дуже високу привабливість і потенційну цінність для забудовників. Тому на них швидко зводяться різні об'єкти, а вже потім власники будівель та наземних споруд переходять до наступного «етапу» – під різними приводами намагаються переоформити раніше, по суті, неправомірно зайняту ними землю на територіях поблизу водних об'єктів у власність, «узаконити» спочатку незаконне зайняття ділянок. На подібних земельних ділянках здійснюється той чи інший вид «самозахоплення» і незаконні земельні відносини тривалий час можуть бути не припинені через недосконалість земельного законодавства й символічність і вибіркковість засто-

совуваних заходів покарання. Якщо ж на такі з підвищеною інвестиційною привабливістю земельні ділянки довгі роки немає правочинів і правовстановлюючих документів, то держава взагалі не одержує ніяких платежів за незаконно використовувані землі. Самовільно зайняті дуже цінні ділянки, ВБУ вже протягом багатьох років приносять «самозагарбникам» великий прибуток, дають можливість розвивати їхній бізнес та відпочинок.

Про те, що більшість таких ділянок взагалі не мали б дозволу на забудову, в контролюючих і дозвільних структурах навмисно або ж за недбалості, при низькій кваліфікації службовців чи з інших причин «забувають».

У зв'язку з наведеним доречно нагадати, що оформити право власності на подібні ділянки простому забудовникові або дачникові дуже складно. Тому спочатку вони «облюбовуються», «самозахоплюються» фізичними чи юридичними особами (як правило, впевненими в своїй «обраності»), а вже після зведення будівлі робляться спроби узаконити апріорі незаконну дію – оформити право і на самовільно зайняту земельну ділянку, розміщену поблизу водних об'єктів, ВБУ. Саме з цієї причини водоохоронні зони навіть «питних» водосховищ Митищинського району поблизу Москви у деяких місцях вже обгороджені глухими парканами, навіть усупереч тому, що права на такі ділянки ще не оформлені.

Які наслідки в недалекому майбутньому чекають на нас, кожен поміркований громадянин може самостійно собі уявити у різних аспектах.

На нашу думку, подібні землі ніяк не можуть іменуватися та й бути «своїми», оскільки фактично вони забудовані з порушеннями, а до цього, по суті, самовільно були зайняті громадянами в заборонених зонах.

Дуже прикро, що в Підмосков'ї таких незаконних «латифундій» чимало. Досить згадати, що до водоохоронних зон належать цілі муніципальні райони, наприклад Красногорський, Істринський, Одинцовський. А дачі (з тими чи іншими серйозними порушеннями) будують повсюди. За рішеннями ж судів «знесені» лише одиничні незаконно споруджені об'єкти.

Серед забудовників нерідко трапляються цілком шановані люди. Можливо, тому питання й варіанти різних амністій неодноразово «лобіюються» в Державній Думі Федеральних Зборів та Уряді Російської Федерації. Від такого сусідства новоявлених різноманітних «дачників», від обмеження доступу до лісів і водойм страждають жителі Москви та області, вони й в майбутньому можуть постраждати від необоротних екологічних процесів.

Подібна ситуація має місце як при котеджному, так і дачному будівництві, що також підтверджують активні спроби лобіювати різні варіанти «дачної амністії» в Російській Федерації. Ситуація ускладнюється й тим, що у сучасних умовах землепорядні та містобудівні структури, органи Росреєстру, не маючи довгострокових прогнозів використання згаданих земель, науково обґрунтованих генеральних планів розвитку ряду міст і поселень, за відсутності законодавчо встановлених запобіжних заходів змушені миритися із

«самозахопленнями» таких «ласих» ділянок під забудову.

Усе це відбувається ще й тому, що в умовах сучасного економічно-орієнтованого суспільства не використовуються можливості землеустрою щодо управління сільськими територіями та територіями поблизу водних об'єктів, ВБУ. Контролюючі й дозвільні організації не мають достатніх повноважень і можливостей оперативно вжити серйозних заходів щодо припинення й покарання або їхні окремі співробітники з різних причин просто самоусуваються при виявленні очевидних порушень загальноприйнятого порядку надання та використання земель.

Як наслідок, нерідко вже допущені порушення й «самозахоплення» поступово «узаконуються» внесенням певних змін у генеральні плани розвитку міст чи поселень, колишні напрацювання за територіальним плануванням. Часом вносяться необґрунтовані корективи в цільове та функціональне призначення ділянок конкретних територій. (Наприклад, між МКАД і містом-наукоградом Реутов, де знищені природні території поблизу водних об'єктів і місць гніздування птахів, на догоду розміщення контейнерів для торгівлі товарами сумнівної якості). До теперішнього часу через недостатній контроль спеціальних служб тут завдається значна шкода екології місту Реутову й столиці Російської Федерації у зв'язку зі знищенням невеликих водойм, боліт, чагарників і лісонасаджень, гнізд птахів.

Особливе обурення викликає й таке: останнім часом у межі невеликих поселень стали включати ділянки не тільки ріллі, сіножатей, пасо-

вищ і лісів, але й території, розташовані поблизу водних об'єктів, ВБУ, площа яких у багато разів перевищує зазначені населені пункти. Найбільшого поширення це набуло в поселеннях Петушинського району Володимирської області, які межують із Підмоскв'ям (уздовж берегів річок, улюбленого місця відпочинку москвичів, будівництва дач). Межу існуючих поселень змінюють, щоб залучити забудовників, дорожче продати спочатку одержувані за безцінь ділянки і ширше розгорнути котеджне будівництво на тих земельних ділянках, які знаходяться вже ніби «в межах селищ» та близькі до інженерних комунікацій.

Аналогічна ситуація склалася з розширенням меж міста Москви, яке проведено без серйозних, переконливих економічних і екологічних обґрунтувань та обговорення з корінним населенням. 149 тис. гектарів високоцінних земель, територій поблизу лісів, водних об'єктів, ВБУ адміністративним рішенням «включені» в межі розвитку міста Москви, що мало до цього площу 108 тис. гектарів. Приєднані землі – природний ресурс, національне надбання з багатьма особливостями з юридичного, екологічного, економічного, соціального і морального поглядів. Чи не варто було б пам'ятати, що чистота навколишнього середовища й комфортність відпочинку та проживання також великою мірою залежать від розумного навантаження й інших складових – кількості транспортних і залізничних вузлів, підприємств, лісів та річок, дотримання вимог екології, будівельних і санітарних норм та правил. Багато що залежить від хижацького чи дбайливого ставлення людей до природних

ресурсів, наслідків їхньої взаємодії. Про шкідливість впливу на природу надмірного житлового будівництва, комерційних об'єктів та безконтрольного використання територій поблизу лісів та водних об'єктів, до пори до часу (або до екологічної катастрофи, ймовірних техногенних аварій, епідемії) якось забувається...

Які ж можуть бути екологічні наслідки при надмірному розвитку котеджного будівництва, повсюдному зведенні дач і розширенні Москви для Підмосков'я, нових дачників, корінних та майбутніх жителів? Схоже, цим «комерсанти» не стурбовані, тим більше, що вже в поточному році викуп земель у колишніх власників у межах « нової Москви » стане жорстко зарегульованим і з пріоритетом нібито державних інтересів ...

Припускаємо, що незабаром на приєднаних територіях стане очевидним та показовим прояв усіх негативних сторін і наслідків розширення Москви для природи й суспільства.

Міністерством екології та природокористування досі не представлені результати комплексних досліджень та об'єктивного моніторингу стану лісів і річок, необхідність проведення яких виникла через зростаюче навантаження, викликане котеджним будівництвом в охоронних зонах та заповідних місцях і зміною меж Москви. За таких обставин та тенденцій імовірні загрози необоротних наслідків і російських законопроектів про ліквідацію категорії земель сільськогосподарського призначення й впровадження зонування.

У Російській Федерації немає національного проекту інвентаризації територій поблизу водних об'єктів і

ВБУ, а кадастровий облік останніх взагалі не ведеться хоча б за єдиною для країни методикою, а отже, неможливе їх раціональне та ефективне використання в інтересах держави й збереження навколишнього середовища. Це також «дозволяє» без належних обґрунтувань повсюди будувати котеджні селища, дачі, комерційні об'єкти, розширяти межі міста Москви.

Представники ж державних служб не приділяють належної уваги таким питанням, як:

- чи є особливо репрезентативним прикладом конкретні вгіддя, території поблизу водних об'єктів, яку вони відіграють роль (гідрологічну, біологічну або екологічну) в природному функціонуванні річкового басейну або прибережної системи;

- чи є прикладом специфічного типу вгіддя, рідкісного або незвичайного для даного біогеографічного регіону тощо.

У зв'язку із наведеним доводиться констатувати, що механізм «розбазарювання» земель сільськогосподарського призначення з підвищеною інвестиційною привабливістю, територій поблизу водних об'єктів, ВБУ із «вдалим» для особистого використання розміщенням таких земель у мальовничих місцях, в охоронних зонах, на лісових ділянках і у «питних» водосховищах Москви та в інших регіонах практично вже склався і діє майже безкарно.

Отже, не можуть бути досягнуті й цілі Рамсарської конвенції, оскільки мало визнавати екологічну значущість цих територій, так само як і економічну, культурну, наукову та рекреаційну цінність таких земель. Потрібно запобігти наростаючому

антропогенному втручанню і знищенню водно-болотних угідь у майбутньому.

Тим часом у Російській Федерації є величезна кількість угідь, які відповідають критеріям Рамсарської конвенції. Тому одним із пріоритетних завдань залишається планомірне розширення мережі територій, що охороняються згідно з цією конвенцією. Вихід із ситуації, яка складається, полягає в наступному. Враховуючи практичні приклади і результати наукових досліджень, необхідно звернути увагу на очевидні прорахунки й недоробки у проведенні земельної та інших реформ.

Лише землеустрій дає змогу розкрити в повному обсязі земельно-ресурсний потенціал сільськогосподарського виробництва, продуктивних земель і ВБУ, врахувати вимоги агроекології та природокористування при підготовці заходів щодо організації використання земель, впровадження земельного ринку й розумного проведення земельних перетворень із пріоритетом національних інтересів.

Слід якнайшвидше, але високоякісно провести комплекс сучасних землепорядних робіт зі складання проектів перерозподілу земель приблизно по 23 тис. муніципальних утворень у Російській Федерації. Потрібно виправити вже допущені в масовому порядку помилки, усунути незаконне використання земель і володіння ними. На це необхідно близько 10,3 млрд рублів із державного бюджету або «перенаправлення» зазначених коштів, які поки що фактично вкладаються у межові роботи, що проводяться комерційними фірмами за завищеними договірними цінами.

Спираючись на економічно й агроекологічно обґрунтовані рішення щодо організації використання земель, установлені в схемах землеустрою муніципальних районів, далі за рахунок коштів муніципальних утворень і приватних осіб деталізувати передпроектні пропозиції, визначити доцільність і «найрозумніші» варіанти перерозподілу земель, облаштування їхніх територій у процесі складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою та робочих проектів.

В інтересах держави ще можна відновити хоча б відносний порядок у використанні, володінні та розпорядженні землями сільськогосподарського призначення, територіями поблизу водних об'єктів, ВБУ в усіх регіонах Російської Федерації (та, може, й в Україні) при дотриманні двох неодмінних і взаємозв'язаних умов:

- переважного фінансування з державного бюджету діяльності щодо проведення оцінки земель сільськогосподарського призначення й територій поблизу водних об'єктів і раціонального землеустрою та повсюдного розроблення в уточненому складі землепорядної документації для здійснення землепорядних робіт, які забезпечують доцільний оборот таких земель;

- відновлення професійної землепорядної служби.

На вищезазначених положеннях і згідно з Федеральним Законом від 18 червня 2001 року № 78-ФЗ «Про землеустрій» при виконанні землепорядних робіт на землях сільськогосподарського забезпечення, територіях поблизу водних об'єктів та ВБУ можна буде відповідально взя-

тися за розв'язання таких важливих і давно назрілих проблем, як:

- вивчення земель із метою одержання інформації про їхній кількісний і якісний стан, що дасть змогу відновити облік земель, які використовуються в сільському господарстві, й тих, що безкарно забудовуються, провести їхню інвентаризацію, а також уточнити вартісні характеристики;

- планування та організація раціонального використання й охорони земель у сільській місцевості на основі розроблення федеральних, регіональних і муніципальних схем землеустрою територій різного рівня, схем використання земель та їхньої охорони, схем розміщення територій традиційного природокористування корінних і нечисленних народів Півночі, Сибіру та Далекого Сходу;

- складання проектів землеустрою, включаючи проекти групового (міжгосподарського) землеустрою (межування земельних ділянок), проекти внутрішньогосподарського землеустрою, робочі проекти з освоєння нових земель, поліпшення сільськогосподарських угідь, захисту земель від водної й вітрової ерозій та інших негативних (шкідливих) впливів господарської діяльності, рекультивації порушених земель, а також інших проектів, пов'язаних з охороною земель, консервацією й реабілітацією малопродуктивних і деградованих сільськогосподарських угідь.

Проте здійснення масштабних робіт стримується не тільки відсутністю належного фінансування, але й тим, що у Російській Федерації й в Україні на землях сільськогосподарського призначення, територіях поб-

лизу водних об'єктів ще не проведено інвентаризації; у межах територій колишніх сільськогосподарських підприємств не розмежовано землі, що використовуються сільськогосподарськими організаціями та громадянами, у зв'язку з чим ці ділянки не поставлені на кадастровий облік і не зареєстровані; земельні ділянки фонду перерозподілені й не виділені в натурі: не виконані землевпорядні роботи з передачі у власність або користування (оренду) сільськогосподарським організаціям чи громадянам несільськогосподарських угідь, розташованих між ділянками продуктивних земель в межах земельних ділянок, наданих їм у власність, а також земельних ділянок, зайнятих належними їм на праві власності будинками, будівлями і спорудами.

Висновки

Виходячи з вищевказаного, можна констатувати, що в умовах сучасного економічно-орієнтованого суспільства не використовуються належним чином можливості землеустрою щодо управління сільськими територіями й землями поблизу водних об'єктів; не вдосконалюються земельні відносини; недостатньо науково обґрунтованих, професійних напрацювань і пропозицій щодо організації раціонального використання землі у перспективі.

Вважаємо, що в Україні ще є можливість запобігти подібним помилкам, якщо будуть впроваджені доцільні види та обсяги землевпорядних робіт, які сприятимуть:

- недопущенню масового відторгнення територій поблизу водних об'єктів і земель, безпосередньо зайнятих у сільськогосподарському

виробництві, для чого необхідно передбачити систему стимулів для їх ефективного використання;

–забезпеченню раціонального землеустрою та оцінки земель сільськогосподарського призначення і територій поблизу водних об'єктів. Із цією метою потрібно відродити й повністю профінансувати з бюджету землевпорядну службу хоча б на відновний період.

Список літератури

1. Волков С.М. Проблеми здійснення землевпорядних робіт / С.М. Волков, О.П. Ісаченко // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 3. – С.24–30.
2. Ісаченко О.П. Актуальність боротьби із «самозахопленнями» земельних ділянок з підвищеною інвестиційною привабливістю / О.П. Ісаченко // Майнові відносини в Російській Федерації. – 2010. – № 7 (106). – С.33–43 і закінчення статті в № 8 (107). – С. 38–46.
3. Ісаченко О.П. Державне землевпорядкування як перевірений часом механізм просування земельних реформ / О.П. Ісаченко // Земля Білорусі. – 2011. – № 4. – С.23–28.
4. Ісаченко О.П. Незамінність державного землеустрою при проведенні земельних реформ / О.П. Ісаченко // Вісн. Біл. держ. с.-г. акад. – 2012. – № 1. – С.87–93.

5. Ісаченко О.П. Необхідність підвищення ролі державного землеустрою в Російській Федерації / О.П. Ісаченко : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогодення та майбутнє», присвяченій святкуванню 50-річчя системи н.-д. та проект. ін-тів землеустрою (10 черв. 2011 р.). – К. : Урожай, 2011. – С.14–18.

6. Ісаченко О.П. Про необхідність вдосконалення державної земельної політики в Росії / О.П. Ісаченко // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель. – 2011. – № 3. – С.16–28.

Рассмотрено состояние дел по проведению землеустроительных работ на землях и территориях, расположенных вблизи водных объектов.

Ключевые слова: территории, расположенные вблизи водных объектов; схемы землеустройства; финансирование землеустроительных работ.

The state of affairs for the land management activities on lands and territories located near water bodies.

Keywords: water-land territories; land management schemes, financing land operations.

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 914:338.43

КАРТОГРАФІЧНИЙ МЕТОД ДОСЛІДЖЕННЯ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ І ВИРОБНИЧОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА РЕГІОНІВ УКРАЇНИ

Жук О.П., кандидат економічних наук, доцент

Жила І.А., магістр

*Національний університет біоресурсів
і природокористування України*

Висвітлено методологічні засади здійснення оцінки сучасного економічного стану виробничої інфраструктури та основних засобів сільського господарства регіонів України засобами картографічного моделювання.

Ключові слова: *виробнича інфраструктура, картографічний метод, сільське господарство, економічний стан, метод.*

Постановка проблеми

Особливості сучасного розвитку України викликають необхідність глибокого дослідження ринкових механізмів управління, спрямованих на досягнення економічного зростання регіональної економіки. Ці процеси значною мірою залежать від економічного стану виробничої інфраструктури та основних засобів, які створюють умови для ефективного функціонування виробничих комплексів і забезпечують процеси життєдіяльності населення.

Ефективне функціонування виробничої інфраструктури сільського господарства є запорукою для реалізації

економічних та соціальних інтересів національної й регіональної політики. Однак у результаті ринкових реформ у виробничій інфраструктурі відбулися кардинальні перетворення, які призвели до виникнення багатьох організаційних, технічних та економічних проблем, що потребує адекватних змін в управлінні її розвитком і функціонуванням як у країні в цілому, так і в окремих регіонах. Оцінка економічного стану основних засобів та виробничої інфраструктури сільського господарства регіонів України є актуальним завданням національної економіки.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням картографічного методу дослідження присвячено роботи А.М. Берлянта, Я.І. Жупанського, І.П. Ковальчука, П.О. Сухого та ін. Разом із тим залишаються недостатньо дослідженими питання методології картографування основних засобів і виробничої інфраструктури сільського господарства.

Мета статті – вдосконалити методологічні засади здійснення оцінки сучасного економічного стану виробничої інфраструктури та основних засобів сільського господарства регіонів України засобами картографічного моделювання.

Виклад основного матеріалу

Картографічний метод дослідження – це метод наукового пізнання, що ґрунтується на використанні карт як моделей досліджуваного об'єкта й проміжної ланки між об'єктом і дослідником. Він має у своєму розпорядженні більшу кількість прийомів аналізу карт, включаючи опис за картами, графічні побудови за ними, картометричні визначення, математичне моделювання. Для дослідження використовують окремі карти, атласи та серії карт різної тематики, різного часу видання, а також різномасштабні. За допомогою картографічного методу вивчають структуру явищ, їхню динаміку й взаємозв'язки, функціонування, дають прогнози розвитку і розміщення в часі й просторі [1].

Різноманіття прийомів аналізу та обробки карт, властиве картографічному методу, можна об'єднати в такі основні способи:

1. Візуальний аналіз, який полягає в безпосередньому зоровому дослідженні за картами просторового розміщення, поєднань, зв'язків і динаміки явищ.

2. Графічні прийоми аналізу являють собою побудову за картами профілів та розрізів, блок-діаграм, різного роду графіків і діаграм.

3. Картометричні роботи – це визначення за картами координат, відстаней, довжин, висот, площ, об'ємів, кутів та інших кількісних характеристик об'єктів, представлених на карті (з оцінкою точності одержуваних результатів).

4. Математико-статистичний аналіз застосовують: а) для дослідження за картами будь-яких однорідних явищ (наприклад, врожайності), їхнього розміщення і тимчасових змін, що визначаються багатьма чинниками з невідомою функціональною залежністю; б) для з'ясування форми та тісноти зв'язків між різними явищами (за допомогою обчислення кореляційних залежностей – коефіцієнтів кореляції, кореляційних стосунків тощо).

5. Математичне моделювання, створення просторових математичних моделей, тобто математичний опис явищ (або процесів) за вихідними даними, знятими з карти, і подальше дослідження моделей для інтерпретації й пояснення явищ.

6. Перетворення карт для одержання похідних, які мають спеціальне призначення і є зручними для конкретного дослідження [2, 4].

Картографічний метод дає змогу створювати тематичні карти, наносячи на них безліч об'єктів, відображаючи їхнє взаємне розташування і взаємозв'язки. Його використовують на всіх етапах дослідження – від зби-

рання вихідних даних до розроблення нових наукових матеріалів, адже укладання різноманітних тематичних карт збільшує інформаційну місткість наукового матеріалу [3].

Допоміжними методами при дослідженні основних засобів та виробничої інфраструктури сільського господарства регіонів України є історичний, порівняльний, системного аналізу, статистичний.

Історичний метод застосовують в усіх суспільних і природничих науках. Своєрідність його використання у регіональній економічній та соціальної географії полягає у тісному поєднанні з аналізом і просторовими аспектами соціально-економічного розвитку. Тобто він в економічній географії розглядає еволюцію природно-суспільних відносин в економічному аспекті. Знання історичної географії необхідне для розуміння сучасної географії сільського господарства й розміщення продуктивних сил, а також для прогнозування їхніх змін на прикладі конкретних регіонів.

Порівняльний метод притаманний усім географічним наукам. Він покликаний знайти істотніші риси подібності та відмінності в господарському використанні територій певних регіонів, у географічних типах господарства, в їхньому взаємозв'язку.

Метод системного аналізу ґрунтується на принципі поетапності й передбачає визначення мети, завдань, формування наукової гіпотези, всебічне дослідження кожної з територіальних систем, особливостей розміщення і розвитку продуктивних сил, а також вивчення цілісної системи, її внутрішніх та зовнішніх зв'язків, погодження галузевих і територіальних проблем.

Статистичний метод застосовують при аналізі даних про господарство й населення регіонів і країн. Він сприяє з'ясуванню особливостей просторової взаємодії різних територіально-економічних систем. У цьому аспекті важливу роль відіграє статистика як ефективний інструмент дослідження економічного та соціального стану і в конкретної території [6].

Вибір методів залежить від наукового завдання і від об'єкта вивчення. Найдоцільнішим є поєднання різних методів з урахуванням можливостей кожного з них.

Серед наукових методів дослідження сільського господарства одне з провідних місць належить соціально-економічному картографуванню, а для вузькоспеціальних явищ – його відгалуженню – сільськогосподарському картографуванню.

Сучасна картографічна база стосовно дослідження сільськогосподарського виробництва складається з трьох основних блоків – карт загальної характеристики, галузевих карт та карт умов і чинників розвитку [5].

Кarti першого блока знедавна укладали за матеріалами статистичної звітності в розрізі великих колективних господарств, частка яких на початку 90-х років становила понад 85 % у виробництві продукції й майже 90 % у питомій вазі землекористування. Структурна перебудова суспільного сільськогосподарського сектора зумовила нині як кардинальну зміну структури використання земельного фонду, так і зміну галузевої структури й існуючої сільськогосподарської спеціалізації території.

Створення сучасних карт зазначеного блока потребує не тільки залучення первинної інформації з офіційних статистичних джерел, але й

обов'язкового проведення польових економіко-географічних досліджень, в яких важливе місце посідатиме метод соціальних досліджень особистих господарств населення (фермерських господарств). Залучення цих матеріалів і вибір відповідних показників картографічного зображення, на думку П.О. Сухого, суттєво впливатиме на дотримання основних принципів тематичного картографування – принципу повноти первинних матеріалів, на підставі якого складають карту для всієї досліджуваної території, та принципу єдності змісту карти.

Галузеві сільськогосподарські карти (рослинництва і тваринництва) представлені у сучасній тематичній картографії ширше, ніж за карти першого блока. За сучасних умов карти тваринництва можуть бути створені без проведення додаткових досліджень на місцях, оскільки органами державної статистики протягом багатьох років відпрацьована методика збирання первинних статистичних матеріалів (подвірний облік, використання методик «ключів» тощо), тому інформація, відображена на картах цієї тематики, буде повною та єдиною в часі.

Зовсім інша картина складається при створенні карт, які характеризують нинішній стан і розвиток рослинництва. За останні 5–10 років докорінно змінилися не тільки структура посівних площ та площ, зайнятих під багаторічними насадженнями, але й економічні показники функціонування виробництва. Сучасне відображення стану рослинництва потребує проведення масштабних досліджень, результати яких повинні бути як репрезентативними, так і корелювати з

інформацією, наданою органами державної статистики.

Кarti умов та чинників розвитку й функціонування сільського господарства, що ставлять третій основний блок, потребують доповнень з урахуванням кількісних показників, досягнутих у результаті розвитку нових організаційно-правових форм у системі агробізнесу. Наприклад, при формуванні змісту цього блока не приділялася увага картографічному дослідженню ринку продовольства. Як відомо, основними категоріями ринку є попит і пропозиція, які реалізуються в процесі купівлі-продажу товарів. Попит формується під впливом демографічних чинників, залежить від кількості споживачів, їхньої статевовікової структури, рівня доходів та купівельної спроможності населення тощо. Пропозиція – це кількість і вартість товарів, поданих для реалізації. До цього блока карт належать створені карти, що характеризують основні засоби та виробничу інфраструктуру сільського господарства.

Висновки

Картографічний метод дослідження основних засобів і виробничої інфраструктури сільського господарства України дає змогу опрацювати великий масив статистичної інформації й подати її в зручному для сприйняття вигляді – у вигляді ряду аналітичних карт.

Основними вимогами до розроблених карт є: використання найсучасніших, однорідних і повних статистичних матеріалів для складання карт; забезпечення надійності поданої інформації та ефективності її використання; вибір показників тематичного змісту з урахуванням їхньої значущості; застосовування засобів картогра-

фічного зображення, які забезпечуватимуть наочний показ і легке сприйняття карт.

Список літератури

1. Берлянт А.М. Картографический метод исследования. – 2-е изд. / А.М. Берлянт. – М. : МГУ, 1988. – 252 с.

2. Берлянт А.М. Картография : Учеб. для студ. вузов, обучающихся по географическим и экологическим специальностям / А.М. Берлянт. – М. : Аспект Пресс, 2002. – 336 с.

3. Жупанський Я.І. Розвиток економічної картографії в Україні // Історія української географії / Я.І. Жупанський // Всеукр. наук.-теорет. часоп. – Тернопіль : Підручники і посібники, 2000. – Вип. 1. – С.100–107.

4. Салищев К.А. Картография / К.А. Салищев. – М. : Высш. шк., 1982. – 272 с.

5. Сухий П.О. Картографічне забезпечення викладання курсу «Географія сільського господарства» / П.О. Сухий // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії : зб. наук. пр. – Вінниця : Консоль, 2002. – Вип. 3. – С. 293–295.

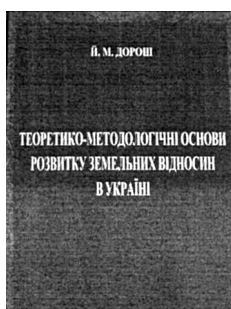
6. Шелобаев С.И. Математические методы и модели в экономике, финансах, бизнесе / С.И. Шелобаев. – М. : Юнити-Дана, 2009. – 368 с.

Освещены методологические основы осуществления оценки современного экономического состояния производственной инфраструктуры и основных средств сельского хозяйства регионов Украины средствами картографического моделирования.

Ключевые слова: производственная инфраструктура, картографический метод, сельское хозяйство, экономическое состояние, метод.

Methodological basis to assess current economic state of the industrial infrastructure and fixed assets agriculture regions of Ukraine by means of cartographic modeling.

Keywords: productive infrastructure, cartographic method, agriculture, economic state, method



Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні

Монографія Дороша Й.М. «Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні» (К. : ЗАТ «ВІПОЛ», 2011. - 286 с.) містить результати дослідження еволюції розвитку земельних відносин у незалежній Україні, сутності, особливості й основні засади формування і регулювання земельних відносин в умовах ринкової економіки, теоретичні основи створення інституту власності на землю та особливості її трансформації. Значну увагу приділено методологічним аспектам трансформації земельних відносин і землекористування, інституціональному забезпеченню земельної реформи та формуванню земельних відносин ринкових суб'єктів господарювання. Сформовано концептуальні основи екологічно збалансованого використання земель в умовах нових земельних відносин. Висвітлено шляхи вдосконалення земельних відносин методом просторового планування регіонального землекористування, фінансово-економічні механізми регулювання ринково-орієнтованих земельних відносин та особливості розвитку землеустрою як основного механізму формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки.

Видання розраховане на широке коло фахівців, науковців, працівників усіх гілок влади, а також на викладачів, аспірантів і студентів навчальних закладів.

ГЕОІНФОРМАЦІЙНЕ КАРТОГРАФУВАННЯ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ

Ковальчук І.П., доктор географічних наук, професор

Рожко О.В., магістр

Національний університет біоресурсів
і природокористування України

Розглянуто методичні аспекти геоінформаційного картографування базової вартості земель населених пунктів. На основі укладеної карти проаналізовано особливості просторового розподілу базової вартості земель населених пунктів Фастівського району Київської області, пояснено причини варіації цього показника, охарактеризовано роль чинників, які впливають на нього.

Ключові слова: геоінформаційне картографування, ГІС, земельні ресурси, грошова оцінка, базова вартість земель.

Постановка проблеми

Здійснення контролю, обліку якості та кількості земель, впровадження приватної власності на земельні ділянки і платного характеру їх використання потребують чіткого економічного механізму регулювання земельних відносин. Важливою складовою в розв'язанні цього завдання є грошова оцінка земель населеного пункту. Вона дає змогу органам місцевого самоврядування ефективно використовувати нормативні документи й організаційні методи управління розвитком території при реалізації своїх повноважень у сфері забезпечення раціонального використання земель [3] і є необхідною основою для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування через впровадження плати за землею.

Як відомо [1], вартість будь-якої земельної ділянки визначається її унікальністю, довговічністю, незмінністю місця розташування, відносною обмеженістю пропозицій на ринку нерухомості, а також специфічною корисністю конкретної земельної ділянки: доступністю, рівнем облаштування та характером її використання, які забезпечують землекористувачеві земельну ренту. Враховуючи ці передумови, геоінформаційне картографування вартості земель населених пунктів – актуальне завдання.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням грошової оцінки населеного пункту присвячено роботи Ю.М. Палехи [2], М.Г. Ступеня, Р.Й. Гулька, О.Я. Микули [5] та ін. Їхній аналіз свідчить про те, що при

оцінюванні земель населених пунктів виходять із порівняльної цінності й придатності земель для житлової та промислової забудови і благоустрою території. Оцінювання здійснюють з урахуванням витрат як при будівництві, так і при експлуатації будівель, споруд та комунікацій. Також слід брати до уваги інженерно-будівельні характеристики ділянок, їхнє розміщення в самому поселенні відносно існуючої забудови, транспортних зв'язків із громадськими, культурними й торговельними центрами, промисловими зонами, близькість до наявних інженерних комунікацій, екологічний стан довкілля, характер попереднього використання та рівень забруднення території. Стосовно публікацій, присвячених питанням створення геоінформаційних моделей, які б відображали вартість земель населених пунктів та її геопросторову диференціацію, то їх небагато [2, 6].

Мета статті – розглянути методичні й технологічні аспекти геоінформаційного картографування базової вартості земель населених пунктів і проаналізувати особливості просторового розподілу базової вартості земель конкретних населених пунктів (на прикладі Фастівського району Київської області).

Виклад основного матеріалу

Згідно з частиною 2 статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населених пунктів незалежно від їхнього цільового призначення проводиться не рідше, ніж один раз на 5–7 років [2]. У сучасних умовах, коли відбувається перехід до ринку земель, грошову оцінку земель населених пунктів розраховують на основі визначення витрат на освоєння

та облаштування території з урахуванням [5]:

- природно-кліматичних, інженерно-геологічних та інших умов і чинників;
- адміністративно-територіальної, ландшафтної та історико-культурної цінності;
- екологічного стану земельних ділянок і межувальних із ними територій;
- функціонального призначення земельних ділянок.

В основу грошової оцінки земель населених пунктів покладено врахування витрат на освоєння та облаштування території, норми прибутку і норми капіталізації доходу, функціонального використання й місце розташування земельної ділянки.

Організацію робіт із грошової оцінки земель населених пунктів має забезпечувати Держземагентство України. Грошову оцінку земель населених пунктів здійснюють переважно проектні організації – розробники генеральних планів поселень різних типів.

Грошову оцінку 1 м² земельної ділянки міста визначають за формулою [4]:

$$\Pi_{\text{н}} = \frac{B \times H_{\text{п}}}{H_{\text{к}}} \times K_{\text{ф}} \times K_{\text{м}},$$

де $\Pi_{\text{н}}$ – нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн; B – витрати на освоєння та облаштування території з розрахунку на 1 м², грн; $H_{\text{п}}$ – норма прибутку (6 %); $H_{\text{к}}$ – норма капіталізації (3 %); $K_{\text{ф}}$ – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову і громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо); $K_{\text{м}}$ – коефіцієнт, що характеризує місце розташування земельної ділянки.

Процедура проведення грошової оцінки земель населених пунктів визначена порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [3].

На першому етапі виконання грошової оцінки будь-якого населеного пункту визначають базову, середню, вартість 1 м² земель, яка залежить від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва й розселення, а також від рівня освоєння та облаштування території.

На другому етапі базову вартість диференціюють у межах населеного пункту за економіко-планувальними зонами, встановленими з урахуванням неоднорідності функціонально-планувальних якостей території, що впливають на розмір рентного доходу. До них належать відміни в доступності, рівні інженерного забезпечення і благоустрою території, розвитку сфери обслуговування населення, в екологічній якості території й привабливості середовища.

На третьому етапі визначають вартість 1 м² земельної ділянки певного функціонального використання з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей її місцеположення [2].

У жовтні 2012 року Державним агентством земельних ресурсів України був опублікований довідник показників середньої (базової) вартості земель населених пунктів. Інформація, подана у ньому, орієнтована, передусім, на замовників і розробників технічної документації з

нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та органи державної й місцевої влади. Крім того, така інформація являє собою значний науковий інтерес, оскільки дає змогу візуалізовувати і порівнювати показники базової вартості земель населених пунктів різних регіонів України.

Отже, показники базової вартості земель використовують на першому етапі здійснення грошової оцінки земельних ділянок будь-якого населеного пункту і є її основою. Базова вартість (середня для населеного пункту) – це вартість 1 м² земель певного поселення. ГІС на цьому етапі застосовують для визначення метричних характеристик (площі або протяжності) об'єктів облаштування та інженерних комунікацій для розрахунку витрат на освоєння й облаштування території.

Беручи до уваги те, що інформація про базову вартість земель населених пунктів має чітко виражений просторовий характер і сформована у вигляді електронних таблиць, очевидним є застосування в процесі її аналізу підходів геоінформаційного картографування [2].

У результаті геоінформаційного картографування нами укладено растрову карту значень базової вартості земель населених пунктів Фастівського району Київської області (рис.) та районування його території за величиною цього показника.

На території досліджуваного району спостерігаються суттєві територіальні відміни показника базової вартості земель населених пунктів. Проведені розрахунки показують, що найвища базова вартість поселень (83,95–75,69 грн/м²) розташована на кращих ґрунтах і якнайближче до районного центру.

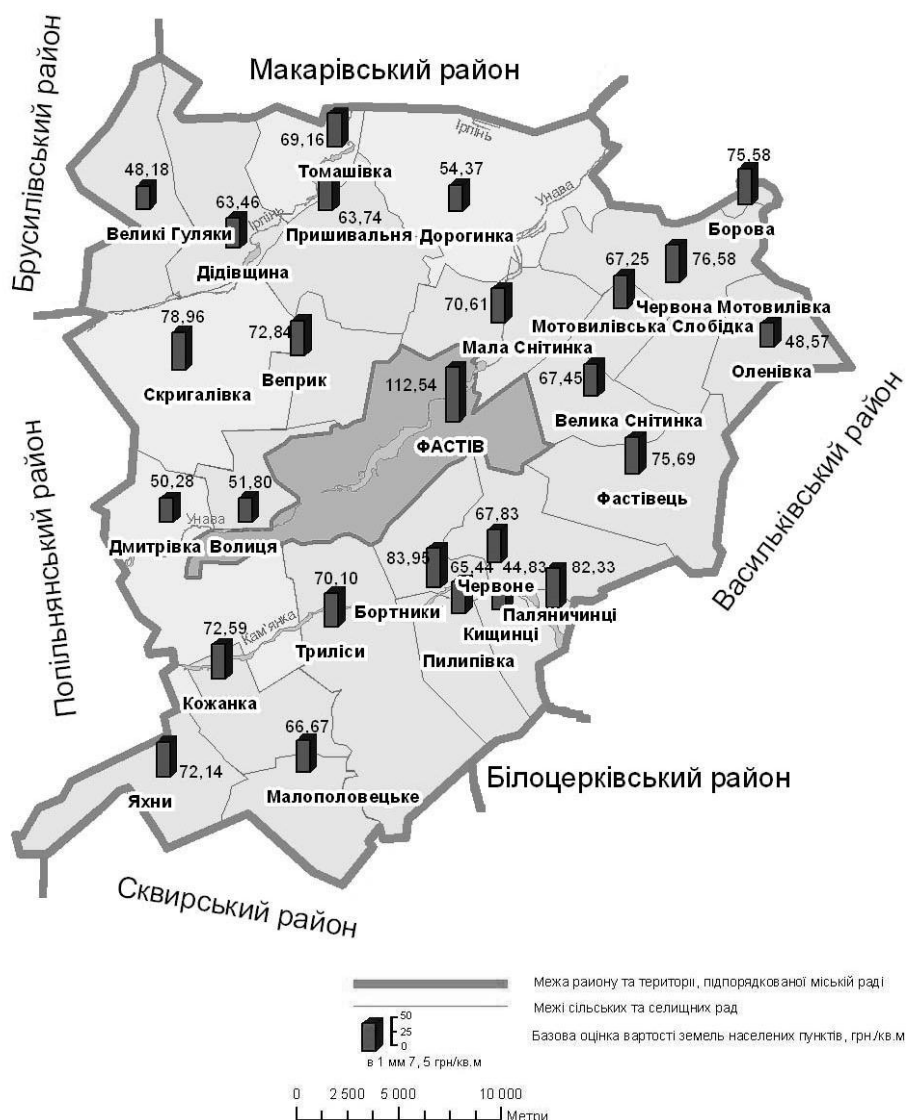


Рис. Базова вартість земель населених пунктів Фастівського району Київської області (станом на 01.04.2013 року)

Крім того, високими показниками характеризуються такі населені пункти як Скригалівка (78,96 грн/м²), Червона Мотовилівка (76,58) та Борова (75,58 грн/м²). На нашу думку, відносно вища базова вартість земель цих поселень пов'язана з такими факторами:

1) вигідним розташуванням щодо інших (ближчих до столиці й більш розвинених) районів Київської області (Васильківського та Макарівського районів);

2) кращим транспортним сполученням (ці населені пункти розташовані ближче до важливих транспорт-

них шляхів – траси Київ–Одеса, яка проходить по території Васильківського району, і траси Київ–Житомир, що перетинає Макарівський район);

3) наявністю родючих ґрунтів (ґрунтовий покрив територій, прилеглих до згаданих населених пунктів, містить більше гумусу, легкогідролізованого азоту, рухомого калію і фосфору й має кращий показник кислотності відносно ґрунтів інших поселень). Низька базова вартість земель притаманна периферійним населеним пунктам із недостатнім рівнем розвитку інфраструктури (Оленівка (48,57 грн/м²), Великі Гуляки (48,18) та Червоне (44,83 грн/м²).

Створена картографічна модель базової вартості земель населених пунктів свідчить про помітну її диференціацію по території Фастівського району.

Висновки. Створена геоінформаційна модель відображає кількісні та якісні показники вартості земель населених пунктів Фастівського району, сучасні межі міських і сільських земель користувань та розташування соціально-економічних об'єктів (поселень). Крім того, застосування методу картографічного моделювання забезпечило необмежені можливості для інтерактивного оновлення інформації. Сформовані карти дають змогу швидко аналізувати показники нормативно-грошової оцінки земель на низовому рівні – на території 24 населених пунктів досліджуваного району і використовувати їх в управлінській діяльності.

Аналіз створеної картографічної моделі дав можливість оцінити тісноту зв'язку між значеннями досліджуваного показника й комплексом

природно-географічних та соціально-економічних чинників у межах відповідних адміністративно-територіальних одиниць. Установлена загальна тенденція – зростання базової вартості земель населених пунктів від периферійних частин регіону (вказаний показник для шести населених пунктів (30 % щодо загальної їхньої кількості) становить менше 60 грн/м²) до основних його транспортних магістралей і адміністративного центру (із значеннями цього показника від 63,46 грн/м² у селі Дідівщина до 112,54 грн/м² у місті Фастові).

Через те що показник базової вартості земель населених пунктів є середньою вартістю 1 м² земель, слід зазначити, що всередині поселення він також варіює залежно від розташування земельної ділянки відносно центру населеного пункту, елементів інфраструктури поселення, віддалі до рекреаційної зони та закладів культурно-побутового призначення тощо. Для відображення варіації ціни земельних ділянок у населеному пункті необхідно застосовувати спосіб ареалів, кількісного фону або псевдоізоліній.

Список літератури

1. Закон України «Про оцінку земель»: прийнятий 11 грудня 2003 року № 1378-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 15. – Ст. 229.
2. Палеха Ю.Н. Особенности использования ГИС-технологий в оценке территорий населенных пунктов Украины / Ю.Н. Палеха // Ученые записки Таврического национального университета им. В.В. Вернадского. – Сер. «География». – 2003. – Вып. 16(55). – С. 125–132.
3. Про порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : наказ

Кабінету Міністрів України від 27 січня 2006 року № 388/12262.

4. Про проведення індексації грошової оцінки земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 31 січня 2011 року // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2011. – № 56.

5. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навчальний посібник / [М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.] ; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге вид. стер. – Львів : Новий Світ-2000, 2006. – 336 с.

6. Третьяк А.М. Автоматизована інформаційно-аналітична система «Грошова оцінка та оподаткування земель в Україні» / А.М. Третьяк, О.Я. Панчук, М.Г. Лихогруд // Землевпоряд. вісн. – 1999. – № 2. – С. 21 –26.

Рассмотрены методические аспекты геоинформационного картографирования базовой стоимости земель населенных пунктов. На основе созданной

карты проанализированы особенности пространственного распределения базовой стоимости земель населенных пунктов Фастовского района Киевской области, объяснены причины вариации этого показателя, охарактеризована роль влияющих на него факторов.

Ключевые слова: геоинформационное картографирование, ГИС, земельные ресурсы, денежная оценка, базовая стоимость земель.

Describes the methodological aspects of GIS mapping base value of land settlements. Based on the signed card features analyzed the spatial distribution of the basic cost of land settlements Fastiv Kyiv region, explained the causes of variation in this index, described the role of the factors affecting it.

Keywords: Geographic mapping, GIS, land resources, land cost, the basic land cost.



Екологія землекористування

Монографія Третьяка А.М. «Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування» (Херсон : Грінв Д.С., 2012. - 440 с.) містить систематизоване викладення теоретичних і методологічних основ формування та адміністрування екології землекористування. Зокрема, вперше в Україні досліджено сутність та поняття екології землекористування в умовах нових земельних відносин; розкрито концептуальні засади екологізації землекористування в Україні на сучасному етапі його розвитку та законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею. Розкрито

методологічні засади формування сталого землекористування як основи його екологізації та методи та інструменти урахування екологічного чинника у земельній політиці.

Висвітлено екологічні показники Європейської економічної комісії ООН для країн Східної Європи і Центральної Азії у сфері землекористування та міжнародний досвід оцінки шкоди, заподіяної земельним та іншим природним ресурсам. Досліджено тенденції розподілу використання земельних ресурсів за формами власності; соціальними, економічними та екологічними інтересами; господарським їх використанням; функціональним та дозволенним їх використанням; екологічною спрямованістю; здійснено оцінку тенденцій екологічної стабільності землекористування та оцінку агроекологічної придатності сільськогосподарських земель за методом ФАО. Обґрунтовано сучасні методи та інструменти державного адміністрування (регулювання) і оцінки ефективності проектів землеустрою та оцінки відшкодування збитків, заподіяних землям і ґрунтам; адміністрування екологічної регламентації та нормування використання і охорони земель.

Рекомендовано для науковців, аспірантів, студентів, працівників земельних, природоохоронних, сільськогосподарських органів управління, виконавчої влади та місцевого самоврядування.

ДО ПИТАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ У СФЕРІ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

*Курило В.І., доктор юридичних наук, професор
Світличний О.П., доктор юридичних наук
Національний університет біоресурсів
і природокористування України*

*Висвітлено діяльність органів публічної влади у сфері контролю за використанням та охороною земельних ресурсів й окреслено шляхи її вдосконалення.
Ключові слова: використання земельних ресурсів, охорона земельних ресурсів, контроль, органи публічної влади, землекористувачі.*

Постановка проблеми

Конституція України і земельне законодавство надають землевласникам і землекористувачам широкі права для задоволення своїх потреб щодо самостійного господарювання на землі відповідно до закону. Водночас згідно зі статтею 41 Конституції України використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [4].

Із метою забезпечення прав громадян у державі функціонують контрольні органи. Визнанням статтею 14 Конституції України землі основним національним багатством де-факто

запроваджено імперативний принцип її державної охорони, що є одним із пріоритетних напрямів діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо контролю за використанням і охороною земельних ресурсів.

З часу набуття Україною незалежності у ній відбуваються докорінні зміни в функціонуванні інститутів публічного контролю. Система органів, що здійснюють публічний контроль за використанням та охороною земельних ресурсів, являє собою складне утворення й включає ряд органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, яким законом делеговано повноваження щодо здійснення такого контролю. При

цьому слід звернути увагу на те, що, на відміну від системи державного контролю у цілому, система органів державного контролю в сфері земельних ресурсів – вузьче поняття, оскільки включає лише ті державні органи, для яких контроль за використанням і охороною земельних ресурсів є основним у їхній діяльності.

Згідно статтею 2 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [2] контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України; забезпеченні реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель; запобіганні порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасному виявленні таких порушень і вжитті відповідних заходів щодо їх усунення; забезпеченні додержання власниками землі та землекористувачами стандартів і нормативів у сфері охорони та використання земель, запобіганні забрудненню земель та зниженню родючості ґрунтів, погіршенню стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів. Тобто публічний контроль у сфері використання й охорони земельних ресурсів здійснюється відповідними державними інституціями в межах компетенції, визначеної земельним законодавством, де держава є одним з головних суб'єктів здійснення контрольної функції в сфері використання та охорони земельних ресурсів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання врегулювання інституту публічного контролю земельних ресурсів висвітлювали у своїх працях Т.С. Кичелюк, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.І. Семчик та ін. Щодо реформування державного управління, то це питання досліджували О.Ф. Андрійко, С.Д. Дубенко, Є.Б. Кубко, Н.Р. Нижник та інші вчені.

Водночас, як зазначають науковці, серйозні перетворення в державі не можна проводити без науково обґрунтованого стратегічного курсу, загального плану й структурної політики, яка базувалася б на передбаченні, власних умовах і можливостях, закономірностях, набутому досвіді в інших країнах [7]. Проте часті зміни у системі органів виконавчої влади, їхніх завдань та повноважень потребують висвітлення проблемних питань у цій сфері суспільних відносин.

Мета статті – проаналізувати діяльність органів публічної влади в сфері контролю за використанням та охороною земельних ресурсів та окреслити шляхи її вдосконалення.

Виклад основного матеріалу

З часів незалежності наша країна прагне максимально використовувати свої потенційні можливості для вдосконалення державного управління. При цьому дотримуються певні правила та враховуються тенденції, які супроводжують її розвиток. Вважається, що у перехідний період суспільства до цивілізованого ринку підвищення ефективності державного управління безпосередньо пов'язано з його реформуванням, оптимізацією

діяльності всієї управлінської структури [7].

Організація публічного контролю в сфері використання й охорони земель є важливою складовою державного управління земельними ресурсами. Тому не зовсім правильно, на наш погляд, розглядати діяльність держави щодо організації та контролю за використанням земель як державне регулювання всіх земельних відносин.

У доктрині земельного законодавства державний контроль за використанням і охороною земель визначається як врегульована нормами права владно організуюча діяльність спеціально уповноважених державних органів, спрямована на забезпечення дотримання норм земельного законодавства всіма суб'єктами відповідних суспільних відносин, попередження та виявлення правопорушень, вжиття заходів впливу на порушників і поновлення порушених прав землевласників та землекористувачів [3].

На підставі наведених ознак публічного контролю можна стверджувати, що державний контроль за використанням та охороною земель покладено на уповноважені державою органи та посадові особи, які, керуючись вимогами земельного законодавства, здійснюють контроль у цій сфері, а в разі необхідності застосовують заходи впливу шляхом притягнення винних осіб до юридичної відповідальності. Спеціально уповноваженими органами виконавчої влади у сфері публічного контролю за використанням і охороною земель є уповноважені органи виконавчої влади: з питань земельних ресурсів; з питань екології та природних ресурсів; з питань аграрної політики. З огляду на чинне законодавство цей перелік значно розширює контрольну діяльність державних

органів за використанням і охороною земель. На нинішній час до головних завдань, що покладаються на Державну інспекцію сільського господарства України, Державне агентство земельних ресурсів України та Державну екологічну інспекцію України, віднесено функції державного контролю у різних за своїм складом сферах контрольної діяльності. Проте часті зміни в діяльності цих органів, зміна їхньої компетенції викликають багато нарікань як з боку спеціалістів, так і науковців.

Дослідники зазначають, що в пошуках найдоцільнішої підпорядкованості кожної державної інспекції для забезпечення максимальної ефективності її діяльності слід зіставляти функції відомства, у складі якого знаходиться інспекція, з функціями самої інспекції як частини цілого. З часом практика зможе дати відповідь на питання, чи правильно поєднані різні функції в одному органі, наскільки вони сумісні й чи можуть при такому їхньому поєднанні мати місце розбіжності державних і відомчих інтересів. У разі виникнення колізій та з метою уникнення відомчого підходу в діях державної інспекції вона має бути виведена зі складу міністерства або відомства, тобто повинна фактично одержати власну автономію [1].

Отже, публічний контроль за використанням і охороною земель – це засіб реалізації державної політики, одна з форм досягнення поставленої управлінської мети – забезпечення своєчасності виконання законних управлінських рішень у сфері раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Публічний контроль у сфері використання й охорони земельних ресурсів являє собою самостійний вид

управлінської діяльності органів виконавчої влади в сфері земельних ресурсів і має ряд притаманних йому ознак:

- суб'єктом публічного контролю у сфері використання та охорони земельних ресурсів є уповноважені державою органи публічної влади, їхні посадові й службові особи, наділені особливими повноваженнями, які становлять зміст їхньої компетенції;

- відсутність організаційної підпорядкованості щодо підконтрольних суб'єктів;

- суб'єкти публічного контролю їхньої діяльності оцінюють діяльність підконтрольних суб'єктів тільки з погляду відповідності нормам законодавства стосовно раціонального використання та охорони ними земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;

- суб'єкти публічного контролю, крім власне земельних питань, з інших питань не мають права втручатися в діяльність суб'єктів перевірки;

- наявність спеціального об'єкта публічного контролю – стандартів, інструкцій, норм, правил, які містяться у нормативно-правових актах земельного законодавства. Важлива складова владно-управлінської діяльності земельними ресурсами – державні стандарти, норми, правила, що водночас є адміністративними інструментами при здійсненні публічного контролю. За допомогою цих інструментів встановлюються вимоги щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів, яких суб'єкти земельних правовідносин повинні дотримувати;

- наявність умов для самостійного застосування певних спеціальних

заходів впливу порушення земельного законодавства – державного примусу.

Вищенаведені ознаки публічного контролю дають змогу констатувати, що публічний контроль у сфері використання й охорони земельних ресурсів є самостійним інститутом публічного контролю. Під ним слід розуміти особливий вид державної управлінської діяльності, яка здійснюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади стосовно об'єктів, що їм організаційно не підпорядковані, й до яких за порушення земельного законодавства можуть застосовуватися заходи юридичної відповідальності.

Державне управління в окремих галузях має певні особливості, проте впровадження ринкової економіки внесло докорінні зміни у форми та методи діяльності органів державного управління, в тому числі й у сферу публічного контролю за земельними ресурсами. В процесі публічного контролю за використанням і охороною земель найважливішу роль відіграють органи виконавчої влади, покликані забезпечити одну з функцій держави щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

У публічному контролі за використанням і охороною земельних ресурсів значні повноваження мають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування. Їхня діяльність спрямована на розв'язання широкого кола питань у галузі земельних відносин. Особливо це стосується органів виконавчої влади, яким притаманні всі ознаки державно-владного механізму. За їхньою допомогою держава реалізує свої функції в сфері публічного контролю за раціональним використанням та охороною земельних ресурсів.

Відповідно до покладених завдань органи виконавчої влади у галузі земельних відносин володіють загальною правосуб'єктністю й специфічними правами та обов'язками щодо здійснення державного контролю за використанням і охороною земель. Реалізація повноважень центральних та інших органів виконавчої влади в галузі земельних відносин регламентована земельним законодавством й іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до Указу Президента України «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» від 9 грудня 2010 року [6] утворено Міністерство аграрної політики та продовольства України і Державну інспекцію сільського господарства України; Міністерство екології та природних ресурсів України й Державну екологічну інспекцію України; Державне агентство земельних ресурсів України.

Згадані органи центральної виконавчої влади мають значний обсяг повноважень, який установлений межами їхньої компетенції. Проте недосконалість чинного законодавства і декларативність змісту більшості формально діючих нормативних актів із земельного законодавства негативно впливають на взаємодію та діяльність цих державних органів, покликаних здійснювати державний контроль у галузі земельного законодавства. Водночас сучасна система державного управління земельними ресурсами недостатньо збалансована. Подолання міжвідомчих конфліктів, особливо при реалізації спільних проєктів, є прерогативою держави і повинно бути нею припинено. Особливо це стосується однієї з найважливіших функцій державного управління земельними ресурсами – публічного контролю за

раціональним використанням та охороною земель.

Відсутність єдиного підходу щодо реформування органів державного управління, недостатнє кадрове забезпечення, політичне втручання кожної з політичних владних сил в їхню діяльність – одна з причин, які негативно впливають на інститут державного контролю.

Забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України, а також правове регулювання відповідних правовідносин – основна функція державного управління земельними ресурсами. Зміни, що відбулися у суспільному житті нашої країни, вплинули на функції держави в земельних правовідносинах. Сфера контролю за раціональним використанням та охороною земельних ресурсів перетворилася на одну з провідних функцій держави.

Водночас нинішній стан використання й охорони земельних ресурсів потребує впровадження комплексних і системних радикальних заходів, спрямованих на усунення помилок, допущених за час проведення земельної реформи, особливо в частині формування системи використання та охорони земельних ресурсів, захисту прав усіх суб'єктів земельних правовідносин, надання якісних адміністративних послуг. Серед багатьох чинників, що безпосередньо впливають на проведення будь-якої реформи, важливе значення має законодавче забезпечення, тобто відповідна правова база, яка має бути адекватною умовам розвитку суспільства й умовам проведення будь-якої реформи.

Ми погоджуємося з думкою, що створення ефективного державного управління в Україні можливе тоді, коли будуть поєднані наукові дослідження у сфері державотворення із законопроектною та нормативною діяльністю, організаційними процедурами, вдосконаленням державного апарату, матеріального і фінансового забезпечення його функціонування та ін. [5].

Висновки

Постійні зміни в системі органів публічного управління, сучасний стан поділу влади, зокрема, в системі органів державного управління земельними ресурсами, та наявність правових колізій у їхньому правовому регулюванні потребують нових наукових поглядів на зазначені проблемні питання.

Держава в умовах реформування земельних відносин повинна забезпечити не тільки публічний контроль за раціональним використанням і охороною земельних ресурсів, але й захист прав усіх суб'єктів власності та господарювання. Тому державне управління у сфері використання й охорони земельних ресурсів потребує злагодженої системної державної політики з боку державних інституцій. За таких умов дуже важливо усвідомити, що розвиток інституту державного контролю в галузі земельного законодавства неможливий без забезпечення органами публічної влади прав і свобод власників та землекористувачів. Питання, пов'язані із земельними відносинами, базуються на основному багатстві – землі – й торкається інтересів усіх громадян.

Список літератури

1. Андрійко О.Ф. Державний контроль в Україні: організаційно-правові засади / О.Ф. Андрійко. – К. : Наук. думка, 2004. – 304 с.
2. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»: прийнятий від 19 червня 2003 року № 963-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 39. – Ст. 350.
3. Земельне право : підручник / за ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулинич. – К. : Ін Юре, 2001. – 424 с.
4. Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – Ст. 141.
5. Нижник Н.Р. Деякі аспекти сучасної концепції державного управління в Україні / Н.Р. Нижник // Вісн. Акад. прав. наук України. – 1995. – № 4. – С. 17–25.
6. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади : Указ Президента України від 9 грудня 2010 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1085/2010>.
7. Реформування державного управління в Україні: проблеми і перспективи / [О.Ф. Андрійко, С.Д. Дубенко, Є.Б. Кубко та ін.], – К. : Орієнтир, 1998. – 364 с.

* * *

Освещена деятельность органов публичной власти в сфере контроля за использованием и охраной земельных ресурсов и определены пути её усовершенствования.

Ключевые слова: использование земельных ресурсов, охрана земельных ресурсов, контроль, органы публичной власти, землепользователи.

* * *

The activity of bodies of public authority in the sphere of control of use and protection of land resources was clarified and ways of its improvement were defined.

Keywords: land use, land conservation, control, public authorities, land users.

МОНІТОРИНГ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕЛЬТОПОДІБНИХ УТВОРЕНЬ КАСКАДУ ВОДОСХОВИЩ РІЧКИ ДНІПРО ЗАСОБАМИ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ

Богданець В.А., кандидат сільськогосподарських наук
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Розглянуто проблемні питання моніторингу земельних ресурсів, утворених гідроморфними ландшафтами дельтоподібних утворень у системі водосховищ річки Дніпро – Київському, Канівському, Кременчуцькому, Дніпродзержинському та Каховському. Особливу увагу приділено збільшенню частки перезволожений ландшафтів у межах водосховищ.

Ключові слова: моніторинг, геоінформаційна система, земельні ресурси, дельтоподібні утворення, каскад водосховищ.

Постановка проблеми

Головним завданням моніторингу земель є прогноз еколого - економічних наслідків деградації земельних ділянок із метою запобігання або усунення дії негативних процесів. [1]

У Положенні про Державну систему моніторингу доквілля подано головні завдання моніторингу навколишнього природного середовища в Україні. Зокрема це:

- спостереження за станом навколишнього природного середовища;
- аналіз стану навколишнього природного середовища та прогнозування його змін;
- забезпечення органів державної виконавчої влади систематичною й оперативною інформацією про стан навколишнього природного середо-

вища, а також прогнозами і попередженнями про можливі його зміни;

- розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття управлінських рішень.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Головна течія річки Дніпро формує численні меандри та затоки, в яких вода може застоюватися. Унаслідок цього нагромаджується мулисті частки й подальшому на них закріплюються рослини. Оскільки в останні десятиріччя необхідних заходів щодо розчищення русла Дніпра у каскаді водосховищ не здійснювалося, природні процеси акумуляції наносів набули неконтрольованого характеру. Надмірне надходження сполук азоту і фосфору призводить до евтрофікації водойм – посиленого росту водних рослин та мікроскопічних водоростей.

Їхній періодичний розвиток («цвітіння»), а потім відмирання супроводжуються вилученням великої кількості розчиненого у воді кисню, що спричиняє погіршення якості природних вод. Евтрофікація зумовлює ряд несприятливих економічних наслідків: зниження рекреаційної цінності водойм, зменшення рибної популяції, блокування водозаборів і водоскидів, погіршення якості води. Вона повільно розвивається, але може пришвидшуватися в результаті діяльності людини. Головними джерелами надходження сполук азоту й фосфору є сільське господарство і побутові стоки [2, 4]. Дистанційні методи спостереження включають: складання тематичних карт, які відображають розподіл та стан природних і антропогенних об'єктів на початок робіт із моніторингу; здійснення регулярного картографічного стеження за змінами, що відбуваються у природних й антропогенних об'єктах, на основі регулярно повторюваного аерокосмічного знімання [4, 5]. В Україні цю про-

блему досліджували В.М. Стародубцев, В.А. Богданець [3, 6–10].

Мета статті – розкрити значення геоінформаційних систем у моніторингу земельних ресурсів каскаду водосховищ р. Дніпро для ідентифікації та виявлення змін гідроморфних ландшафтів, а також відстежити й проаналізувати багаторічну динаміку цих ландшафтів.

Виклад основного матеріалу

Основою для моніторингу як джерело дистанційної інформації були супутникові знімки КА Ландсат 5 і 7 із просторовою роздільною здатністю 30 м з архіву USGS (сервіс EarthExplorer). Використання цього відкритого для вільного доступу архіву дало змогу одержати цінні дані дистанційного зондування досліджуваної території, починаючи з 70-х років минулого століття і до 2012 року, та простежити за зміною стану об'єкта дослідження за тривалий період. На підставі існуючих дистанційних даних нами здійснено порівняльний аналіз ситуації (рис.1–4).



Рис. 1. Динаміка гідроморфних ландшафтів Київського водосховища у 1999–2005 роках. Темним тоном показано збільшення площ перезволожених територій за рахунок скорочення площі водної поверхні

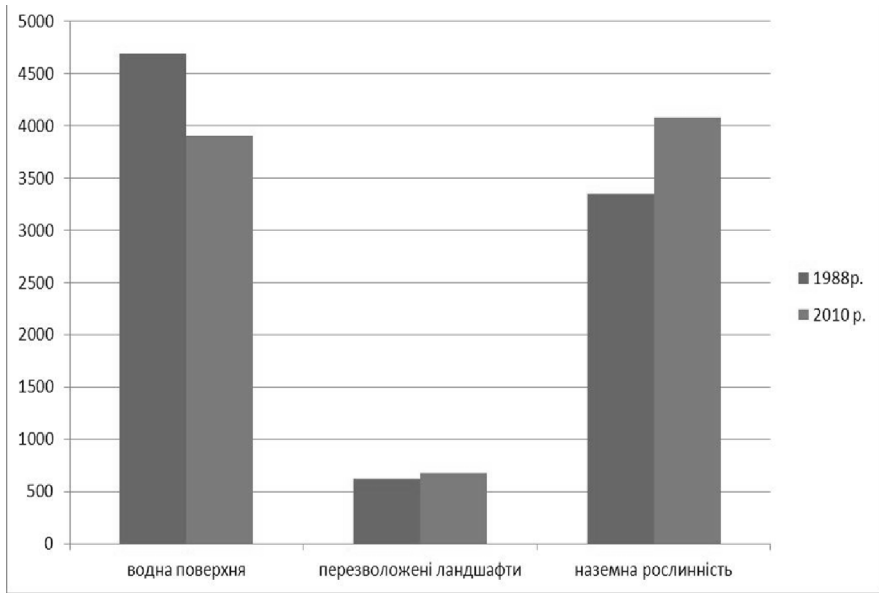


Рис. 2. Динаміка площ, га, виокремлених класів території Канівського водосховища у межах досліджуваного контуру

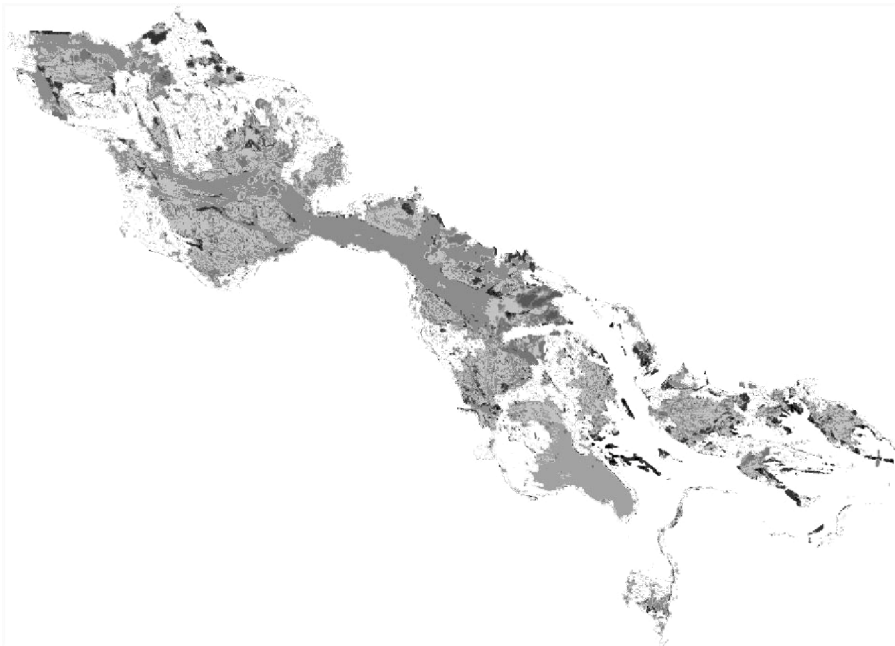


Рис. 3. Динаміка гідроморфних ландшафтів Кременчуцького водосховища у 1999–2009 роках. Темним тоном показано збільшення площ перезволожених територій за рахунок водної поверхні

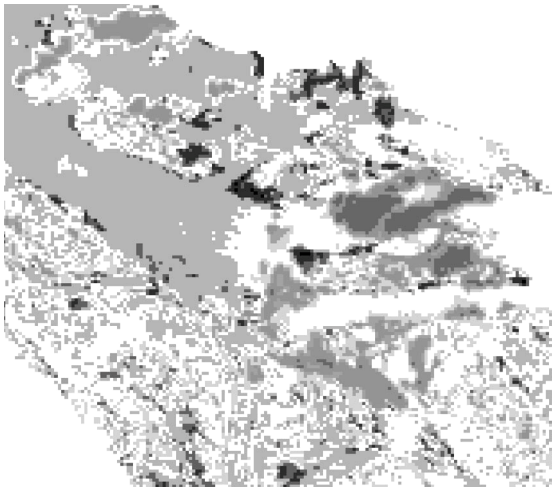


Рис. 4. Динаміка гідроморфних ландшафтів Кременчуцького водосховища у 1999–2009 роках. Темним тоном показано збільшення площ перезволожений територій за рахунок водної поверхні (фрагмент)

Особливо інтенсивні згадані процеси виявлено у верхніх водосховищах каскаду – Київському й Канівському. У нижніх за течією Дніпра Каховському, Кременчуцькому й Дніпродзержинському водосховищах процеси акумуляції наносів та утворення нових гідроморфних ландшафтів також мають місце, хоча й не такої інтенсивності, яка притаманна верхнім водосховищам каскаду.

Межі досліджуваного контуру були проведені по корінному берегу, цей підхід уже висвітлювався в попередніх публікаціях [3, 6–10]. Попередньо оброблені знімки класифікували за алгоритмом ISODATA із подальшою експертною оцінкою. Остання полягала, зокрема, у візуальній верифікації одержаних за алгоритмом даних із ситуацією, яка спостерігалася при наземних обстеженнях і на наявних в інтернет-сервісі Google Earth зображеннях високої просторової роздільної здатності за поточний період. Унаслідок значної комплексності рослинного та ґрунтового покриття застосування алгоритмів «автоматичної» класифікації є виправданим рішенням.

Наступним кроком є вивчення характеру нагромадження й перерозподілу твердих частинок, переважно піщаного та глинистого гранулометричного складу. Саме їх нагромадження і стало основою формування в нових місцях водної рослинності, прикріпленої до дна. Важливу роль у динаміці й характері цих процесів відіграють напрямки і швидкість течії. Заходи щодо розчищення та поглиблення русла, догляд за станом і використання берегів та прибережної території, відновлення судноплавства могли б змінити існуючу тенденцію.

Висновки

За існуючого стану неконтрольовані процеси заростання й замулювання водної поверхні каскаду водосховищ Дніпра значно погіршують стан ландшафту та ускладнюють використання водосховищ. Одержані результати геоопрацювання даних дистанційного зондування підтверджують актуальність використання інструментів геоінформаційного аналізу для моніторингу земельних і

водних ресурсів у комплексі перезволоженних ландшафтів.

Список літератури

1. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар / за ред. В.І. Семчика. – К.: ІнЮре, 2003. – 676 с.

5. Ніщинський А.Г. Моніторинг земель і прогнозування земельних ресурсів / А.Г. Ніщинський. – Рівне, 1999. – 106 с.

4. Мидоренко Д.А. Мониторинг водных ресурсов: учебное пособие / Д.А. Мидоренко, В.С. Краснов. – Тверь: Твер. гос. ун-т, 2009. – 78 с.

2. Ковальчук І.П. Моделювання і прогнозування стану навколишнього середовища: Навчальний посібник / І.П. Ковальчук. – К.: Либідь, 2003. – 208 с.

10. Утворення нових ландшафтів у верхині Кременчуцького водосховища / [В.М. Стародубцев, С.В. Яценко, О.В. Томченко, В.А. Богданець] // Проблеми природокористування, сталого розвитку та техногенної безпеки регіонів: зб. наук. пр. за матеріалами 5-ї Міжнар. наук. конф. 6–8 жовт. 2009 р. – Дніпропетровськ: ІППЕ НАН України, 2009. – С. 21–23.

9. Стародубцев В.М. Формування нових земельних ресурсів унаслідок зарегулювання стоку Дніпра / В.М. Стародубцев, В.А. Богданець // Проблеми природокористування, сталого розвитку та техногенної безпеки регіонів: зб. наук. пр. за матеріалами 5-ї Міжнар. конф. 6–8 жовт. 2009 р. – Дніпропетровськ: ІППЕ НАН України, 2009. – С. 26–27.

6. Стародубцев В.М. Динаміка ареалів гідроморфних ландшафтів у верхів'ї Дніпродзержинського водосховища / В.М. Стародубцев, В.А. Богданець // Наук. доп. НУБіП України [Електронний ресурс]. – 2010. – № 2 (18) – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Nd/2010_2/10svmpdr.pdf.

8. Формування нових дельт у Дніпровських водосховищах / [В.М. Стародубцев, В.А. Богданець, О.В. Томченко та ін.] // Водні ресурси, проблеми раціонального використання, охорони та відтворення: зб. наук. пр.

за матеріалами 3-ї наук.-практ. конф. 21–25 черв. 2010 р. – Коктебель, 2010. – С. 39–41.

7. Формування дельтових ландшафтів у верхніх водосховищах Дніпровського каскаду / [В.М. Стародубцев, В.А. Богданець, С.В. Яценко та ін.] // наук. доп. НУБіП України. – 2010. – № 5 (21) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Nd/2010_5/10svmdrc.pdf.

3. Комплексний моніторинг формування нових дельт у Дніпровських водосховищах / [В.М. Стародубцев, В.А. Богданець, Б.В. Урбан, В.О. Кубуша] // Охорона довкілля та проблеми збалансованого природокористування: матеріали Міжнар. конф. 10–11 трав. 2011 р. – Кам'янець-Подільський: Мошинський, 2011. – С. 23–25.

11. Starodubtsev V.M. Dynamics of hydro-morphic landscapes in the upper parts of Dnieper reservoirs / V.M. Starodubtsev, V.A. Bogdanets // Water Resources. – 2012. – Volume 39, Number 2. – P. 180–183 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.springerlink.com/content/54745j7n1253mh1>.

Рассмотрены проблемные вопросы мониторинга земельных ресурсов, образованных гидроморфными ландшафтами дельтообразных образований, в системе водохранилищ реки Днепр – Киевском, Каневском, Кременчугском, Днепродзержинском и Каховском. Особое внимание уделено увеличению доли переувлажненных ландшафтов в пределах водохранилищ.

Ключевые слова: мониторинг, геоинформационная система, земельные ресурсы, дельтовидные образования, каскад водохранилищ.

Deals with land monitoring problematic issues in the system of River Dnipro reservoirs – Kyivske, Kanivske, Kremenchutske, Dneprodzerzhinske, and Kakhovske. Particular attention is paid to increase the share of wetland landscapes within the reservoirs.

Keywords: monitoring, geographic information system, land, deltoid education, water reservoirs.

УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ АГРОФІЗИЧНОГО МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Барвінський А.В., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано необхідність використання індикаторів фізичного стану ґрунтів у комплексній системі спостережень за станом агроєкосистем у процесі сільськогосподарського виробництва. Запропоновано систему базових показників для своєчасної діагностики агрофізичної деградації ґрунтового покриву в поліських агроландшафтах.

Ключові слова: сільськогосподарське землекористування, агроєкологічний моніторинг, фізичні властивості, рівноважна об'ємна маса, водопроникність ґрунту.

Постановка проблеми

Погіршення екологічного стану земель інтенсивного сільськогосподарського використання та масштабне поширення ґрунтових деградаційних процесів зумовлюють потребу суттєвих змін у господарській діяльності людини і впровадження дійового контролю за станом земельних ресурсів. У цьому контексті лише застосування комплексного підходу до оцінки сучасного агроєкологічного стану земель може стати основою для розроблення науково обґрунтованих рекомендацій щодо раціонального сільськогосподарського землекористування. Результати такої оцінки використовують при регулюванні правових основ земельних відносин, визначенні розмірів плати за землю, плануванні заходів щодо відтворення родючості ґрунтів та підвищення врожайності

сільськогосподарських культур тощо. Тому важливою передумовою екологічно безпечного використання земель сільськогосподарського призначення й обґрунтованого регулювання земельних відносин в аграрному секторі економіки є надійне функціонування системи агроєкологічного моніторингу, головне завдання якої – запобігання можливим негативним наслідкам шкідливого антропогенного впливу.

Фактори інтенсифікації землеробства, що в цілому спрямовані на підвищення продуктивності рослинництва, не завжди узгоджуються з природною еволюцією ґрунтів і відповідають ґрунтово-екологічним умовам конкретних ландшафтів, тому нерідко спричиняють фізичну деградацію ґрунтового покриву [2], наслідки якої можуть негативно позначитися у майбутньому. Проблема полягає в тому, що для ефективного запобігання фізичній деградації ґрунтового покриву та роз-

роблення наукових і практичних основ оптимізації фізичних параметрів родючості, передусім, потрібно знайти оперативні способи оцінки фізичного стану земель, особливо тих, які інтенсивно використовують, та прогнозування екологічно конфліктних ситуацій, несприятливих як з агрономічного, так і з агрофізичного погляду. Через це невід'ємною складовою агро-екологічного моніторингу повинен стати агрофізичний моніторинг, який нині потребує вдосконалення: уточнення набору критеріїв (показників), гармонізації з європейськими стандартами; розроблення відповідних нормативно-правових актів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Важливим чинником методологічної основи функціонування системи агро-екологічного моніторингу є набір показників, вибір яких зумовлений необхідністю адекватної характеристики основних функцій ґрунтів, ґрунтоутворювальних або ґрунторуйнівних процесів. У літературі трапляється значна кількість як індивідуальних [5], так і комплексних показників [3,8,9], які пропонується використовувати з цією метою. Однак, по-перше, відсутній єдиний системний підхід до визначення їхнього переліку; по-друге, здебільшого ігноруються фізичні показники родючості ґрунтів. Проте саме фізичні показники характеризують здатність ґрунтів у цілому створювати умови для існування стійкого агроландшафту і є вагомим фактором теоретичного обґрунтування основних ланок землеробства.

Експериментальні дані, одержані науковими установами України, свідчать про суттєві відхилення ґрунтово-фізичних факторів від вимог культур-

них рослин і пояснюють значні коливання їхньої врожайності по роках [11]. Підвищення антропогенного тиску на ґрунти призводить до посилення деградаційних процесів майже на всій площі орних земель. Тому актуальним є здійснення постійного контролю за агрофізичним станом ґрунтів, прогнозування та профілактика негативних процесів, що можуть спричинити погіршення якості земель.

Мета статті – обґрунтувати доцільність використання індикаторів фізичного стану дерново-підзолистих супіщаних ґрунтів у системі спостережень за станом поліських агро-еко-систем в умовах Київського регіону.

Виклад основного матеріалу

Агро-екологічний моніторинг передбачає проведення спостережень і опрацювання інформації щодо якісного стану ґрунтів, здійснення комплексного аналізу агро-екологічної ситуації на землях сільськогосподарського призначення, оцінки та прогнозу можливих змін стану родючості ґрунтів з урахуванням природних і антропогенних факторів тощо й відіграє важливу роль у прийнятті відповідних управлінських рішень на загальнодержавному та регіональному рівнях. Однак через вступ України до СОТ і подальшу євроінтеграцію постає потреба в адаптації національної системи агро-екологічного моніторингу до європейських принципів, стандартів і нормативів. На відміну від концепції моніторингу ґрунтів у нашій державі, яка головною метою визначає своєчасне виявлення змін у стані досліджуваного об'єкта, їхню оцінку та відвернення наслідків можливих негативних процесів, у європейських країнах впроваджують більш екологізовані підходи до ґрунтового моніторингу [1]. Ось

чому для переходу України на європейські стандарти при здійсненні моніторингу ґрунтів, насамперед, необхідно вдосконалити спостережну мережу, систему показників, що визначаються, та інтерпретацію одержаних даних, передусім, з екологічних позицій [4].

Враховуючи вищесказане, побудова сучасної, адаптованої до європейських вимог, системи моніторингу повинна включати ряд обов'язкових етапів – від збирання інформації та статистичного опрацювання результатів агрохімічної паспортизації до створення повноцінної системи прийняття управлінських рішень, яка базується на ГІС-технологіях та залученні даних дистанційного зондування Землі. Важливий етап, що є передумовою створення такої системи, – це аналіз специфічних для кожного регіону природно-господарських факторів, які зумовлюють трансформацію агроекологічного стану ґрунтів. До мережі дійового агроекологічного моніторингу мають входити спостереження на трьох рівнях: макрорівні (природно-сільськогосподарська зона), мезорівні (природно-сільськогосподарський район) і мікрорівні (територія землекористування базового господарства), а також система індикаторів, що у повній мірі відображала б основні параметри ґрунтової родючості.

Методологічною основою пошуку комплексу індикаторів для контролю за фізичним станом ґрунтів і запобігання можливій деградації родючості конкретного поля було обрано концепцію базових показників [10]. Останні функціонально пов'язані зі «структурно-механічним» та «гідрофізич-

ним» комплексами, на які поділяються основні фізичні властивості ґрунту. Для складання рівнянь регресії, що описують ці зв'язки, проведено парний кореляційний аналіз 17 показників фізичних і агрохімічних властивостей дерново-підзолистого супіщаного ґрунту, одержаних експериментально. Такі рівняння складені для тих пар, де з вірогідністю $P=0,95$ існує достовірний та тісний кореляційний зв'язок (коефіцієнт кореляції r або індекс кореляції $\eta > 0,7$). Головними критеріями при виборі базових показників для моніторингу фізичного стану ґрунтів були, по-перше, легкість і швидкість визначення при масових обстеженнях (аналізах), а саме: можливість застосування експрес-методів; по-друге, наявність максимально можливої кількості тісних кореляційних зв'язків з іншими показниками.

Як базові показники агрофізичного моніторингу за результатами наших досліджень доцільно використовувати питому поверхню, об'ємну масу та водопроникність ґрунту, які тісно корелюють не тільки з іншими фізичними, але й з основними агрохімічними параметрами родючості (табл. 1).

Інтегральним показником фізичного стану ґрунту є рівноважна об'ємна маса, при оцінці якої виходять з того, що для ґрунтів легкого гранулометричного складу оптимальні показники знаходяться в межах $1,3\text{--}1,5 \text{ г/см}^3$. Перевищення вказаних параметрів свідчить про деградований стан ґрунту і вказує на необхідність відповідного втручання (внесення підвищених норм органічних добрив, використання полегшеної техніки тощо) [7].

1. Тіснота кореляційних зв'язків між базовими показниками агрофізичного моніторингу та основними параметрами родючості дерново-підзолистих ґрунтів

Базові показники	Параметри агрохімічних і фізичних властивостей орного шару				
	вміст гумусу, %	вміст фізичної глини, %	вміст водостійких макроагрегатів, %	загальна вологості, %	максимальна гіроскопічна вологість, %
Питома поверхня, м ² /г	$\eta=0,83$	$r=0,82$	$\eta=0,92$	$\eta=0,87$	$r=0,95$
Об'ємна маса, г/см ³	$\eta=0,95$	–	$\eta=0,91$	–	–
Водопроникність, мм/год	$\eta=0,90$	$r=0,85$	$\eta=0,84$	$\eta=0,89$	$r=0,77$

Із наведеним підходом не збігаються існуючі діагностичні критерії агрофізичної деградації ґрунтів, згідно з якими для піщаних і супіщаних відмін (без зазначення типу ґрунту) початок деградації констатується вже при об'ємній масі понад 1,3 г/см³. У діапазоні від 1,3 до 1,5 г/см³ спостерігається середній ступінь деградації ґрунту з прогнозованим недобором врожаю до 50 %. Водночас, за даними В.В. Медведєва та І.В. Плisko [6], оптимальні параметри об'ємної маси для картоплі, льону й озимого жита, які вирощують на дерново-підзолистих супіщаних ґрунтах, становлять 1,10–1,40 (1,45) г/см³. Тобто суперечність полягає в тому, що при досягненні об'ємною масою верхньої межі зазначених оптимальних параметрів на супіщаних ґрунтах констатуються середній ступінь агрофізичної деградації й відповідний рівень зниження врожайності сільськогосподарських культур.

У наших дослідженнях на дерново-підзолистих супіщаних ґрунтах для озимого жита оптимальна об'ємна маса була 1,57±0,06 г/см³ при врожайності 37–38 ц/га, для картоплі – 1,43±0,06 г/см³ при врожайності 210–225 ц/га. Крім того, встановлено, що в кінці вегетаційного періоду рівноваж-

на об'ємна маса цих ґрунтів під зерновими культурами може досягати 1,64–1,68 г/см³, що також свідчить про сильну агрофізичну деградацію ґрунту. Тому вище викладене для адекватної оцінки ступеня агрофізичної деградації супіщаних ґрунтів необхідно враховувати як вимоги основної групи сільськогосподарських культур, які вирощують на цих ґрунтах, так і генетичні особливості останніх.

Між рівноважною об'ємною масою орного шару дерново-підзолистого ґрунту й врожайністю сільськогосподарських культур типової поліської сівозміни на 5%-му рівні значущості встановлений достовірний тісний кореляційний зв'язок (індекс кореляції (η) становить 0,86–0,93 (табл. 2).

Наведене дає підставу для опису залежності між вказаними ознаками за допомогою рівнянь регресії. Диференціація цих рівнянь дає змогу знайти екстремальні значення об'ємної маси, що відповідають максимальному врожаю культурних рослин. Зокрема, в умовах нашого експерименту оптимальною об'ємною масою орного шару дерново-підзолистого супіщаного ґрунту для люпину є 1,47±0,07 г/см³, ячменю – 1,57±0,07, конюшини – 1,47±0,06, озимої пшениці – 1,44±0,05 і кукурудзи – 1,45±0,06 г/см³.

Оскільки між об'ємною масою ґрунту й урожайністю сільськогосподарських культур існує тісний кореляційний зв'язок, трансформація рівноважної щільності ґрунту під впливом добрив та хімічних меліорантів відповідним чином позначилася на продуктивності сівозміни (див. табл. 2). Так, у діапазоні рівноважної об'ємної маси $1,66\text{--}1,43\text{ г/см}^3$ щорічний вихід зернових одиниць збільшився від 31,8 до 59,3 ц/га. Отже, інтервал $1,44\text{--}1,47$

г/см^3 можна вважати оптимальним для культур сівозмін Полісся за відповідної системи удобрення. Перевищення цих параметрів призводить до погіршення якісних характеристик ґрунтів і до зниження продуктивності агроєкосистем. Тому вказаний показник необхідно включати до основних бонітувальних ознак, зокрема, при здійсненні якісної оцінки ґрунтів із використанням агроєкологічного методу [7].

2. Зв'язок урожайності сільськогосподарських культур з параметрами рівноважної об'ємної маси дерново-підзолистих супіщаних ґрунтів

Культури						
люпин (зелена маса)	озиме жито	картопля	ячмінь	конюшина (зелена маса)	озима пшениця	кукурудза (силос)
Варіант 1. Контроль						
1,52/334	1,66/27,5	1,51/79	1,58/19,4	1,58/187	1,51/23,4	1,53/232
Варіант 2. NPK (150 кг д.р. на гектар сівозмінної площі)						
1,58/394	1,63/37,8	1,50/138	1,58/28,6	1,55/298	1,54/30,4	1,55/294
Варіант 3. NPK + гній (10 т/га сівозмінної площі)						
1,58/443	1,58/36,7	1,46/210	1,57/33,4	1,50/373	1,51/44,2	1,49/338
Варіант 4. NPK + гній (10 т/га сівозмінної площі) + CaCO_3 (1,0 т/га)						
1,47/449	1,57/37,9	1,43/225	1,57/37,6	1,47/415	1,44/46,5	1,45/367
Середнє по культурі						
1,54/405	1,61/35,0	1,47/163	1,57/29,7	1,52/318	1,50/36,1	1,50/308
НІР₀₅						
0,07/36,6	0,06/3,0	0,06/22,9	0,07/2,2	0,06/15,0	0,05/3,4	0,06/25,3
S_x, %						
1,66	1,36	1,42	1,71	1,52	1,40	1,49

Примітка. Перед рискою показана об'ємна маса, г/см^3 , у горизонті НЕ_{орн.}, за рискою – урожай основної продукції, ц/га.

Для того, щоб агрофізичне обстеження ґрунтів давало порівнювані й надійні результати, потрібно: 1) використовувати єдині методичні підходи до дослідження фізичних властивостей; 2) обстеження проводити не рідше одного разу за ротацію сівозміни; 3) зразки на ділянці відбирати за однією й тією ж самою схемою (наприклад, по діагоналі) та по можливості в один і той же самий період року (в кінці вегетаційного періоду рослин); 4) гідрофізичні константи визначати на стаціонарних

площадках із використанням установок УФФ-1, яка дає змогу в одному ґрунтовому зразку встановлювати щільність ґрунту, швидкість фільтрації вологи через ґрунт і польову вологемність.

Висновки

Враховуючи важливість ґрунтово-фізичних факторів для забезпечення сталого функціонування поліських агроландшафтів при здійсненні спостережень за станом агроєкосистем і про-

гнозуванні негативних явищ, що можуть виникнути в процесі господарської діяльності людини, необхідно обов'язково поряд з агрохімічними показниками визначати й фізичні параметри родючості ґрунтів. Трансформацію цих параметрів під впливом антропогенного фактора пропонується оцінювати за базовими показниками на основі їхніх кореляційних зв'язків з іншими властивостями. Базовими показниками агрофізичного моніторингу орних земель Київського Полісся можуть бути рівноважна об'ємна маса, яка характеризує будову ґрунту, питома поверхня, що дає можливість кількісно описати геометрію його твердої фази, та водопроникність, яка є важливою ознакою протиерозійної стійкості ґрунту.

Список літератури

1. Білявський Г.О. Удосконалення екологічного моніторингу для забезпечення збалансованого розвитку агросфери Поділля / Г.О. Білявський, О.В. Мудрак // Вісн. ХНАУ, 2009. – № 3. – С. 175–183.
2. Бондарев А.Г. Изучение физических свойств почв сельскохозяйственного использования Франции / А.Г. Бондарев, В.В. Медведев // Почвоведение. – 1988. – № 8. – С. 36–43.
3. Гринченко Т.А. Комплексная оценка эволюции плодородия почв и степени их окультуренности при длительном воздействии мелиорации и удобрений / Т.А. Гринченко, А.А. Егоршин // Агрохимия. – 1984. – № 11. – С. 82–88.
4. Клименко М.О. Моніторинг довкілля / М.О. Клименко, А.М. Прищеп, Н.М. Вознюк. – К. : Академія, 2006. – 360 с.
5. Медведев В.В. Моніторинг почв України. Концепція, попередительные результаты, задачи / В.В. Медведев. – Х. : Антикава, 2002. – 428 с.
6. Медведев В.В. Нормативна база бонітування ґрунтів / В.В. Медведев, І.В. Плisko // Агрохімія і ґрунтознавство. – 2005. – Вип. 66. – С. 5–23.
7. Патики В.П. Агроєкологічний моніторинг та паспортизація сільськогосподарських земель / В.П. Патики, О.Г. Тараріко. – К. : Фітосоціоцентр, 2002. – 296 с.
8. Рижук С.М. Методика агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення / С.М. Рижук, М.В. Лісовий, Д.М. Бенцаровський. – К. : ІН ЮРЕ, 2003. – 64 с.
9. Родючість ґрунтів: моніторинг та управління / [В.В. Медведев, Г.Я. Чесняк, Т.М. Лактіонова та ін.] ; за ред. В.В. Медведева. – К. : Урожай, 1992. – 248 с.
10. Сапожников П.М. Подходы к расчету показателей мониторинга физического состояния почв / П.М. Сапожников, А.Н. Прохоров // Почвоведение. – 1992. – № 9. – С. 52–64.
11. Стан родючості ґрунтів України та прогноз його змін за умов сучасного землеробства / [В.В. Медведев, С.Ю. Булігін, С.А. Балюк та ін.] ; за ред. В.В. Медведева, М.В. Лісового. – Х. : ШТРИХ, 2001. – 100 с.

Обоснована необходимость использования индикаторов физического состояния почв в комплексной системе наблюдений за состоянием агроэкосистем в процессе сельскохозяйственного производства. Предложена система базовых показателей для своевременной диагностики агрофизической деградации почвенного покрова в полесских агроландшафтах.

Ключевые слова: сельскохозяйственное землепользование, агроэкологический мониторинг, физические свойства, равновесная объемная масса, водопроницаемость почвы.

The necessity of using of the soil physical indicators in the complex system of observations of the agroecosystems in the process of agricultural production is grounded. The system of datum indices for well-timed diagnostics of agrophysical soil covering degradation in Polissya agrolandscapes is proposed.

Keywords: agricultural land tenure, agroecological monitoring, physical properties, equilibrium soil bulk density, water permeability.

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.2:332.3

ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ: ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД

*Третяк А.М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України*

*Другак В.М., доктор економічних наук
Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління Мінприроди України*

Здійснено аналіз досвіду Європейського Союзу щодо формування сталого землекористування сільських територій. Обґрунтовано, що забезпечення реалізації цілей сталого розвитку сільських територій можливе в Україні за умови комплексного підходу до планування типів землекористування та створення інституту сталого землекористування.

Ключові слова: *стале землекористування, сільські території, сільськогосподарська політика, сталий розвиток, сільськогосподарські угіддя.*

Постановка проблеми

Постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року № 1158 було затверджено Державну цільову програму розвитку українського села на період до 2015 року. Головна мета Програми – забезпечення життєздатності сільського господарства, його конкурентоспроможності на внутрішньому й зовнішньому ринках, гарантування продовольчої безпеки країни, збереження селянства як носія української ідентичності, культури та духовності. Серед основних шляхів і способів досягнення поставленої мети є:

– визначення перспектив розвитку сільської поселенської мережі на період до 2015 року на основі розробленої й затвердженої в установленому порядку містобудівної документації;

– визначення пріоритетів розвитку аграрного сектора з урахуванням зональних і регіональних особливостей;

– удосконалення механізму надання державної підтримки аграрному сектору та забезпечення розвитку сільських територій з урахуванням вимог СОТ;

– створення організаційно-правових умов для розвитку паритетних відносин між аграрним сектором й іншими галузями економіки;

– юридичне і технічне оформлення права землеволодіння та землекористування;

– урегулювання земельних відносин і раціоналізації землекористування, формування ринку земель сільськогосподарського призначення тощо.

Разом із тим станом на 2013 рік більшість викладених у Програмі завдань залишаються нереалізованими. Складна економічна й соціальна ситуація на селі, на наш погляд, зумовлена неправильним концептуальним підходом до формування інституціонального середовища розвитку землекористування сільських територій як фінансової основи життєзабезпечення сільських жителів.

Під сталим розвитком землекористування сільських територій нами розуміється поступальний розвиток сільської спільноти, за якого забезпечуватиметься виконання нею основної суспільної функції – виробництва продовольства, а також формування суспільних благ; збереження культурної спадщини та історично сформованих агроландшафтів; підтримання екологічної рівноваги.

Цілями сталого розвитку сільських територій згідно з підсумковими документами *РІО+20* є такі [2]:

– забезпечення побудови економічно, соціально й екологічно збалансованого (сталого) майбутнього для нашої країни та для нинішнього і майбутніх поколінь;

– подолання бідності;

– збалансований (сталий) розвиток на всіх рівнях та інтеграція його економічної, соціальної й екологічної складових і врахування їхнього взаємозв'язку на всіх напрямках розвитку сільських територій;

– відмова від нестійких на користь стійких структур споживання й виробництва,

охорона та раціональне використання бази природних ресурсів сільських територій, забезпечення їхнього економічного і соціального розвитку.

Оцінка перспектив розвитку землекористування сільських територій на засадах реалізації їхньої багатофункціональної ролі в суспільстві свідчить про надзвичайну важливість збереження більшості специфічних функцій останніх – соціально-просторової, виробничої, природоохоронної, рекреаційної, історико-культурної тощо. У зв'язку з цим досвід країн Європейського Союзу заслуговує на увагу і є актуальним для забезпечення сталого розвитку сільських територій нашої держави.

Мета статті – висвітлити досвід країн Європейського Союзу щодо створення інституціонального середовища формування й адміністрування сталого землекористування сільських територій із використанням економічних інструментів та оцінити можливість його застосування в Україні.

Виклад основного матеріалу

Сільськогосподарська політика Європейського Союзу (ЄС) розробляється представниками держав – членів Європейського Союзу – і втілюється в життя на місцевому рівні окремими країнами. Її завдання – підвищення рентабельності сільського господарства й одночасно стимулювання фермерів до виробництва високоякісних продуктів, які користуються високим попитом на ринку. Європейська сільськогосподарська політика підтримує сільську спільноту і сприяє розвитку сільських територій як місця для проживання, роботи й відпочинку. Враховуючи мінливі очікування громадян ЄС, сільськогосподарська політика

дедалі більшою мірою враховує такі елементи [1]:

- поліпшення якості європейських продуктів харчування;
- безпеку продуктів харчування;
- піклування про благоустрій сільських жителів;
- захист природного середовища і збереження його для прийдешніх поколінь;
- піклування про належні умови вирощування худоби та її стан здоров'я.

У найближчі роки сільськогосподарська політика ЄС зазнаватиме подальших змін із метою:

- підтримки сталого розвитку сільського господарства, який передбачає виробництво безпечних високоякісних продуктів і захист навколишнього природного середовища;
- підтримки багатофункціональної ролі землекористування та сільських територій;
- забезпечення економічного зростання й створення нових робочих місць у селах;
- підвищення конкурентоспроможності та посилення інноваційної діяльності в сільськогосподарському секторі.

Найважливішими новими викликами для сільських територій ЄС, секторів сільського і лісового господарств на нинішній час визнано кліматичні зміни, проблеми відновлюваних джерел енергії, управління водними ресурсами й збереження біологічного різноманіття.

У перші роки існування ЄС сільськогосподарська політика поглинала значну частину бюджетних видатків, іноді навіть більше двох третин. Загальна вартість сільськогосподарської політики щодо розвитку землекористування сільських територій і його

екологізації тепер, за даними Польського Технологічного-природничого інституту (Фаленти), становить близько 53 млрд за рік, тобто близько 40 % загального бюджету ЄС. На 2013 рік планувалося знизити вказаний показник до 33 %. Це єдина сфера політики, яка повністю фінансується з бюджету ЄС. Отже, витрати на розвиток сільських територій покриваються не з національних бюджетів, а з бюджету ЄС. Зазначається, що в середньому кожен громадянин ЄС щотижня сплачує два євро на фінансування сільськогосподарської політики. Замість цього суспільство одержує доступ до високоякісної та безпечної продукції. Додатковою перевагою є захист природного середовища й агроландшафтів ЄС.

Удосконалення політики розвитку сільських територій – пріоритетне завдання для ЄС [3]. Понад 91 % території ЄС – це сільські території, де проживає понад 56 % громадян ЄС. Як правило, в сільській місцевості середній дохід на людину менший, ніж у містах, сфера послуг також розвинута меншою мірою. Основні принципи політики розвитку землекористування сільських територій у 2007–2013 роках, а також політичні інструменти, якими можуть користуватися держави – члени ЄС, – висвітлені в постанові Парламенту ЄС № 1698/2005. Відповідно до положень цієї постанови Програма розвитку сільських територій у 2007–2013 роках передбачає діяльність у рамках чотирьох пріоритетних напрямів підтримки: підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського і лісового секторів; покращення стану природного середовища землекористування сільських територій; покращення якості життя в сільській місцевості та сприяння диверсифікації сіль-

ського господарства; розроблення й впровадження індивідуальних проєктів місцевими організаціями (спілками) з метою розв'язання локальних проблем (програма «Лідер»).

Підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського і лісового секторів. Низький рівень спеціалізації сільських господарств та недостатні інвестиції у галузі інфраструктури сільськогосподарського виробництва, а також роздрібненість територіальної структури призводять до зниження ефективності виробництва. Механізми діяльності в межах цього напрямку спрямовані на підтримку розвитку, модернізацію й реструктуризацію сільських господарств і сільської інфраструктури, що адаптує сільське господарство до зростаючих потреб ЄС та конкуренції, зокрема: 1) курси підвищення кваліфікації для працівників сільського і лісового господарства, допомога молодим фермерам; 2) структурні субсидії; 3) використання фермерами й власниками лісових масивів консалтингових послуг; 4) модернізація сільськогосподарського землекористування; 5) зростання доданої вартості основної сільськогосподарської та лісової продукції; 6) поліпшення і розвиток інфраструктури землекористування сільського й лісового господарства; 7) участь фермерів у системах якості продукції; 8) інформаційна діяльність і пропаганда.

Поліпшення стану природного середовища землекористування сільських територій. Діяльність у межах цього напрямку спрямована на: 1) розвиток місцевих видів використання земель, насамперед для сільського господарства; 2) підтримку ведення господарства в гірських районах і на територіях із несприятливими

умовами розвитку господарства; 3) заліснення сільськогосподарських земель, не придатних для сільського господарства; 4) відновлення потенціалу лісового виробництва, знищеного катастрофами, а також впровадження запобіжних заходів.

Покращення якості життя в сільській місцевості та сприяння диверсифікації землекористування сільського господарства. Інструменти цього напрямку доповнюють пріоритети, визначені попередніми напрямами діяльності, й синергетичним чином можуть позитивно впливати на диверсифікацію землекористування сільських територій та якість життя їхніх мешканців: 1) диференціацію землекористування в несільськогосподарських галузях діяльності; 2) створення і розвиток мікропідприємств; 3) розвиток основних послуг для сільського господарства й населення; 4) оновлення та розвиток села.

Розроблення й впровадження індивідуальних проєктів місцевими організаціями (спілками) з метою розв'язання локальних проблем (програма «Лідер»). «Лідер» – це такий підхід до розвитку землекористування сільських територій, який ґрунтується на розробленні «знизу» місцевою сільською громадою стратегії розвитку сільських місцевостей, а також на здійсненні інноваційних проєктів, що об'єднують ресурси, знання і вміння представників трьох секторів – публічного, господарського й суспільного. Метою діяльності в рамках цього напрямку завдань є активізація жителів сільських територій шляхом створення суспільного потенціалу на селі, збільшення надходжень фінансових ресурсів та їх широке використання: 1) впровадження місцевої стратегії розвитку землекорис-

тування і бізнесу; 2) реалізація проєктів співробітництва; 3) набуття вмінь й активізація населення, технічна допомога.

Програма розвитку сільських територій у 2007–2013 роках фінансується як із бюджету ЄС (Європейського сільськогосподарського фонду з розвитку сільських територій – ЄСФРСТ), так і з вітчизняних ресурсів. Наприклад, загальна сума субсидій у рамках Програми розвитку сільських територій Польщі в 2007–2013 роках сягає 17,2 млрд євро, з них 13,2 – із бюджету ЄС. Частка вітчизняних фінансових ресурсів становить близько 4 млрд євро. Фінансові засоби Програми підтримки польської сільськогосподарської політики з розподілом на вищезазначені напрями наведено в таблиці 1.

Зазначимо, що, зокрема, Польща з-поміж держав – членів ЄС – посідає перше місце за величиною одержуваних коштів на розвиток землекористування сільських територій (табл. 2).

У країнах Європейського Союзу діють також Програми підтримки екологічно збалансованого розвитку землекористування в сільському господарстві. Так, Європейський Союз підтримує Програми розвитку місцевого сільського господарства (агроекологічні програми) від часу їх прийняття у рамках реформ Спільної сільськогосподарської політики в 1992 році. Вони стимулюють фермерів до активного захисту й охорони земель і навколишнього природного середовища. Фермери добровільно беруть на себе агроекологічні зобов'язання на період не менше п'яти років, одержуючи фінансову допомогу. Остання трактується, як:

компенсація за втрачений дохід з огляду на екстенсифікацію (виключення інтенсивних видів використання земель) рільництва;

компенсація за додаткові витрати на агроекологічні заходи;

премія, яка становить 20 % суми втрачених доходів і витрат.

1. Фінансові засоби Програми підтримки польської сільськогосподарської політики у 2007–2013 роках

Напрямок	Загальний бюджет, євро	Вклад ЄСФРСТ, (%)
1. Підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського і лісового секторів	7 187 532 000	75
2. Поліпшення стану природного середовища землекористування сільських територій – усього:	5 546 001 520	80
2.1. Підтримка ведення сільського господарства у гірських районах і на територіях із несприятливими умовами розвитку господарства	2 448 750 000	80
2.2. Програма місцевого сільського господарства	2 303 750 000	80
2.3. Заліснення сільськогосподарських та інших земель	653 501 520	80
2.4. Відновлення потенціалу лісового господарства, знищеного катастрофами, а також впровадження запобіжних заходів	140 000 000	80
3. Покращення якості життя в сільській місцевості та сприяння диверсифікації землекористування сільського господарства	3 430 183 920	75
4. Розроблення й впровадження індивідуальних проєктів місцевими організаціями (спілками) з метою розв'язання локальних проблем	787 500 000	80
Технічна допомога	266 600 000	75
Всього	17 217 817 440	77

**2. Розподіл фінансових засобів ЄС між державами-членами
для потреб розвитку землекористування сільських територій
на 2007–2013 роки**

№ п./ п.	Держава – член ЄС	Розмір субсидій з ЄСФРСТ, євро
1	Польща	13 230 038 156
2	Італія	8 292 009 883
3	Німеччина	8 112 517 055
4	Іспанія	7 213 917 799
5	Франція	6 441 965 109
6	Португалія	3 929 325 028
7	Австрія	3 911 469 992
8	Угорщина	3 805 843 392
9	Греція	3 707 304 424
10	Чехія	2 815 506 354
11	Ірландія	2 339 914 590
12	Фінляндія	2 079 932 907
13	Словаччина	1 969 418 078
14	Велика Британія	1 909 574 420
15	Швеція	1 825 647 954
16	Литва	1 743 360 093
17	Латвія	1 041 113 504
18	Словенія	900 266 729
19	Естонія	714 658 855
20	Голландія	486 521 167
21	Данія	444 660 796
22	Бельгія	418 610 306
23	Кіпр	162 523 574
24	Люксембург	90 037 826
25	Мальта	76 633 355
Усього		77 662 771 346

Держави Європейського Союзу на реалізацію агроекологічних програм виділяють майже половину фінансових засобів у сфері сільського господарства. Найбільшої популярності вони набули в Австрії – 78,2 % фермерів, 67,8 % сільськогосподарських угідь, Фінляндії – відповідно 77,2 і 86,9 % та Швеції – 63,7 і 51,6 %. Головна передумова впровадження агроекологічних програм – розвиток землекористування у сільському господарстві на природоохоронних засадах.

Завданням агроекологічних програм є оптимізація сільськогосподарського землекористування та поліп-

шення екологічного стану сільських територій, а саме:

- відновлення або збереження цінних екосистем, які використовують у сільському господарстві, а також збереження біологічного різноманіття сільських територій;

- сталий (збалансований) розвиток землекористування сільських територій;

- належне використання ґрунтів і захист водних ресурсів;

- охорона місцевих порід сільськогосподарських тварин та локальних сортів рослин, яким загрожує зникнення.

Агроекологічна програма включає дев'ять пакетів, у рамках яких визначені варіанти розвитку місцевого землекористування сільського господарства: пакет 1. Збалансоване землекористування сільського господарства; пакет 2. Екологічне землекористування сільського господарства; пакет 3. Екстенсивне використання сіножатепасовищних угідь; пакет 4. Охорона зникаючих видів птахів і природних екосистем за межами природоохоронної мережі ЄС (Природа 2000); пакет 6. Збереження генетичних ресурсів, зникаючих рослин у рільництві; пакет 7. Збереження генетичних ресурсів, зникаючих порід сільськогосподарських тварин; пакет 8. Охорона ґрунтів і водних ресурсів; пакет 9. Буферні зони.

Бенефіціантом агроекологічних програм може бути фермер (фізична або юридична особа чи група) за таких умов: наявності ідентифікаційного номера, присвоєного Агентством реструктуризації та модернізації сільського господарства; володіння не менше 1 га сільськогосподарських угідь (мінімальна площа, охоплена доплатою, – 0,1 га). Крім того, фермер (сільськогосподарський землекористувач) повинен:

- мати розроблений (за участю консультанта) план робіт і виконувати його впродовж п'яти років;

- дотримувати вимог, визначених для кожного з пакетів;

- здійснювати реєстр робіт на формулярі, одержаному в Агентстві реструктуризації та модернізації сільського господарства;

- зберегти на території свого господарства площі сіножатепасовищних природних угідь, які не використовують у сільському господарстві як сільськогосподарські, але

на час взяття агроекологічних зобов'язань були такими.

Доплати фермерам за впровадження агроекологічних програм – це багаторічна допомога, яку виплачують щорічно після виконання певного комплексу завдань у рамках вибраних інституціональних пакетів. Доплати визначають у перерахунку на 1 га площі (рілля, сіножаті, пасовища і сади), одну голову сільськогосподарських тварин або 1 м лінійного елемента (табл. 3).

У разі невиконання агроекологічних зобов'язань застосовують такі санкції:

- перше зауваження – зменшення доплати до ділянок, їхніх частин, буферних зон, голів худоби, яких стосується зауваження;

- друге зауваження – доплату не призначають у поточному і в наступному роках;

- наступні зауваження – доплата підлягає поверненню.

Програми підтримки використання землі у сільському господарстві в гірських та інших районах із несприятливими природними умовами. У кожній країні ЄС є території, де використання землі в сільському господарстві ускладнено несприятливими природними умовами (клімат, рельєф, низька якість земель, водних ресурсів та ін.). У цих районах економічна ефективність сільськогосподарського землекористування низька, що не спонукає місцевих жителів до роботи в сфері сільського господарства і призводить до впливу населення. З метою регулювання цього негативного явища й вирівнювання можливостей фермерів, які господарюють у несприятливих природних умовах, запроваджено діяльність, спрямовану на підтримку використання землі в сільсь-

кому господарстві у цих районах. Розроблені програми дотацій для фінансової підтримки господарств із низькою продуктивністю, спричинене-

ною певними природними умовами. Ці фермерські господарства мають менші доходи і нижчу конкурентоспроможність на ринку.

3. Розмір доплат у розрізі пакетів агроекологічних програм*

№ п./п.	Інституціональні пакети	№ п./п.	Варіанти	Розмір доплат, євро/га**
1	Збалансоване землекористування сільського господарства	1	Варіант 1.1. Збалансована система землекористування	92,2
		2	Варіант 2.1. Вирощування сільськогосподарських культур (за наявності сертифіката якості)	202,4
		3	Варіант 2.2. Вирощування сільськогосподарських культур (без сертифікат, на перехідному етапі)	215,2
		4	Варіант 2.3. Утримання сіножатє-пасовищних угідь (за наявності сертифіката якості)	66,6
		5	Варіант 2.4. Утримання сіножатє-пасовищних угідь (без сертифіката, на перехідному етапі)	84,5
		6	Варіант 2.5. Овочівництво (за наявності сертифіката якості)	333,0
		7	Варіант 2.6. Овочівництво (без сертифіката, на перехідному етапі)	397,0
2	Екологічне землекористування сільського господарства	8	Варіант 2.7. Вирощування лікарських рослин (за наявності сертифіката якості)	269,0
		9	Варіант 2.8. Вирощування лікарських рослин (без сертифіката, на перехідному етапі)	294,6
		10	Варіант 2.9. Садівництво і вирощування ягід вибраних сортів (за наявності сертифіката якості)	394,5
		11	Варіант 2.10. Садівництво і вирощування ягід вибраних сортів (без сертифіката, на перехідному етапі)	461,1
		12	Варіант 2.11. Садівництво і вирощування ягід довільних сортів (за наявності сертифіката якості)	166,5
		13	Варіант 2.10. Садівництво і вирощування ягід довільних сортів (без сертифіката, на перехідному етапі)	204,9
3	Екстенсивне використання лучно-пасовищних угідь	14	Варіант 3.1. Екстенсивне використання сіножатє-пасовищних угідь	128,1
4	Охорона зникаючих видів птахів і природних екосистем за межами природо-охоронної мережі ЄС (Природа 2000)	15	Варіант 4.1. Охорона місць гніздування птахів	307,4
		16	Варіант 4.2. Охорона мохів	307,4
		17	Варіант 4.3. Охорона осокових очеретів	204,9
		18	Варіант 4.4. Охорона лук із молінією блакитною і стожильником	204,9
		19	Варіант 4.5. Охорона теплолюбних лук	307,4
		20	Варіант 4.6. Охорона напівнатуральних вологих лук	204,9
		21	Варіант 4.7. Охорона напівнатуральних змінно-вологіх лук	204,9
		22	Варіант 4.8. Охорона видів багатих мурав з <i>Nardus stricta</i>	204,9
		23	Варіант 4.9. Охорона галофітів	304,8
		24	Варіант 4.10. Охорона натуральних ландшафтів	140,9
5	Охорона зникаючих видів птахів і	25	Варіант 5.1. Охорона місць гніздування птахів	350,9
		26	Варіант 5.2. Охорона мохів	356,1

№ п./п.	Інституціональні пакети	№ п./п.	Варіанти	Розмір доплат, євро/га**
	природних екосистем у межах природоохоронної мережі ЄС (Природа 2000)	27	Варіант 5.3. Охорона осокових очеретів	233,1
		28	Варіант 5.4. Охорона лук з молінією блакитною і стожильником	356,1
		29	Варіант 5.5. Охорона теплолюбних лук	353,5
		30	Варіант 5.6. Охорона напівнатуральних вологих лук	215,2
		31	Варіант 5.7. Охорона напівнатуральних змінно-вологих лук	215,2
		32	Варіант 5.8. Охорона гатунково багатих лук з <i>Nardus stricta</i>	222,8
		33	Варіант 5.9. Охорона галофітів	304,8
		34	Варіант 5.10. Охорона натуральних ландшафтів	140,9
6	Охорона ґрунтів і водних ресурсів	44	Варіант 8.1. Післяжнивні підсівні культури	84,5
		45	Варіант 8.2. Озимі післяжнивні культури	107,6
		46	Варіант 8.3. Стернові післяжнивні культури	102,5
7	Буферні зони	47	Варіант 9.1. Збереження 2-метрових буферних зон	11,3 євро/100 п.м.
		48	Варіант 9.2. Збереження 5-метрових буферних зон	28,2 євро/100 п.м.
		49	Варіант 9.3. Збереження 2-метрових буферних зон між полями	10,2 євро/100 п.м.
		50	Варіант 9.4. Збереження 5-метрових буферних зон між полями	25,6 євро/100 п.м.

* За даними Польського Технологічно-природничого інституту (Фаленти).

** Ціни станом на 2010 рік.

Програми «підтримки» повинні мотивувати фермерів до ведення екологічно збалансованого сільського господарства в складних природних умовах, що зумовлює збереження агроландшафтів і сільських поселень загалом. Фінансова підтримка має компенсувати фермерам їхні складності у вирощуванні сільськогосподарських культур та нижчу продуктивність землекористування.

Кожна держава – член ЄС – визнає на своїй території райони несприятливих природних умов відповідно до регіональної специфіки й критеріїв, затверджених Європейською комісією. Наприклад, у Польщі виділено три типи територій несприятливих природних умов: гірські, низовинні I та II зон. До районів несприятливих природних умов гірського типу належать села, де більше половини сільськогосподарських угідь знаходиться на ви-

соті понад 500 м над рівнем моря. До районів несприятливих природних умов низинного типу віднесено села, де обмежена продуктивність сільського господарства пов'язана з низькою якістю земель (піщаними ґрунтами), несприятливими кліматичними і водними умовами, рельєфом, а також демографічними показниками. У таблиці 4 наведено ставки платежів Польщі залежно від типу територій несприятливих природних умов.

Допомогу виплачують у вигляді щорічних одноразових договірних платежів за 1 га сільськогосподарських угідь, розміщених у згаданих районах і залучених у сільськогосподарське використання. Основні платежі підлягають регресивності залежно від загальної площі земель, охоплених допомогою:

1–50 га – 100% платежів за кожен гектар;

50,01–100 га – 50% платежів;
100,01–300 га – 25% платежів;
понад 300 га – відсутність платежів.

Бенефіціантами такої програми можуть бути тільки фермери, які подають заявку на допомогу і є власни-

ками вказаних земель. Сільськогосподарські ділянки, зазначені в заявці, повинні використовуватися як рілля, сади, лісонасадження.

4. Ставки платежів у Польщі залежно від типу територій несприятливих природних умов

Типи територій несприятливих природних умов	Сільськогосподарські вгіддя, %	Ставки платежів, польських злотих на 1 га
Гірські	1,2	320,0
Низовинні	52,3	I зона – 179,0 II зона – 264,0
Зі специфічними ускладненнями	3,0	264,0

Висновки

Досвід країн Європейського Союзу щодо створення інституціонального середовища формування й адміністрування сталого землекористування сільських територій показує, що забезпечення реалізації цілей сталого розвитку сільських територій, визначених у підсумкових документах *PIO+20*, можливе в Україні за умови комплексного підходу до планування типів землекористування та визначення пріоритетних напрямів використання економічних інструментів стимулювання розвитку сталого землекористування. Одночасно повинна бути розроблена система інституту сталого землекористування, яка б включала законодавчо-нормативне забезпечення, організації й установи із землевпорядної та консалтингової діяльності, Державну цільову програму розвитку сталого землекористування сільських територій.

Список літератури

1. Аграрний сектор України на шляху до євроінтеграції: монографія / за ред. О.М. Бородіної. – Ужгород: ІВА, 2006. – 496 с.
2. *PIO + 20*. Конференція Організації Об'єднаних Націй зі сталого розвитку. – Ріо-де-Жанейро, Бразилія, 20–22 черв.

2012 року. Підсумковий документ Конференції. Майбутнє, якого ми хочемо. – 66 с.

3. Третьяк А.М. Про організацію наукових досліджень з проблем розвитку сільських територій: Доп. на засіданні президії УААН 19.07.2007 року. – К., 2007. – 36 с.

Осуществлен анализ опыта Европейского Союза по формированию устойчивого землепользования сельских территорий. Обосновано, что обеспечение реализации целей устойчивого развития сельских территорий возможно в Украине при условии комплексного подхода к планированию типов землепользования и создания института устойчивого землепользования.

Ключевые слова: устойчивое землепользование, сельские территории, сельскохозяйственная политика, устойчивое развитие, сельскохозяйственные угодья.

The analysis of experience of European Union is carried out on forming of steady land-tenure of rural territories. It is reasonable, that providing of realization of aims of steady development of rural territories maybe in Ukraine on condition of the complex going near planning of types of land-tenure and creation of institute of steady land-tenure.

Keywords: steady land-tenure, rural territories, agricultural politics, steady development, agricultural lands.

МОДЕЛЮВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ПРОЦЕСІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Чумаченко О.М., кандидат економічних наук, доцент

Жукова М.С., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Запропоновано оптимізаційну економіко-математичну модель виконання транспортних перевезень внутрішньогосподарськими маршрутами. Змодельовано економічні показники проведених маршрутних перевезень на території товарного сільськогосподарського підприємства.

Ключові слова: економічні процеси, сільськогосподарські підприємства, еколого-економічна модель, моделювання.

Постановка проблеми

Земельна ділянка як особлива природно-господарська одиниця є базою для процесів сільськогосподарського виробництва. Тому розміщення тваринницьких і рослинницьких комплексів, їхнє взаємне функціонування, економічно обгрунтоване планування їхньої роботи на сучасному етапі розвитку раціонального використання земельних ресурсів відіграє важливу роль у становленні економічно вигідного функціонування сільськогосподарських підприємств, формуванні сталого землекористування [7]. Тепер економічно вигідне функціонування таких підприємств з високою якісною раціональною організацією території, шляхами сполучення сільськогосподарських комплексів – це основа розвитку сільського господарства. Така система заходів повинна будуватися за допомогою економічних моделей, які б дали змогу сільськогосподарським товаровиробникам одержати мак-

симальний прибуток за рахунок оптимізації рослинницьких і тваринницьких комплексів [4].

Розв'язання завдань із використанням математичного моделювання підвищить прибутковість сільського господарства без вкладання додаткових коштів на поліпшувальні роботи та підвищення ефективності рослинницької галузі. Використання економіко-математичних моделей дасть можливість спрогнозувати надходження додаткового прибутку за рахунок обгрунтованої, економічно вигідної, раціональної організації території землекористування та виробництва [3].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

На нинішньому етапі розвитку аграрного землекористування дуже важливо ефективно організувати територію новостворених агроформувань. Раціональна організація неможлива без прогнозу використання зе-

мель у виробничому процесі, при якому ефективним інструментом є моделювання економічних процесів. Цим проблемам присвячено ряд наукових праць таких відомих учених, як: С.М. Волков, Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, А.М. Третяк, М.М. Федоров та ін. Разом із тим застосування методів математичного моделювання при організації території потребує глибшого вивчення.

Мета статті – проаналізувати ефективність організації території сільськогосподарського підприємства з використанням економіко-математичного моделювання внутрішньогосподарських процесів.

Виклад основного матеріалу

Тепер у процесі землекористування гостро стоять проблеми обґрунтованого проектування сівозмін і впровадження їх на території сільськогосподарського підприємства. Організація угідь та сівозмін має велике значення при використанні земель у реформованих сільськогосподарських підприємствах і передбачає визначення складу й площ окремих видів угідь, типів, видів та кількості сівозмін; установлення обсягів і термінів трансформації й поліпшення угідь; господарсько доцільне розміщення угідь і сівозмін.

Указані проблеми можна розв'язувати тільки в комплексі, у послідовному наближенні [5]. Їхню кількість визначають залежно від зони розміщення і спеціалізації; наявності ріллі, інших сільськогосподарських угідь та їхніх площ; видів худоби та птиці, кількості поголів'я, типу утримання й годівлі; наявності еродованих земель і ступеня ерозійної небезпеки; розміщення сільськогосподарських підприємств щодо великих населених

пунктів, промислових центрів; забезпеченості сільськогосподарською технікою, трудовими та матеріальними ресурсами [1]. Вищезгадані підходи запроєктовано на досліджуваних територіях ТОВ «Мрія» Чугуївського району Харківської області. Земельний фонд цієї території складається із сільськогосподарських угідь загальною площею 1814,96 га, у тому числі ріллі – 1723,06 га, пасовищ – 91,9 га.

В умовах приватної власності на землю та реорганізації колективних сільгосппідприємств повністю знищено тваринництво і як наслідок – виробництво м'ясо-молочної продукції. На території згаданого сільськогосподарського підприємства доцільно запроєктувати сівозміну, яка б створила кормову базу для тваринництва. У сільгосппідприємстві запроєктовано дві польові сівозміни: першу – із метою вирощування фуражної продукції для годівлі худоби, другу – для одержання сільськогосподарської продукції на продаж.

Першу 6-пільну польову сівозміну розміщено на сільськогосподарських угіддях, розташованих ближче до тваринницьких комплексів із метою зменшення витрат на перевезення продукції.

Схему розміщення сільськогосподарських культур по полях у 2011 році з подальшим дотримання їхнього чергування наведено на рисунку.

I поле – озима пшениця + кормові зернобобові;

II поле – кормові коренеплоди;

III поле – кукурудза на зелений корм, кукурудза на силос, кукурудза на зерно;

IV поле – багаторічні трави на силос;

V поле – багаторічні трави на сіно, кукурудза на зерно;

VI поле – багаторічні трави на сіно, кукурудза на зелений корм + озима пшениця;

VII поле – природні сіножаті (не беруть участь у чергуванні).

Ефективне ведення господарства неможливе без здійснення транспортних перевезень. Саме оптимально підібрані напрями перевезень фураж-

ної продукції від джерел її одержання до споживача забезпечать підвищення рентабельності виробництва у сільгоспідприємстві. Розв'язання оптимізаційних завдань щодо перевезень дасть змогу адаптувати до умов сільгоспідприємства транспортного завдання.

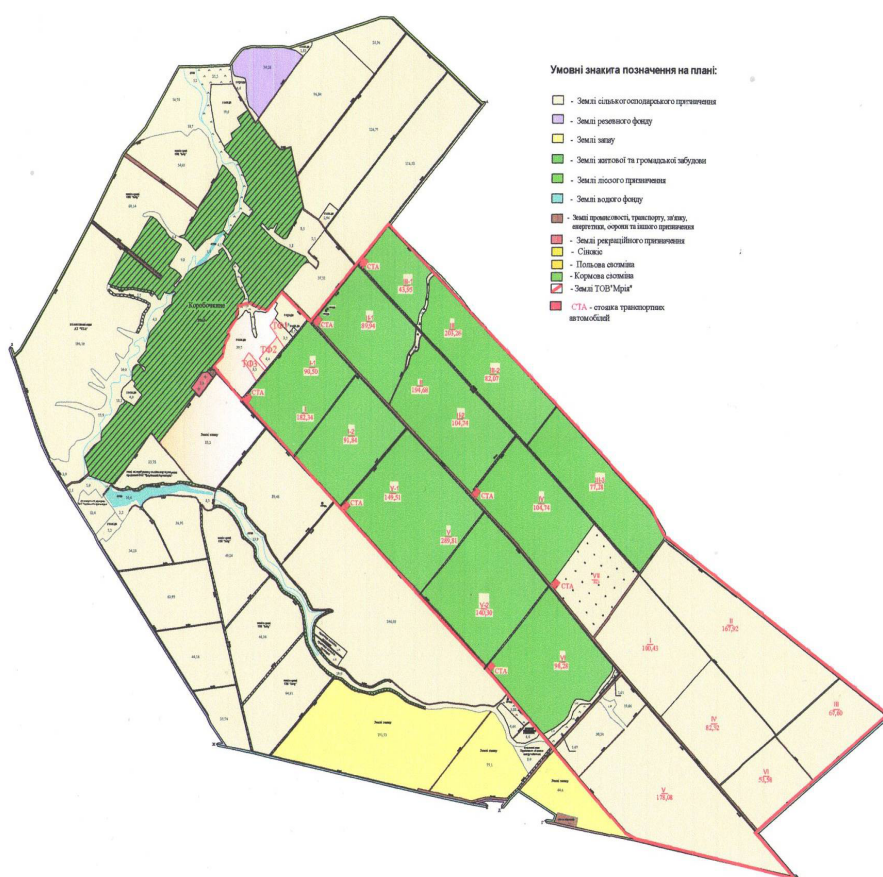


Рис. Схема використання земель сільгоспідприємства

Транспортне завдання забезпечує вибір оптимального варіанта логістики товарів від пунктів виробництва до пунктів споживання з урахуванням усіх реальних можливостей. Розв'язання цього завдання дає можливість розробити оптимальну схему

перевезень кормів до ферм та зменшити транспортні витрати до 30 % [6].

Спеціалізація сільгоспідприємства спрямована на одержання м'ясо-молочної продукції, сформована економіко-математична модель оптимізації перевезень фуражної продукції з

полів сівозміни №1 і сіножатей на тваринницькі комплекси. Визначальними факторами оптимального розміру тваринницьких ферм, утримання кількості худоби є джерела надходження кормів та інтенсивність кормовиробництва. На території підприємства розміщені три тваринницькі ферми, до яких необхідно прокласти оптимальні маршрути перевезень

кормів. На першій фермі (ТФ1) – 200 голів великої рогатої худоби, другій (ТФ2) – 200 свиней, на третій фермі (ТФ3) – 30 коней. Запаси кормів розраховують для першої запроєктованої сівозміни у кормових одиницях, яка являє собою умовну одиницю виміру загальної поживності кормів і дорівнює енергетичній цінності 1 кг вієса (табл. 1).

1. Запас кормів у розрізі полів

Номер поля	Робоча ділянка	Культури	Урожайність, ц/га	Площа, га	Запас кормів, ц	Запас кормів, т	Коефіцієнт переходу у кормові одиниці, т	Запас кормів, т к. од.
I	1	Озима пшениця	35	90,5	3167,5	316,7	0,2	63,3
	2	Зернобобові	10	91,84	918,4	91,84	1,1	101,0
II	1	Кормові буряки	450	89,94	40 473,0	4047,3	0,12	485,6
	2	Кормова морква	300	104,94	31 482,0	3148,2	0,14	440,7
III	1	Багаторічні трави на зелений корм	65	43,95	2856,7	285,6	0,15	42,8
	2	Кукурудза на силос	320	82,07	26 262,4	2626,2	0,2	525,2
	3	Кукурудза на зерно	40		3091,2	309,1	0,27	83,4
IV		Багаторічні трави на силос	65	104,74	6808,1	680,8	0,2	136,1
V	1	Багаторічні трави на сіно	51	149,51	7625,0	762,5	0,52	396,5
	2	Кукурудза на зелений корм	65	140,3	9119,5	911,9	0,27	246,2
VI		Багаторічні трави на силос	65	98,28	6388,2	638,8	0,2	127,7
		Озима пшениця	35	98,28	3439,8	343,9	0,2	68,7
VII		Сіножаті	280	91,9	25 732	2573,2	0,29	746,2

Із метою визначення витрат на перевезення на кожному полі слід створити майданчики для стояння техніки, на яких розмістити транспортну тех-

ніку. Майданчики визначали за принципом найближчої відстані до тваринницьких ферм на певному полі (табл. 2).

2. Розрахунок вартості перевезень за напрямками

Відстань				12 л – 100 км			1 л солярки – 8,05 грн		
кілометрів до господарських дворів				літрів			вартість перевезення 1 т, грн		
	ТФ1	ТФ2	ТФ3	ТФ1	ТФ2	ТФ3	ТФ1	ТФ2	ТФ3
I поле	8,15	6,12	3,06	0,98	0,73	0,37	0,79	0,59	0,30
II поле	7,19	9,56	13,96	0,86	1,15	1,68	0,69	0,92	1,35
III поле	12,66	15,03	18,81	1,52	1,80	2,26	1,22	1,45	1,82
IV поле	29,54	32,53	36,31	3,54	3,90	4,36	2,85	3,14	3,51
V поле	24,26	22,23	19,17	2,91	2,67	2,30	2,34	2,15	1,85
VI поле	48,38	46,30	43,75	5,81	5,56	5,25	4,67	4,47	4,23
VII поле	43,48	42,25	43,39	5,22	5,07	5,21	4,20	4,08	4,19

Необхідно визначити потребу в кормах тваринницьких ферм у кормових одиницях згідно з кількістю поголів'я тварин (табл. 3).

3. Потреба тваринницьких ферм у кормах

Вид кормів	Потреба у кормах, т к. од.		
	ТФ1	ТФ2	ТФ3
Концентровані	131,9	129,5	21,8
Сіно	291,9	14,0	25,1
Багаторічні трави (сіножатей)	242,5	–	21,4
Силос	605,7	65,2	90
Коренеплоди	469,1	420,3	30
Зелений корм	691,6	78,1	271,6

Концентровані корми включають озиму пшеницю (10 %) та інші зернові культури (кукурудза 70 %, ячмінь 10, овес 10, горох 10 %);

Сіно – багаторічні трави (70 %), одnorічні трави (30 %);

сіножаті – багаторічні трави;

коренеплоди – кормові буряки;

зелені корми – культури зеленого конвеєра [2, 5].

Фактичні маршрути перевезень будуть визначені за результатами складеної економіко-математичної моделі, метою якої є задовольнити потреби тваринницьких ферм кормами в умовах мінімальних транспортних витрат.

Виконання умов забезпечить достовірність даних математичного мо-

делювання, проведеного надбудовою «Поиск решений», а саме:

обсяг перевезень кормів повинен дорівнювати потребі ферм у кормах;

величина перевезення – ціле значення та невід'ємне;

кормову базу сільгосппідприємства використовують без залишку [8].

Потрібно виділити маршрути, по яких здійснювалися перевезення, а саме із максимально можливого 21 маршруту фактично перевезення мали місце по 16 обсягом, наведеним у таблиці 4, у блоці «Обсяги перевезень». У цій роботі під маршрутом розуміється заздалегідь намічений або встановлений шлях руху транспортних засобів зі стоянки автомобілів на полях до тваринницьких ферм.

4. Розрахунок витрат на перевезення

Джерела кормів	Запас кормів, к. од.	Вартість перевезення 1 т к. од. до ферм, грн		
		ТФ1	ТФ2	ТФ3
I поле	164	0,79	0,59	0,30
II поле	926	0,69	0,92	1,35
III поле	652	1,22	1,45	1,82
IV поле	136	2,85	3,14	3,51
V поле	643	2,34	2,15	1,85
VI поле	197	4,67	4,47	4,23
VII поле	746	4,20	4,08	4,19
Потреба в кормах, к. од.		2433	707	460
Обсяг перевезень, т				
I поле	164	132	0	32
II поле	926	471	269	186
III поле	652	468	124	60
IV поле	136	131	4	0
V поле	643	442	132	69
VI поле	197	197	0	0
VII поле	746	455	177	113
Разом		2433	707	460
Вартість перевезень, грн				
I поле		134,51	0,00	9,53
II поле		347,40	248,60	250,91
III поле		572,00	180,53	108,91
IV поле		436,37	12,27	0,00
V поле		1066,98	284,03	127,53
VI поле		1016,97	0,00	0,00
VII поле		1967,53	723,59	473,18
Усього	7960,85			

Особливістю одержаного результату є можливість подальшого використання наведеної схеми перевезень і впровадження її у виробництво. Змодельовані вартісні показники (витрати на перевезення) можуть змінюватися залежно від ринкових цін на пальне.

Висновки

Розвиток тваринництва залежить від створення надійної кормової бази за рахунок підвищення ефективності використання кормових угідь, проектування кормових сівозмін та використання природних кормових джерел. Запроектовані сівозміни забезпечують одержання необхідного запасу кормів

і сільськогосподарської продукції для її реалізації. Оптимізація виробництва сільськогосподарського підприємства проведена шляхом задоволення потреби у кормах тваринницьких ферм в умовах мінімальних транспортних витрат, які становлять 7960,85 грн. Змодельована схема перевезень є оптимальною, про що свідчить виконання головних умов завдання. Наведена економіко-математична модель оптимізації внутрішньогосподарських перевезень ґрунтується на використанні програмного засобу Microsoft Excel, що значно розширює коло застосування цього алгоритму моделювання.

Список літератури

1. Балакірський В.Б. Землевпорядне проектування: методичні вказівки для виконання курсового проекту на тему: Формування землекористувань і землеволодінь сільськогосподарських підприємств та громадян / В.Б. Балакірський, М.М. Гарбуз, А.В. Корецький. – Х., 2006.

2. Браславец М.Е. Математическое моделирование экономических процессов в сельском хозяйстве / М.Е. Браславец, Р.Г. Кравченко. – М. : Колос, 1972. – 590 с.

3. Вергунова І.М. Математичні моделі поверхневого забруднення у ґрунтах: навчальний посібник / І.М. Вергунова – К. : ННЦ «ІАЕ», 2008. – 148 с.

4. Волков С.Н. Экономико-математические методы и моделирование. Методы решения и анализ задач линейного программирования. Распределительный и симплексный методы : учеб.-метод. пособ. для студ. вузов / С.Н. Волков, А.В. Купчиненко, В.В. Бугаевская. – М. : Гос. ун-т по землеустройству, 2000. – 128 с.

5. Коротаевский А.Г. Моделирование экономических процессов на базе ПЭВМ : Учебное пособие / А.Г. Коротаевский, Н.Г. Подзорнов, М.М. Гудов. – Саранск : Изд-во СВМО, 2001. – 120 с.

6. Математическое моделирование экономических процессов в сельском хозяйстве / [А.М. Гатаулин, Г.В. Гаврилов, Т.М. Сорокина Т.М. и др.]; под ред. А.М. Гатаулина. – М. : Агропромиздат, 1990. – 432 с.

7. Методические указания по экономическому обоснованию проектов внутрихозяйственного землеустройства с применением ЭВМ. – К. : Укрземпроект, 1974. – 34 с.

8. Орлова И.В. Экономико-математические методы и модели. Выполнение расчетов в среде Excel / И.В. Орлова. – М. : Финстатинформ, 2000. – 136 с.

* * *

Предложена оптимизационная экономико-математическая модель выполнения транспортных перевозок внутрихозяйственными маршрутами. Смоделированы экономические показатели проведенных маршрутных перевозок на территории товарного сельскохозяйственного предприятия.

Ключевые слова: экономические процессы, сельскохозяйственные предприятия, эколого-экономическая модель, моделирование.

* * *

The optimising economic-mathematical model of performance of transport transportations is offered by intraeconomic routes. Has simulated economic indicators of the spent routeing transportations in territory of the commodity agricultural enterprise.

Keywords: economic processes, agricultural enterprises, ecological-economic model, modeling.

УДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО- МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ЩОДО ОЦІНКИ АГРОЕКОЛОГІЧНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ МІСЦЕВОГО РІВНЯ

Бутенко Є.В., кандидат економічних наук, доцент

Бозняк М.Л., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Здійснено розрахунок показників агроєкологічного стану агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. Наведено нормативи та певні методичні засади оцінки ерозійної небезпеки на сучасному етапі розвитку суспільства.

Ключові слова: агроєкологічний стан земель, ерозійна небезпека, кризова ситуація, діагностика, показники екологічної стабільності.

Постановка проблеми

Для земельних ресурсів України існує кілька типів кризових ситуацій, які обмежують можливість раціонального використання. Головними з них є негативні наслідки деградації ґрунтів. Основну частку в питомій вазі деградаційних процесів становить ерозія ґрунтів (водна і вітрова).

Кризова ситуація – переломний момент у функціонуванні будь-якої системи, в процесі якої вона піддається впливу ззовні, чи з середини, що потребує якісно нового регулювання з боку цієї системи.

Для ефективної протидії негативним ґрунтовим процесам необхідно провести повну й об'єктивну діагностику агроєкологічного стану земельних ресурсів. Такі дані одержують шляхом розроблення та затвердження переліку контрольних показників, що дають змогу створити й повноцінно

використовувати інформаційну базу для відпрацювання і впровадження адаптивних управлінських рішень.

Неврахування показників екологічної стабільності призводить до зниження родючості ґрунтів, щорічних надмірних втрат гумусового горизонту та інших негативних наслідків і сприяє антропогенному навантаженню на земельні ресурси.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Вагомий внесок у розвиток науково-методичних засад агроєкологічної оцінки земель України зробили такі науковці, як Д.С. Добряк, Ю.М. Вагін, О.П. Канаш, А.І. Пантелеймонов, І.А. Розумний, А.М. Третяк, Б.З. Харченко та ін. Водночас нормативи і методологічні засади агроєкологічної оцінки земель у сучасних соціально-економічних та екологічних умовах залишаються значною мірою диску-

сійними. Оцінка рівня ерозійної небезпеки показана на прикладі Лісностінківської сільської ради Куп'янського району Харківської області.

Мета статті – систематизувати показники щодо агроекологічної оцінки земель і здійснити розрахунок показників агроекологічного стану сільськогосподарського землекористування Лісностінківської сільської ради.

Виклад основного матеріалу

Вибір показників ґрунтується на принципі «розумного мінімуму та

реального максимуму». Тобто розроблена сукупність показників є мінімальною (звуженою) для комплексної агроекологічної оцінки території, але береться максимальна кількість показників, які входять до реально діючого контролю.

За допомогою діаграми ознайомимося зі структурою угідь Лісностінківської сільської ради Куп'янського району Харківської області. (табл. 1; рис. 1).

1. Структура угідь Лісностінківської сільської ради Куп'янського району Харківської області

Угіддя	Площа, га	Структура угідь, %
Забудовані землі	488,9	5
Рілля	6383,3	63
Лісосмуги	320,6	3
Багаторічні насадження	19,5	0
Сіножаті	402,4	4
Пасовища	2140,0	21
Води	64,7	1
Ліс	300,2	3
Усього	10 119,6	100

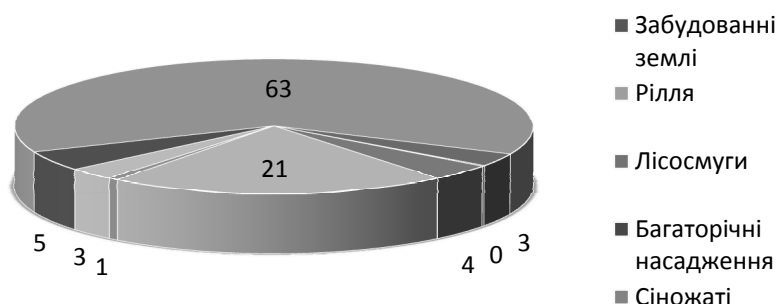


Рис. 1. Структура угідь Лісностінківської сільської ради Куп'янського району Харківської області, %

Для одержання інформаційної бази з метою проведення агроекологічної оцінки визначають такі показники:

– коефіцієнт екологічної стабільності території;

- коефіцієнт антропогенного навантаження;
- лісистість території;
- розораність території;
- співвідношення ріллі й екологостабілізуючих земельних угідь;
- індекс збереження ґрунтів.

Ефективне використання земельних ресурсів характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності території ($K_{ек.ст.}$), який показує рівень інтенсивного використання землі. Цей коефіцієнт розраховують за формулою:

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum (K_{li} \times P_i)}{\sum P_i},$$

де K_{li} – коефіцієнт екологічної стабільності i -го виду;

P_i – площа угідь i -го виду;

K_p – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу території (1,0 для стабільних територій і 0,7 для нестабільних територій).

Для визначення впливу діяльності людини на стан природного середовища розраховують коефіцієнт антропогенного навантаження, що показує, як впливає діяльність людини на стан природного середовища. Його обчислюють за формулою:

$$K_{а.н.} = \frac{\sum (P_i \times B_i)}{\sum P_i},$$

де P_i – площа земель із відповідним рівнем антропогенного впливу, га;

B_i – бал відповідної площі з певним рівнем антропогенного впливу (вимірюється за 5 бальною шкалою).

Відношення площі ріллі до площі сільськогосподарських угідь називається коефіцієнтом розораності. Його

розраховують, як питому вагу орних земель у структурі всіх угідь:

$$K_{роз.} = \frac{P_{ріллі}}{\sum P} \times 100.$$

Коефіцієнт лісистості, який характеризує відношення площі лісів до її загальної площі, визначають, як питому вагу лісів, чагарників і лісосмуг у структурі всіх угідь:

$$K_{ліс.} = \frac{P_{ліс}}{\sum P} \times 100.$$

Перевищення допустимої розораності обчислюють за формулою:

$$Проз. = (I_n - 1) \times 100.$$

Індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель, що кількісно дорівнює відношенню фактичної розораності (до проекту) до максимальної площі орнопридатних земель, визначають за формулою:

$$I_n = \frac{S_{\phi}}{S_o},$$

де I_n – індекс екологічної невідповідності;

S_{ϕ} – площа орних земель (за обліком);

S_o – максимальна площа орнопридатних земель.

Індекс збереження ґрунтів обчислюють за формулою як співвідношення гумусового горизонту і змиву ґрунту 10 %-забезпеченості:

$$ІЗГ = \frac{H}{З_{мив.10\%}}.$$

Для зручності узагальнення результатів розрахованих показників агроекологічної оцінки запропоновано уніфіковану десятибальну шкалу оцінки (табл. 2).

2. Відповідність між значенням агроекологічних показників та уніфікованою десятибальною шкалою оцінки

Назва показника	Значення показника	Балів
1. Коефіцієнт екологічної стабільності	а) $\leq 0,33$ – екологічно нестабільна територія;	0–2
	б) від 0,34 до 0,50 – територія екологічно нестійка;	3–4
	в) від 0,51 до 0,66 – територія середньостабільна;	5–6
	г) $\geq 0,67$ – територія екологічно стабільна	7–10
2. Коефіцієнт антропогенного навантаження	а) $< 3,4$;	10–6
	б) 3,4 – середній показник по Україні;	5
	в) $> 3,4$	4–0
3. Коефіцієнт розораності, %	а) ≤ 30 ;	10
	б) 30 – 60;	9–5
	в) 60 – 100	5–0
4. Коефіцієнт лісистості, %	а) ≥ 30 ;	10
	б) 30 – 20;	9–6
	в) 20 – 10;	6–3
	г) 10 – 0	3–0
5. Перевищення допустимої розораності, %	а) 0 – 50;	10–5
	б) 50 – 100	5–0
6. Індекс збереження ґрунтів, років	а) 200 – 300 – слабка небезпека;	6–1
	б) 100 – 200 – помірна небезпека;	2–6
	в) 50 – 100 – сильна небезпека	0–2

За наведеною методикою проведено оцінку здійснена в балах, 1–10 балів розрахунки, які відображені у таблиці 3, а комплексна агроекологічна (рис. 2).

3. Показники агроекологічної оцінки території

Показники	Значення показника	Балів
Коефіцієнт екологічної стабільності території	0,30	2
Коефіцієнт антропогенного навантаження	3,66	4
Коефіцієнт розораності, %	72	4
Лісистість території, %	6	2
Перевищення допустимої розораності, %	1	10
Індекс збереження ґрунтів, років	148	4



Рис. 2. Агроекологічна оцінка стану Лісностінківської сільської ради

Провівши первинну оцінку, варто зазначити, що територія Лісностінківської сільської ради Куп'янського району Харківської області розміщена на правому березі р. Оскол. Рельєф території складний, вузькохвилястий через систему глибоких, добре вироблених балок, які простягаються до

долин річок Оскол і Сєніха. У зв'язку з цим інтенсивно розвиваються водноерозійні процеси, що спричинило наявність змитих ґрунтів. Проаналізувавши наявність ґрунтового покриву за ступенем змитості, одержали такі дані (рис. 3).

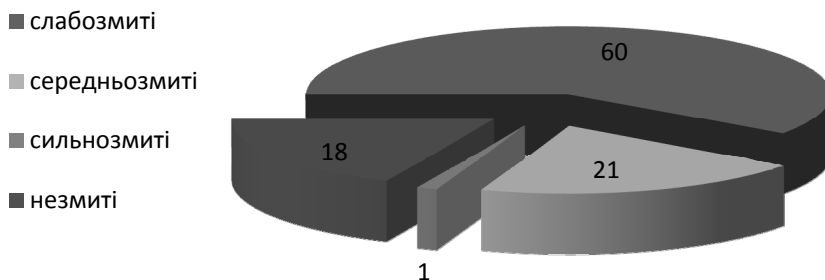


Рис. 3. Структура ґрунтового покриву за ступенем змитості

Аналіз структури ґрунтового покриву показав, що відповідно до нормативів для оцінки ерозійної небезпеки ріллі показник еродованості ріллі становить 79 %. Клас ерозійної небезпеки є катастрофічним. Проте на території сільської ради були проведені

контурно-меліоративні заходи, які сприяли стабілізації кризового стану.

Основні етапи первинної оцінки і сукупність адаптивних управлінських рішень, що з неї випливають:

– визначається клас ерозійної небезпеки території;

–виявляються найбільш ерозійно небезпечні території, тобто кризові зони щодо ерозійних процесів;

–виявляються аспекти причини строкатості та диференційованості ерозійної небезпеки конкретної території;

– на основі даних перших трьох пунктів формуються план невідкладних заходів і довгострокова програма ґрунтоохоронних заходів;

–для поглибленого дослідження, оцінки стану земель у кризових зонах розробляються технічні завдання для науковців, а після одержання результатів у формі наукового звіту – технічне завдання на розроблення інженерних проектів протиерозійного захисту земельних ресурсів території;

–на підставі даних перших трьох пунктів формується програма моніторингу ерозійних процесів та їхніх наслідків із виявленням полігонів для спостереження, терміну і періодичності спостереження.

Із метою раціоналізації землекористування для його екологізації слід забезпечити:

–відтворення рівнів соціально-економічного розвитку регіонів відповідно до рівня розвитку природно-ресурсного потенціалу;

–переорієнтацію земельно-територіального комплексу на розвиток немаломістких галузей;

–екологічно-економічну адаптацію структури землекористування, яка склалася, до структури природно-ресурсного потенціалу;

–подальший розвиток і цілеспрямоване формування відповідних місцевому природно-ресурсному потенціалу, вдосконалених за структурою та організацією природно-ресурсних комплексів регіонів країни.

Висновки

Запропоновані науково-методичні підходи до проведення агроекологіч-

ної оцінки стану земельних ресурсів дають змогу запобігти розвитку негативних ґрунтових процесів, мінімізувати втрати від деградаційних процесів, що розвиваються, обґрунтовано скласти систему ґрунто- й ландшафтноохоронних заходів, визначити їхню черговість і пріоритетність.

Список літератури

1. Добряк Д.С. Економічні механізми стимулювання екологобезпечного землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, О.П. Жук, В.М. Вітвицька // *Землеустрій і кадастр*. – 2008. – № 2. – С. 3–9.

2. Кривов В.М. Адаптивно-ландшафтна система землеробства – основа екологобезпечного землекористування / В.М. Кривов // *Землевпоряд. вісн.* – 2010. – № 1. – С. 8–11.

3. Кривов В.М. Концептуальні підходи до сталого розвитку землекористування України / В.М. Кривов, С.О. Осипчук, Ю.М. Альбоций // *Землеустрій і кадастр*. – 1999. – № 4. – С. 7–18.

4. Сохнич А.Я. Екологізація землекористування / А.Я. Сохнич, Л.М. Тібілова // *Землевпоряд. вісн.* – 2005. – № 2. – С. 24–28.

Осуществлен расчет показателей агроэкологического состояния агроландшафтов и сельскохозяйственного землепользования. Приведены нормативы и определены методические основы оценки эрозионной опасности на современном этапе развития общества.

Ключевые слова: агроэкологическое состояние земель, эрозионная опасность, кризисная ситуация, диагностика, показатели экологической стабильности.

Done calculation of agro-ecological condition of agricultural landscapes and agricultural land use. These regulations and certain methodological principles of assessment of erosion risk at the present stage of development.

Keywords: agro-ecological condition of the land, erosion risk, crisis situation, diagnosis, indicators of environmental sustainability.

НАПРЯМИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ НАЦІОНАЛЬНОГО ПРИРОДНОГО ПАРКУ «ПОДІЛЬСЬКІ ТОВТРИ»

*Леонець В.В., старший викладач кафедри економіки та екології
землекористування*

*Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління Мінприроди України*

Здійснено аналіз прогресуючої деградації земельно-ресурсного потенціалу на території національного природного парку «Подільські Товтри». Запропоновано організаційно-правові механізми еколого-економічної оптимізації існуючої території парку.

Ключові слова: *земельно-ресурсний потенціал, аграрне виробництво, еколого-економічна оптимізація, сільськогосподарське землекористування.*

Постановка проблеми

Сучасні соціально-економічні перетворення в сільському господарстві України супроводжуються посиленням екологічних проблем землекористування. На території національного природного парку (НПП) «Подільські Товтри», як і в інших регіонах країни, з 1960 по 1985 рік активно нарощувався земельно-ресурсний потенціал у сільськогосподарському виробництві шляхом розорювання малопродуктивних схилих лук і чагарників, прибережних смуг, залужених територій навколо безлісних товтр, а також сполучних коридорів між ними. В регіоні припинилися роботи з хімічної меліорації кислих і солонцюватих ґрунтів, незважаючи на достатні обсяги меліо-

рантів, які є відходами місцевої гірничодобувної промисловості.

Як наслідок на території парку посилились ерозійні процеси, що призвели до погіршення якісного стану ґрунтів сільськогосподарських угідь та значного зниження природної рівноваги екосистем.

Мета статті – проаналізувати сільськогосподарське землекористування на території НПП «Подільські Товтри» та визначити організаційно-правові механізми його оптимізації.

Виклад основного матеріалу

Згідно з чинною методичною документацією [3, 7] при розробленні проекту організації території національних природних парків здійсненню системного аналізу природно-ресурсного потенціалу в сфері аграр-

ного виробництва й оптимізації на його основі використання земельних ресурсів не приділяють належної уваги (принаймні на рівні аналізу земель лісогосподарського призначення, обґрунтування заходів щодо використання та відновлення лісів, збереження лісових екосистем). Агроландшафтів, як і сільської поселенської мережі, не враховують у найважливіших рекреаційних ресурсах парку.

Створення територіальних умов для підтримки стабільних, із високими саморегулювальними властивостями екосистем з оптимальним співвідношенням лісів та лісонасаджень, ріллі, лук, урбанізованих територій і забезпеченням в організаційно-правовому відношенні управлінням водним режимом родючості ґрунтів, на наш погляд, має бути одним із головних завдань проекту організації НПП «Подільські Товтри». Важливою проблемою при цьому є конструювання полікультурних територій із метою створення на них стійких агроценозів. Їхнє оптимальне функціонування повинне забезпечуватися певною строкатістю природних умов, виробничих таксонів і відповідністю ґрунтів вимогам культивованої рослинності. Екологічна збалансованість, раціональне територіальне облаштування мають стати важливим принципом не лише природоохоронного ландшафтного землеробства, але й функціонування всіх галузей господарства на території парку [4, 6, 11].

Екстенсивне сільськогосподарське землекористування на території парку зумовило деградацію середовищеформувальної функції ґрунтового покриття. З 176,4 тис. гектарів обстежених на території парку ґрунтів 11,8 тис. гектарів (6,7 %) обліковуються як середньозмітні та 2,3 тис. гектарів (1,3 %) –

як сильнозмітні. На територіях деяких сільських рад площі еродованих угідь досягли загрозливих розмірів. Так, на землях Великокарабчіївської сільської ради Городоцького району – 61,8 % змитих угідь, а Чабанівської і Грушківської сільрад Кам'янець-Подільського району – відповідно 68,0 і 58,8 %. Необхідно звернути увагу на те, що сучасні уявлення щодо обсягів та ступеня еродованості ґрунтів базуються на застарілій інформації, оскільки останній тур ґрунтових обстежень проводився в 70-ті роки минулого століття. За науковими даними (Булигін С.Ю., 1995), у 1986–1990 роках в Україні щорічно вносили по 270–300 кг поживних речовин (NPK) на 1 га посівних площ; а на відтворення родючості ґрунтів – по 140–150 кг/га мінеральних і 100–110 кг/га органічних добрив; близько 20 кг/га азоту надходило з атмосфери в результаті симбіотичної діяльності клубенькових бактерій. За даними Хмельницького обласного статистичного управління порівняно з 1990 роком під урожай 2010 року в межах території парку було внесено у 14 разів менше органічних добрив і тільки 84 кг/га мінеральних [8]. На половині посівних площ Кам'янець-Подільського району мінеральних добрив під урожай 2010 року не вносили взагалі [5]. Прогресує дегуміфікація найродючіших ґрунтів. В умовах недостатньо контрольованої діяльності господарських суб'єктів, відсутності будь-якого регулювання плодозміни культивованої рослинності запаси поживних речовин у ґрунтах регіону можуть дуже швидко критично зменшитися.

Структуру земельних угідь у межах території НПП «Подільські Товтри» наведено на рисунку 1.

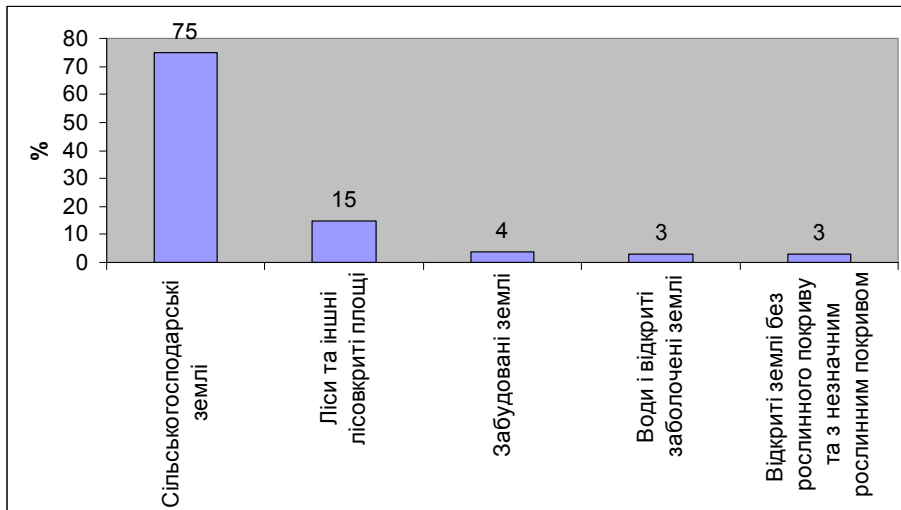


Рис. 1. Структура земельних угідь у межах території НПП «Подільські Товтри»

Суттєвою особливістю парку є те, що з 261,3 тис. гектарів його загальної площі 75 % становлять сільськогосподарські землі. В агроландшафтах парку за експертними оцінками існує високий потенціал для розвитку виробництва сертифікованої органічної сільськогосподарської продукції та органічних продуктів харчування. Проте органічне виробництво масово не здійснюється, незважаючи на його очевидні переваги для товаровиробників на території природно-заповідного об'єкта загальнодержавного значення, яким є НПП «Подільські Товтри» з його потужною рекреаційно-оздоровчою базою, що набуває активного розвитку.

У цілому в Україні площі сільськогосподарських угідь, сертифікованих відповідно до органічних стандартів, у 2015 році мають зрости до 5 %, а в 2020-му – до 7 % проти 0,7 % у 2010 році [1, 9].

Сертифіковане органічне виробництво на території національного при-

родного парку відносно стану земельних ресурсів достатньо підготовлене до запровадження. Так, у Городецькому, Кам'янець-Подільському й Червоногородському і районах сільськогосподарські угіддя після 1990 року використовували без інтенсивного застосування мінеральних добрив і хімічних речовин, територія агроландшафтів парку не зазнала відчутного радіоактивного забруднення внаслідок аварії на ЧАЕС. Зважаючи на це, органічне виробництво на основі міжнародних стандартів і вимог та вітчизняних правил і процедур сертифікації може бути забезпечено без особливих перешкод [2].

Перспективними напрямками розвитку сільськогосподарського виробництва в межах території парку, виходячи з природно-кліматичних умов його агроландшафтів, є також овочівництво, садівництво, вирощування лікарських рослин. У зв'язку з відновленням роботи Городецького консервного комбінату необхідно перегляну-

ти структуру посівних площ в аграрній сфері на території парку та стимулювати товаровиробників на виробництво органічної сільськогосподарської сировини для її переробки комбінатом і виготовлення органічних продуктів харчування.

Особисті селянські господарства й власники присадибних земельних ділянок у регіоні товарним сільськогосподарським виробництвом, як правило, не займаються. Але при кооперації цих аграрних землекористувачів може бути створена конкурентоспроможна виробнича база виробництва овочів і фруктів та м'ясо-молочної продукції, насамперед для задоволення потреб відвідувачів рекреаційних та оздоровчих закладів на території парку.

У національному природному парку сучасний стан агроландшафтів поки що позитивно не впливає на їхню рекреаційну привабливість. Структуру аграрного землекористу-

вання на території парку наведено в таблиці.

Серед пріоритетних завдань при розробленні проектної документації з організації території парку із значною часткою агроландшафтів мають бути опрацювання й реалізація регіональної програми консервації малопродуктивних і деградованих орних земель, оптимізації структури сільськогосподарських угідь. Програма повинна спрямуватися на ведення ґрунтоохоронного землеробства з урахуванням вимог екологічних законів. Реалізація місцевих програм консервації із залученням коштів приватних інвесторів дасть змогу зменшити до допустимих меж втрати родючості ґрунтів, скоротити виробничі витрати за рахунок виведення з активного обороту малопродуктивних і деградованих земель та інтенсифікувати аграрне виробництво в найсприятливіших ландшафтних умовах.

Структура сільськогосподарського землекористування в межах території НПП «Подільські Товтри»

Показники	Адміністративні райони			Разом у межах парку
	Кам'янець-Подільський	Чемеровецький	Городоцький	
Загальна площа земель у межах парку, га	153 774,0	92 801,0	14 741,0	261 316,0
Сільськогосподарські землі, га	109 862,9	76 093,5	9900,2	195 856,6
Частка сільськогосподарських земель адміністративних районів у межах території НПП, %	56,1	38,9	5,0	100,0
Сільськогосподарська освоєність у загальній площі, %	71,4	82,0	67,2	75,0
Сільськогосподарські вгіддя, га	107 276,1	74 062,5	9735,6	191 074,2
У тому числі рілля, га	85 685,8	64 485,5	7953,3	158 124,6
Розораність території, %	55,8	69,5	54,0	60,5
Розораність сільськогосподарських угідь, %	79,8	87,1	81,7	82,8

На наш погляд:
– еколого-економічна оптимізація землекористування парку має ґрунтуватися на апробованих ме-

ханізмах контурно-меліоративної організації території агроландшафтів шляхом перерозподілу земельних угідь з антропогенно насиче-

ного впливу в екологічно стабільний з урахуванням відкоригованих матеріалів ґрунтового обстеження, результатів моніторингу господарської діяльності в агроландшафтах і даних державного земельного кадастру;

– переведення деградованих та малопродуктивних орних земель в інші вгіддя повинне супроводжуватися державною підтримкою відтворення родючості цих угідь і забезпечувати заінтересованість приватних підприємницьких структур у виробництві й реалізації екологічно чистої сільськогосподарської та рослинницько-лікарської продукції.

З урахуванням досвіду країн світу доцільно стимулювати власників землі й землекористувачів на відновлення ними деградованих і малопродуктивних угідь і здійснення системних заходів щодо відтворення популяцій природних флористичних та фауністичних комплексів, а також на створення естетично бездоганних культурних ландшафтів.

Від рівня розораності території в цілому і розораності сільськогосподарських угідь зокрема великою мірою залежать стійкість ландшафтів проти негативних антропогенних впливів, відтворення й розвиток природних флористичних і фауністичних комплексів. Зменшення площі ріллі на території парку дає можливість значно знизити собівартість вирощування сіяних сільськогосподарських культур лише у результаті розміщення їх на родючіших землях.

Природно-ресурсний потенціал потрібно оптимізувати в межах території кожної з місцевих тери-

торіальних громад із застосуванням механізмів природно-сільськогосподарського зонування та рекреаційного спрямування сільськогосподарського землекористування. Зазначені роботи доцільно провести за окремим завданням і на відповідній науково-методичній базі.

У межах території національного природного парку консервація еродованих, ерозійно небезпечних та малопродуктивних і перезволожених, а також інших орних земель із несприятливими фізико-хімічними властивостями ґрунтів та угідь в охоронних і захисних зонах має забезпечуватися переважно шляхом залуження. Залишаючись у складі сільськогосподарських угідь, законсервовані залуженням орні землі можна використовувати як поліпшені природні кормові вгіддя у тваринницькій галузі.

Вбачається необхідним в агроландшафтах на території парку розвинути систему лісомеліоративних лінійних і площинних захисних насаджень із поліфункціональними властивостями. У складі лінійних лісонасаджень мають створюватися водорегулювальні, прибалкові та прияружні лісові смуги в поєднанні з гідромеліоративними спорудами, які при системному розміщенні сформують своєрідний контурний каркас із вираженими меліоративними функціями. Крім лінійних захисних насаджень на території парку слід створювати суцільні захисні насадження на ярах, у балках, прибережних смугах, на кам'янистих місцях. Як доповнення до системи лісонасаджень меліоративного значення повинні створюватися і кальмату-

ючі та інші насадження захисного типу, зокрема в порядку рекультивуації порушених земель, а також із метою закріплення екзогенно небезпечних схилів та ділянок, де вже мали місце зсуви. Потрібно врахувати у цілому негативний досвід створення на території парку лісових насаджень із домінуванням порід-інтродуцентів уздовж Дністра і його приток, оскільки в прибережній зоні Дністра нинішній стан цих насаджень не відповідає агролісомеліоративним вимогам і вони потребують повної реконструкції.

У сучасних умовах лісомеліоративні заходи в агроландшафтах парку доцільно здійснювати з урахуванням їх подальшого використання як бази лікарської лісової сировини, місцевих промислів, новорічних ялинок, збирання лісових плодів та ягід тощо. Поряд із захисними функціями лісові насадження в поєднанні з лучною й іншою лісовою рослинністю іншого призначення ефективно виконуватимуть і рекреаційні, оздоровчі, санітарно-гігієнічні та енергетичні функції.

На частині сільськогосподарських угідь парку до 1990 року на площі 10,6 тис. гектарів створено осушувальні системи на заплавах і низьких терасах долин приток Дністра з близьким заляганням ґрунтових вод. Близькість горизонту поверхневих вод зумовило оглеєння ґрунтів, тривале застоювання вологи атмосферних опадів. До розорювання ці місцевості були зайняті природною лучною й степовою рослинністю, заростями верболозів у русловій частині, що забезпечувало певну екологічну

стійкість ландшафтів. Тепер гідромеліоративна система потребує капітального відновлення. Вбачається, що зазначені території доцільно відновлювати як поліпшені природні луки в гармонійному поєднанні з елементами водноболотних угідь і відповідної деревної та чагарникової рослинності.

Ґрунти підвищеної кислотності, які використовують у сільськогосподарському виробництві на території парку, потребують еколого-економічно виваженого меліоративного втручання, зокрема вапнування. З огляду на агроекологічну доцільність необхідно широко впроваджувати фітомеліоративні заходи. Вони передбачають введення в структуру посівних площ адаптованих до кислого ґрунтового середовища стійких видів і сортів сільськогосподарських культур, передусім люпину, тимофіївки, озимого жита, проса, вики, конюшини, гороху [10].

У результаті меліоративної оптимізації агроландшафтів суттєво поліпшиться структура земельних і сільськогосподарських угідь на території парку. Площу орних земель в межах території національного природного парку «Подільські Товтри» передбачено зменшити на 53,4 тис. гектарів (до 104,8 тис. гектарів, або 54,8 %), додатково до існуючих необхідно створити поліфункціональні лісові насадження на площі 12,3 тис. гектарів.

Схему організаційно-правового механізму еколого-економічної оптимізації земельно-ресурсного потенціалу на території НПП «Подільські Товтри» показано на рисунку 2.



Рис. 2. Схема організаційно-правового механізму еколого-економічної оптимізації земельно-ресурсного потенціалу на території НПП «Подільські Товтри»

Висновки

Проекти організації територій національних природних парків із значною часткою сільськогосподарських земель мають розроблятися на основі належного методичного обґрунтування еколого-економічної оптимізації землекористування та рекреаційного використання сільської поселенської мережі.

Важливим завданням є конструювання полікультурних територій із належною строкатістю природних умов. Перспективним напрямом розвитку природоохоронного землекористування на території парку повинні стати сертифіковане органічне виробництво рослинницької й тваринницької продукції та вирощування лікарських рослин.

Еколого-економічна оптимізація землекористування, зокрема використання малопродуктивних і деградова-

них сільськогосподарських угідь на території НПП «Подільські Товтри», має ґрунтуватися на перерозподілі земельних угідь з антропогенно насиченого впливу в екологічно стабільний та на апробованих механізмах контурно-меліоративної організації території існуючих агроландшафтів.

Список літератури

1. Довідник міжнародних стандартів для органічного агровиробництва / Навчально-координаційний центр сільськогосподарських дорадчих служб; за ред. М.В. Калітика та О.О. Котирло. – К.: СПД Горобець Г.С., 2007. – 356 с.

2. Кобець М.І. Органічне землеробство в контексті сталого розвитку / Проект «Аграрна політика для людського розвитку» – К.: Україна, 2004. – 22 с.

3. Методичні рекомендації щодо складу та змісту проекту організації території національного природного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів і об'єктів від 29.12.2005 року № 530.

4. Одум Ю. Екологія / Ю. Одум; пер. с англ. – М.: Мир, 1986. – Т. 1. С. 97, 248.

5. Паспорт Кам'янець-Подільської районної ради. [http://oblrada.km.ua/userfiles/Паспорт%20району2011\(1\).doc](http://oblrada.km.ua/userfiles/Паспорт%20району2011(1).doc).

6. Пойкер Х. Культурный ландшафт: формирование и уход / Х. Пойкер. – М.: Агропромиздат, 1987. – 176 с.

7. Положення про Проект організації території національного природного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів і об'єктів від 06.07.2005 року № 245.

8. Статистичний щорічник Хмельницької області за 2010 рік / за ред.

В.В. Скальського. – Хмельницький, 2011. – 434 с.

9. Стратегічні напрями розвитку сільського господарства України на період до 2020 року / за ред. Ю.О. Лупенка, В.Я. Меселя-Веселяка. – К.: ННЦ «ІАС», 2012. – С.8.

10. Сучасна концепція хімічної меліорації кислих і солонцевих ґрунтів. – Х.: ННЦ «ІГА» ім. О.Н. Соколовського, 2008. – 100 с.

11. Третьяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування / А.М. Третьяк. – Херсон: Гринь Д.С. – 2012. – 440 с.

Осуществлён анализ прогрессирующей деградации земельно-ресурсного потенциала на территории национального природного парка «Подольски Товтры». Предложены организационно-правовые механизмы эколого-экономической оптимизации существующей территории парка.

Ключевые слова: земельно-ресурсный потенциал, аграрное производство, эколого-экономическая оптимизация, сельскохозяйственное землепользование.

The analysis of the progressive degradation of land resources potential in the National Park "Podilski Tovtry." Proposed institutional arrangements to environmental and economic optimization of the existing park.

Keywords: land and resource potential, agricultural production, ecological and economic optimization, agricultural land use.

ЕКОНОМІЧНІ ІНСТРУМЕНТИ ДЕРЖАВНОЇ ЗЕМЕЛЬНО-ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

*Другак В.М., доктор економічних наук, професор
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінприроди України*

*Третяк М.А., директор Чернівецької філії Центру державного
земельного кадастру України*

Обґрунтовано доцільність оцінки екологічних благ, якими є більшість природних ресурсів як громадські блага, при оцінці вартості землекористування та використання її як економічних інструментів державної земельно-екологічної політики у сфері використання природних ресурсів сільських територій.

Ключові слова: *землекористування, природні ресурси, екологічні блага, оцінка вартості.*

Постановка проблеми

Ефективність економіки землекористування великою мірою залежить від ефективності використання природних ресурсів сільських територій. У сільській місцевості зосереджені основні природні ресурси. Їх використовують для виробництва товарів і послуг, що задовольняють різні потреби людей. Природні ресурси різноманітні. Це повітря, вода, рослини, тварини, мінерали. Природні ресурси можуть бути класифіковані за різними ознаками. Можна виділити непоновлювані природні ресурси, тобто ті, кількість яких обмежена й зменшується в результаті їх використання. До таких ресурсів належать, наприклад, запаси мінеральної сировини.

Іншу групу становлять поновлювані ресурси, такі як вітер, сонячне світло, проточні води, сила припливу та ін. Їхня кількість не зменшується в результаті використання. Деякі ресурси можна віднести до однієї й іншої групи. Так, вода в океанах може розглядатися як необмежений ресурс. Вода у відособлених водоймах, а також у проточних річках при інтенсивних методах використання перетворюється в обмежений ресурс, кількість якого зменшується в результаті використання людиною.

Особливу групу становлять біологічні ресурси. Це живі організми: тварини, птахи, рослини. Кількість біологічних ресурсів залежить від способу їх використання: вона може зменшуватися, залишатися постійною або збільшуватися. Людина не створює

цих ресурсів, але може впливати на їх відтворення. Занадто інтенсивне використання біологічних ресурсів призводить до їхнього виснаження й зниження. Разом із тим заходи щодо охорони тварин, лісів, рибних запасів можуть сприяти збільшенню кількості цих ресурсів.

Подібними властивостями володіє ґрунт – найцінніша з погляду виробництва сільськогосподарської продукції, відтворення диких рослин і тварин частина земельних ресурсів. Охорона ґрунтів, застосування ґрунтозахисних технологій поліпшують якість ґрунтів, підвищують їхню продуктивність. Неправильне використання останніх, навпаки, знижує їхню продуктивність, зменшує ґрунтовий шар і навіть спричиняє повну втрату родючості.

Кількість та запаси природних ресурсів визначаються не тільки їхнім фізичним існуванням, але й тим, як людина їх використовує для задоволення своїх потреб, і залежать від знання населення про наявність цих ресурсів і можливості їх використання для різних цілей, від розвитку технологій, які дають змогу використовувати ці ресурси. Запаси природних ресурсів поділяються на використовувані й невикористовувані. Кількість використовуваних ресурсів залежить від розвитку технологій їх використання, рівня цін на товари й послуги, вироблені за допомогою природних ресурсів.

Природні ресурси можуть бути класифіковані за ступенем знання людей про їхню наявність. Наприклад, запаси мінеральних ресурсів включають розвідані, потенційні та ймовірні запаси. Таку класифікацію можна застосовувати до всіх природних ресурсів. Розвиток науки розширює знання населення про навколишній світ і можливості використання різних

природних сил для задоволення потреб людей. Разом із тим природні ресурси не капіталізовані й не являють собою активів територіальних громад і держави.

Мета статті – обґрунтувати доцільність оцінки екологічних благ, які створюють більшість природних ресурсів, при оцінці вартості землекористування та використання її як економічних інструментів державної земельно-екологічної політики у сфері використання природних ресурсів сільських територій.

Виклад основного матеріалу

Найгострішим нині є питання прав на природні ресурси. Частину їх суспільство використовує у цілому, права на них не встановлюються. Це відбувається або внаслідок неможливості встановлення прав, або через відсутність необхідності, тому що таких ресурсів необмежена кількість. До них належать повітря, дощова вода, сонячна енергія, вітер, сила припливу.

Частина природних ресурсів здебільшого знаходиться в суспільній власності. Це мінеральні й водні ресурси у водоймах, ліси, тваринний світ. Їх використовують окремі люди і підприємства безоплатно чи на основі одержання за плату прав використання останніх (ліцензії, дозволу, права користування). Інша частина природних ресурсів перебуває в приватній власності. Прикладом такого природного ресурсу є земля. Права власності на землю включають права використання різних природних ресурсів – частини корисних копалин, води, рослин, що виростають на земельній ділянці. Як правило, власники земельних ділянок можуть використовувати ці ресурси для особистого споживання. При цьому суспільство встанов-

лює обмеження на використання природних ресурсів, пов'язаних із певною земельною ділянкою.

Так, власники земельних ділянок, на яких знаходяться водні об'єкти або земельні ділянки, що перебувають у прибережній зоні, можуть використовувати водні об'єкти для різних цілей (особистого споживання, водопою худоби, навігації тощо). При цьому власник земельної ділянки не повинен завдавати збитків водному об'єкту (помітно впливати на кількість води, її якість, напрямок потоку). В Україні власники земельних ділянок мають право використовувати відособлені водні об'єкти, які знаходяться на ділянці. Власники земельних ділянок, що примикають до водних об'єктів, можуть їх використовувати тільки для своїх потреб, якщо це не завдає збитків іншим особам. Державному регулюванню підлягає використання насаджень на земельних ділянках, користування іншими природними об'єктами.

Цінність природних ресурсів проявляється в різних формах. За їхньою допомогою створюються різні види благ. Вони можуть споживатися у фізичній формі як ресурси в сільському й лісовому господарстві, у комерційній заготівлі грибів, ягід і лікарських рослин, житлово-комунальному господарстві (використання водних, лісових ресурсів). Природні ресурси люди можуть використовувати для індивідуального споживання (полювання, збирання грибів, ягід та ін.). В такому разі відбувається фізичне споживання ресурсів. Таке використання останніх призводить до фізичного зникнення або зміни фізичної форми ресурсів.

Сільські природні ресурси використовують також у нематеріальній формі. Люди насолоджуються видами природи, приналежностями природного

сільського життя. Нематеріальне споживання природних ресурсів не змінює їхніх кількісних та якісних характеристик. При цьому природні ресурси створюють цінності, необхідні людям. Із сільськими природними ресурсами пов'язані також інші види потрібних населенню благ. Знання того, що існують різні природні ресурси і зберігається природна й біологічна різноманітність, що майбутні покоління також зможуть використовувати в різних формах ці ресурси, становить для людей значну цінність.

Для того щоб створювалися блага, необхідна підтримка певного рівня споживання (фізичного) природних ресурсів, а також здійснення відповідних заходів, якими підтримується рівновага у природі. Виникнення частини благ, пов'язаних із природними ресурсами, є позитивними побічними ефектами. Наприклад, використання в сільському господарстві й інших галузях економіки таких технологій, які сприяють розвитку природних ландшафтів, збереженню диких тварин і птахів. Традиційне сільське господарство, екстенсивні технології ведення виробництва, як правило, сприяють збереженню природного середовища.

Виробництво благ, пов'язаних із різними формами використання природних ресурсів, потребує певних витрат. Частина з них враховується у ринковій економіці й проявляється в індивідуальних витратах виробника. Ці витрати беруться до уваги при виробництві й реалізації сільськогосподарської продукції та продукції лісової галузі. Частина витрат знаходиться, у тому числі в результаті споживання ресурсів у нематеріальній формі, своє відображення при реалізації туристичних послуг. Сільський туризм нині набуває дедалі більшого

поширення. В розвинених країнах усе більша кількість людей готова платити за те, щоб провести вільний час у сільській місцевості.

Частина витрат, пов'язаних із використанням природних ресурсів, не враховується. Недооцінка їх спричиняє завищений рівень споживання природних ресурсів. Включення у витрати індивідуального виробника додаткових витрат для підтримки рівноваги в споживанні ресурсів зменшує обсяг їхнього споживання. Наприклад, визначення обсягу вилову риби на основі індивідуальних витрат призведе до того, що кількість риби різко зменшиться, і для її вилову будуть потрібні додаткові витрати, пов'язані з виловом на дальшій відстані від берега, з використанням більшої дорогої рибальської техніки. Окремі види риб можуть взагалі зникнути. Витрати, які несуть деякі користувачі ресурсів, не включають додаткових витрат, які виникають через виснаження запасів, тобто не враховуються побічні ефекти, що мають місце у зв'язку з використанням природних ресурсів.

Включення витрат, які суспільство в цілому несе від необмеженого споживання ресурсів, здійснюється різними способами: законодавчими обмеженнями на кількість споживаних природних ресурсів; продажем прав на використання різних ресурсів (права на користування надрами, дозволи на вирубування лісу, ліцензії на користування водними ресурсами); встановленням податків на ресурси. Ці виплати повинні регулювати рівень фізичного споживання сільських природних ресурсів і бути джерелом доходів сільської економіки.

Підтримка традиційних способів виробництва також потребує додаткових витрат від виробників. Ці витрати,

необхідні суспільству, мають надходити сільським виробникам через систему різних економічних важелів.

Використання сільських природних ресурсів є основою існування й розвитку суспільства у цілому. Витрати, пов'язані з використанням сільських природних ресурсів, тільки частково відображаються в індивідуальних витратах виробників продукції та послуг. Для ефективного розподілу сільських природних ресурсів із погляду розподілу між різними варіантами використання (у матеріальній і нематеріальній формах, нинішнього та майбутнього споживання) необхідне державне регулювання використання сільських природних ресурсів економічними методами.

Особливо проблеми виникають при попиті на екологічні блага. Хоча останні й користуються попитом у приватних осіб, при цьому їхня індивідуальна купівельна спроможність, як правило, дуже низька. Екологічні блага більшою мірою є «громадськими благами». Для громадських благ діє принцип невиключеності та несуперництва в споживанні. Згідно з принципом невиключеності ніхто не може бути виключеним зі споживання блага, якщо це благо існує. Якщо, наприклад, певний пейзаж багатьма людьми оцінюється вище порівняно з іншими, то, однак, вони не розкривають свою істинну купівельну готовність. Якщо цей пейзаж існує, вони можуть ним насолоджуватися безоплатно. Несуперництво у споживанні означає, що блага можуть одночасно споживати кілька людей, не обмежуючи при цьому споживання інших. Це відбувається доти, поки потоки відвідувачів, приваблені красою пейзажу, не створюють негативних наслідків для пейзажу. Для цих громадських благ крива

попиту формується не шляхом горизонтального агрегування індивідуальних обсягів попиту при альтернатив-

них цінах, а шляхом вертикального агрегування (рис.).

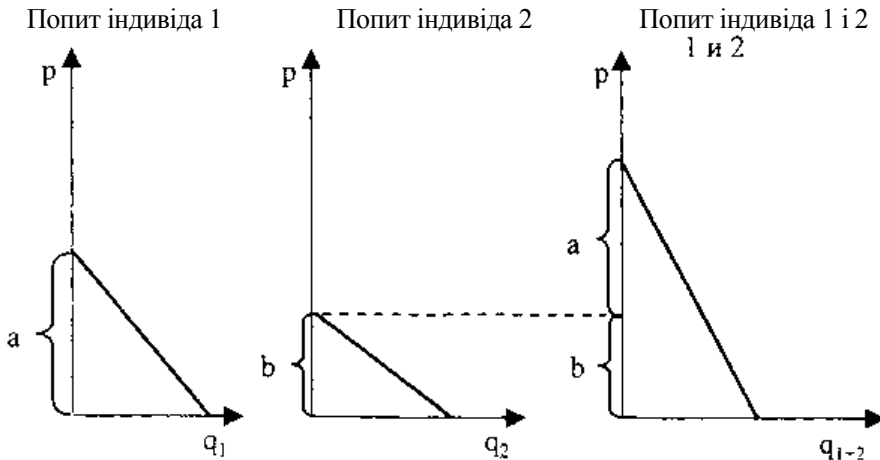


Рис. Вертикальне агрегування індивідуального попиту на громадські блага

Загальна купівельна спроможність на певний обсяг громадського блага виходить з агрегування сукупності індивідуальних граничних купівельних готовностей. Таким чином, крива загального попиту знаходиться вище від кожної окремої кривої індивідуального попиту. Оскільки крива загального попиту на громадські блага на ринку не спостерігається, державі необхідно піклуватися про забезпечення громадськими благами. Вона може цього досягти або шляхом власного виробництва, або ж шляхом фінансування приватного виробництва. Так, держава фінансує ряд екологічних програм у сільському господарстві. При цьому виникає проблема, яка полягає в тому, що держава не може точно визначити агреговану купівельну спроможність споживачів, тому їй часто доводиться гадати, скільки громадського блага хотіли б мати приватні особи при альтернативних цінах. Зрозуміло, що, з одного боку, заінте-

ресовані групи по-різному оцінюють питання фінансування та виробництва громадських благ, які їх надає сільське господарство, а з другого боку, ці ж заінтересовані групи можуть значною мірою впливати на прийняття рішень.

Інші екологічні послуги, наприклад, природні парки, є мериторними благами (тобто споживання яких заохочується державою). Хоча ці блага може пропонувати і приватний сектор, проте суспільство вважає, що їхня пропозиція на ринку дуже мала. Тому держава впливає на попит цих благ. У такому разі, попит на екологічні блага, що виробляються в сільській місцевості, здебільшого визначається політичними рішеннями і залежить від розстановки сил на політичному ринку, де політики виступають у ролі продавців політичних заходів, вигідних окремим групам. Споживачами є групи, які хочуть поліпшити своє становище за допомогою державного втручання.

Висновки

Предметом оцінки вартості землекористування є не сама по собі земельна ділянка, розглянута як річ, а цінність або вартість природних ресурсів і правомочностей, що впливають із різних прав на неї, певні вигоди та корисності, які дають можливість одержувати блага, в тому числі й екологічні. Відповідно методологічну основу сучасних методичних підходів до оцінки вартості землекористування становлять: системний підхід до формування та оцінки інтегрального ресурсного потенціалу; принцип інтегрування оцінки просторово-речовинних ресурсів із показниками основних господарських і екологічних функцій природних ресурсів; принцип комплексування різних методологічних підходів до оцінки вартості землекористування, зумовлений особливостями формування економіко-екологічних систем природокористування. Оцінка вартості землекористування включає оцінку вартості використання (вартість прямого використання, вартість непрямого (дотичного) використання, вартість відкладеної альтернативи) та вартості невикористання (вартість існування).

Список літератури

1. Земельний Кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Костер, Ульріх. Основи аналізу аграрного ринку / наук. ред. пер.

О. Нівенський. – К. : АДЕФ–Україна, 2012. – 486 с.

3. Третьяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування : монографія / А.М. Третьяк. – Херсон : Гринь Д.С., 2012. – 440 с.

4. Adjustment in OECD Agriculture. Reforming Farmland Policies. Paris, 1998.

5. Barlowe, Releigh . Land Recourse Economics. The Economics of real estate. – Prentice Hall, 1986.

6. Cramer, Gail L. Agricultural Economics and Agribusiness. – N.Y., Wiley, 1988.

7. Vesterby, Marlow Major uses of land in the United States, 1997. – USDA, ERS, 2001.

* * *

Обоснована целесообразность оценки экологических благ, какими являются большинство природных ресурсов как общественные блага, при оценке стоимости землепользования и использования ее как экономических инструментов государственной земельно-экологической политики в сфере использования природных ресурсов сельских территорий.

Ключевые слова: землепользование, природные ресурсы, экологические блага, оценка стоимости.

* * *

Justified the feasibility assessment of the environmental benefits, what is most natural resources as a public good in the valuation of land and use it as an economic instrument of state land and environmental policy in the sphere of natural resources of rural areas.

Keywords. Land use, natural resources, environmental benefits, the cost estimate.

МОДЕРНІЗАЦІЯ КЛАСИФІКАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЯК ПЕРЕДУМОВА ЇХ ЕКОЛОГОБЕЗПЕЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ

Будзяк О.С., кандидат економічних наук

*Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінприроди України*

Проаналізовано існуючі проблеми пов'язані з поділом і встановленням чітких меж земель різних категорій у природі. Обґрунтовано необхідність модернізації існуючої класифікації земель за цільовим призначенням. Запропоновано виокремлення земель здійснювати за домінуючим функціональним використанням – екологічним, економічним та соціальним.

Ключові слова: використання земель, землі природного типу, землі продуктивного типу, землі техногенного типу.

Постановка проблеми

Екологічно не виважена господарська діяльність призводить до поширення негативних процесів, збільшення площ деградованих земель, зниження родючості ґрунтів і загалом до порушення екологобезпечного, допустимого співвідношення площ природних екосистем і видозмінених людською діяльністю агроecosystem. З огляду на екологічну ситуацію, що склалася в землекористуванні, виникає нагальна потреба у систематичному поліпшенні порушених деградаційними факторами земельних угідь та в необхідності їх утримання у стані природної рівноваги з метою збереження закладеного природою потенціалу.

Проблема формування екологобезпечного використання земель України в нинішніх умовах є актуальним завданням і потребує наукових розробок, передусім, з удосконалення структури земельного фонду нашої держави, тобто збільшення частки лісів та лісовкритих площ, розширення площ природоохоронних земель за рахунок зменшення частки сільськогосподарських угідь, а разом із тим і вдосконалення класифікації земель. Це дасть можливість вчасно реагувати на зміни у земельних відносинах, розв'язувати питання перерозподілу земель між сферами національного господарства та суб'єктами землекористування тощо.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Розробленням теоретико-методологічних підходів щодо збереження, відтворення й екологобезпечного використання земельних ресурсів займалися такі науковці, як: Д.І. Бабміндра, В.М. Будзяк, В.Г. В'юн, В.В. Горлачук, Д.С. Доб-

ряк, Й.М. Дорош, О.П. Канаш, Л.Я. Новаковський, І.А. Розумний, А.Я. Сохнич, М.Г. Ступень, А.М. Третьак та ін. Проте питанню модернізації класифікації земель як передумови екологобезпечного їх використання досі приділяється недостатня увага. Фактично не розроблені теоретичні засади екологобезпечного використання більшості категорій земель, не сформована його науково обгрунтована модель, законодавчо невпорядкованими залишаються багато питань.

Мета статті – висвітлення науково обгрунтованих пропозицій щодо необхідності модернізації існуючої класифікації земель для формування екологобезпечного їх використання.

Виклад основного матеріалу

Існуюча класифікація земель за категоріями відповідно до їх цільового використання нині не відображає різноплановість їх функціонального використання, що ускладнює поділ і встановлення чітких меж земель різних категорій у натурі. Так, неточності в обліку земельних ділянок породжують не тільки екологічні, але й правові та економічні проблеми. Наприклад, землекористувачі, які мають у власності чи користуванні кілька земельних ділянок одного і того ж цільового (лісгосподарського) призначення в межах адміністративної одиниці, обліковуються один раз, тоді як земельна ділянка лісгосподарського призначення одного землекористувача чи власника, розташована на межі територій двох адміністративних районів і більше обліковується відповідну кількість разів. Унаслідок цього спотворюється реальна картина за кількістю власників та землекористувачів, а також за кількістю та розмі-

ром земельних ділянок лісгосподарського призначення.

Проблема кількісного обліку земель лісгосподарського призначення спричиняє проблеми, пов'язані зі встановленням справжнього власника землі й того, хто їх використовує в правових межах згідно з чинним законодавством України. А це позначається на ефективності екологічних заходів – неправомірній зміні цільового призначення, раціональному використанні та заходах щодо охорони земель лісгосподарського призначення тощо [1].

Правові, економічні й екологічні колізії виникають також і на природоохоронних курортних землях та землях історико-культурного призначення, які є загальнодержавною власністю, тому підлягають особливій охороні, не приватизуються й можуть лише передаватися у постійне чи тимчасове використання. Однак рекреаційні землі можуть знаходитися в усіх трьох формах власності. У зв'язку з цим виникають неузгодженості, згідно з якими одна і та ж сама земельна ділянка, що потрапляє під два режими цільового використання, одночасно може підлягати приватизації (землі рекреаційного призначення) і не може бути приватизована (землі природно-заповідного фонду) тощо.

Отже, існуючий стан земель підтверджує те, що державна політика в сфері використання земель продовжує залишатися неефективною [3], а наявна класифікація земель за категоріями відповідно до їхнього цільового використання й досі викликає дискусії як з приводу оптимального розуміння сутності тих чи інших категорій земель, так і з можливого різнобічного виконання однією й тією ж самою земельною ділянкою своїх функцій,

що робить обтяжливим поділ і встановлення чітких меж земель різних категорій у натурі. В ринкових умовах приватна власність на землю лише ускладнює ситуацію. За таких умов розробити нормативи щодо еколого-безпечного використання земель для всіх юридичних і фізичних осіб – суб'єктів землекористування – та ще й покатегоріально видається неможли-

вим. Виходячи з такої ситуації, для полегшення розв'язання екологічних, економічних і соціальних проблем пропонуємо дещо інший альтернативний варіант класифікації. В її основі лежатиме виокремлення земель за домінуючим функціональним використанням – екологічним, економічним та соціальним.

1. Розподіл земель адміністративно-територіальних одиниць у розрізі типів використання, станом на 01.01.2012 року *

Адміністративно-територіальне утворення	Кількість власників землі та землекористувачів	Загальна площа земель, тис. га	Площа суші, тис. га			
			усього	у тому числі		
				землі природного типу	землі продуктивного типу	землі техногенного типу
АР Крим	983 906	2694,5	2482,2	1012,4	1281,2	188,6
Області:						
Вінницька	1 349 265	2649,2	2605,8	722,9	1726,4	156,5
Волинська	769 178	2014,4	1969,0	1203,8	673,2	92,0
Дніпропетровська	1 370 296	3192,3	3036,8	649,0	2126,1	261,7
Донецька	1 765 351	2651,7	2609,3	704,1	1652,4	252,8
Житомирська	1 055 073	2982,7	2934,2	1673,6	1098,8	161,8
Закарпатська	737 138	1275,3	1256,9	991,5	199,8	65,6
Запорізька	991 354	2718,3	2546,7	491,3	1905,1	150,3
Івано-Франківська	1 062 759	1392,7	1369,3	901,6	390,7	77,0
Київська	1 550 880	2895,7	2713,9	1064	1356,1	293,8
Кіровоградська	740 136	2458,8	2381,9	483,3	1763,3	135,3
Луганська	1 107 033	2668,3	2646,3	1191,0	1279,7	175,6
Львівська	1 366 436	2183,1	2140,3	1203,4	796,1	140,8
Миколаївська	695 400	2458,5	2329,7	485,3	1698,1	146,3
Одеська	1 156 863	3331,4	3120,1	849,6	2072,5	198,0
Полтавська	948 005	2875,0	2726,6	779,6	1770,5	176,5
Рівненська	684 432	2005,1	1961,8	1215,6	657,3	88,9
Сумська	883 968	2383,2	2352,3	1000,9	1226,7	124,7
Тернопільська	810 613	1382,4	1363,1	418,5	854,3	90,3
Харківська	1 368 240	3141,8	3081,1	972,0	1927,0	182,1
Херсонська	632 725	2846,1	2415,2	503,5	1776,8	134,9
Хмельницька	996 576	2062,9	2020,6	647,0	1252,7	120,9
Черкаська	717 490	2091,6	1955,9	563,9	1271,6	120,4
Чернівецька	714 484	809,6	790,8	407,6	331,7	51,5
Чернігівська	935 133	3190,3	3122,3	1555,7	1410,4	156,2
Україна	25 392 734	60 354,9	57 932,1	21 691,1	32 498,5	3742,5

* Розраховано автором за даними [2].

Так, землі, які мають первинні властивості й можуть повертатися

у стан природної рівноваги чи відтворювати свої природні властиво-

сті після певних незначних антропогенних втручань, виконувати функцію екологічного стабілізатора й здатні підтримувати екологічний баланс навколишнього природного середовища, пропонуємо включати до групи *земель природного типу* (ліси, озера, річки, болота, природні луки та заплави річок, піски, заповідники тощо – домінує екологічна функція – оздоровлення довкілля і збереження якості земель) (табл.). Станом на 01.01.2012 року їх налічувалося 21 691,1 тис. га, або 37,4 %. Це ліси площею 10 611,3 тис. га, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження та перелоги – 9059,1 тис. га і відкриті заболочені землі, сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом та відкриті землі без рослинного покриву – 2020,7 тис. га.

Земельні вгіддя, що втратили властивості природних екосистем через тривале й постійно змінюване антропогенне навантаження і які у структурі угідь переважно становлять основну частку й відповідають за продовольче забезпечення населення продуктами харчування, пропонуємо включати до групи *земель продуктивного типу* (землі з частково зміненими ландшафтами: орнопридатні агроландшафти – домінує економічна функція). Нині такі землі займають 32 498,5 тис. га, зокрема, це сільськогосподарські орнопридатні вгіддя, частка яких становить 56,1 %.

Решта земель України – *техногенного типу* з докорінно зміненими екосистемами та суттєво порушеними в них енергетичними зв'язками. Вони зазнають найпотужнішого техногенного навантаження, величина якого є, як прави-

ло, сталою або змінюється з невеликою амплітудою. Ці землі характеризуються дуже зміненим рослинним і тваринним світом, погіршеним складом атмосферного повітря через високу насиченість рідкими, твердими й газоподібними відходами промислових виробництв і транспорту, а також деформованим, а у деяких місцях і повністю знищеним асфальтом, будівлями, бетоном тощо ґрунтовим покривом. Для цієї групи земель важливим є забезпечення оптимального поєднання природних й антропогенних складових із метою збереження цілісності екосистем та її можливості саморегулюватися і самовідновлюватися. В основі виокремлення лежить багатофункціональне соціальне призначення – це, насамперед, міські населені пункти (землі під житловою забудовою), землі промисловості (землі під промисловими підприємствами, заводами, фабриками), землі, які використовуються як для транспорту й зв'язку, так і для розвитку технічної інфраструктури (землі під транспортними шляхами, електростанціями), місця для утилізації відходів, терикони, шахти та ін. У структурі земельного фонду вони займають 3742,5 тис. га, або становлять 6,45 %.

Для порівняння на рисунку 1 подана існуюча структура земельного фонду України та пропонується його структура згідно з класифікацією земель, в основі якої буде виокремлення земель за домінуючим функціональним використанням (рис. 2).

На землях природного типу природні процеси, у тому числі й кругообіг речовин, відбуваються

таким способом, що не породжують ні надлишку, ні дефіциту складових земельних ресурсів. Така досконалість у досягненні рівноваги між різними природними процесами є основою екологічно безпечного функціонування екосистем.

Землі природного типу повинні мати здатність до саморегуляції й самовідновлення і високу екологічну стійкість. Для формування та оздоровлення лісових ресурсів на землях природного типу доцільно застосовувати такі заходи, як відтворення лісів (відновлення лісів на зрубках, землях, непридатних для

сільськогосподарського використання, тощо), лісовідновлення (висівання лісового насіння і садіння лісових культур), лісорозведення (зокрема, плантаційне, розширене відтворення лісів за рахунок пошуку на землях лісового фонду, не вкритих лісовою рослинністю земель, а також збільшення насаджень із швидкорослих деревних порід), насадження нових лісів (здійснюється за рахунок зростання площ захисних лісових насаджень та полезахисних лісових смуг), формування культурних пасовищ тощо.

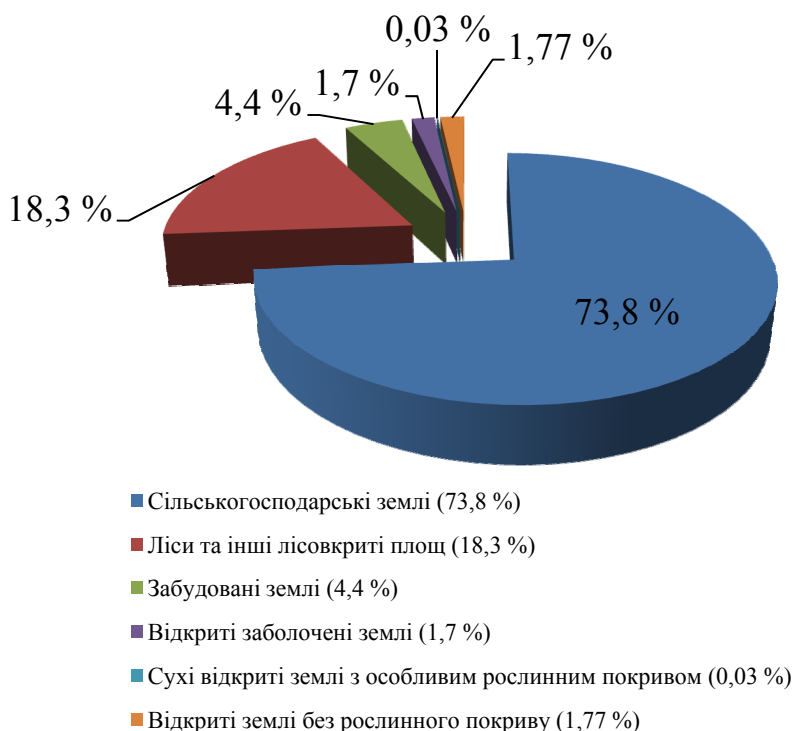


Рис. 1. Існуюча структура земельного фонду України згідно з класифікацією земель за цільовим призначенням (розраховано автором за даними [2])

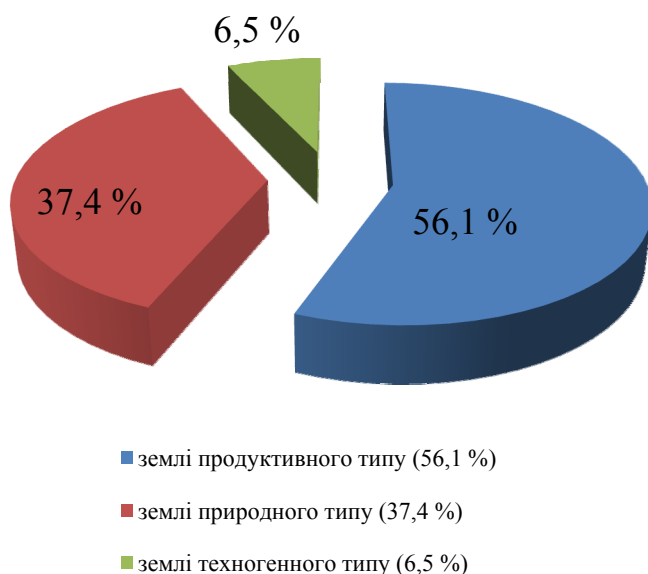


Рис. 2. Пропонована структура земельного фонду України згідно з класифікацією земель за домінуючим функціональним використанням (розраховано автором за даними [2])

Щодо земель продуктивного типу, то тут слід зазначити, що й досі з кожного гектара сільськогосподарських земель щорічно змивається до 30–40 т ґрунту та виноситься до 11 млн т гумусу, а на землях, зайнятих просапними культурами, ще більше – до 100–200 т ґрунту [4]. У цілому щорічно в нашій державі втрати ґрунту сягають 600 млн т, із них понад 20 млн т – втрати гумусу [8].

Як наслідок за останні 100 років ґрунти України втратили майже 1/4 своїх природних запасів. Через перевищення втрат ґрунту над допустимими нормами щорічно лише ерозійні процеси викликають необхідність віднесення по 80–100 га сільськогосподарських угідь до категорії еродованих земель. Загалом еродовані землі становлять близько 20 млн га сільськогосподарських угідь України [6].

Найбільше піддані ерозії схилі розорані ділянки, з яких понад 30 % зазнають водної та понад 50 % вітрової ерозій. Критерієм впливу ерозійних процесів у такому разі є загальний рівень допустимих втрат родючості ґрунту. При цьому встановлено, що при зниженні родючості ґрунтового покриву понад 30 %, ґрунт неспроможний у подальшому виконувати повною мірою свої функції, оскільки швидкість втрат родючого шару (гумусу) значно перевищує темпи ґрунтоутворення [5].

Пропонований підхід до класифікації земель для земель продуктивного типу використання дасть змогу: зменшити економічні витрати при використанні останніх; поліпшити їхній екологічний стан виведенням з інтенсивного сільськогосподарського обігу малопридатних земель; збалан-

сувати співвідношення площ ріллі, кормових угідь і природних лук, а також підвищити рівень сільськогосподарського виробництва й сприятиме задоволенню потреб споживачів в екологічній сільськогосподарській продукції.

Нині землі техногенного типу використання характеризуються високою бідністю та одноманітністю молодих біоценозів, які через тривале користування позбавлені властивостей природних екосистем, втім у національному господарстві ці землі продовжують виконувати свої важливі функції й мають високу вартість. Крім того, вони відзначаються високою освоєністю, що відображаються в рівні антропогенного і техногенного навантаження.

Для земель техногенного типу однією з головних небезпек є розміщення джерел екологічного ризику, тобто підприємств, діяльність яких спричиняє небезпеку забруднення земель, погіршення стану якості довкілля та несе загрозу здоров'ю населення. Тепер чим більший за розмірами населений пункт, тим більше зосереджено в ньому різних галузей і виробництв. Відповідно розширюється й урізноманітнюється асортимент токсикантів, які потрапляють на прилеглі землі. Забруднення земель техногенного типу в міру віддалення від джерел ризику зменшується, і вже на відстані 5–20 км може знаходитися у межах норми. Проте навколо великих промислових центрів може спостерігатися забруднення земель на відстані 100–150 км [7].

У регіональному розрізі землі техногенного типу потерпають від забруднення практично по всій території України, але найбільше у Волинській, Дніпропетровській, Донецькій, Жито-

мирській, Закарпатській, Київській, Луганській, Харківській і Херсонській областях. Дещо менше техногенне навантаження мають землі Рівненської, Черкаської, Чернівецької та Чернігівської областей. Найбільшим ризикам піддаються землі з високою концентрацією підприємств хімічної й нафтохімічної промисловості. Усунути повністю ризики забруднення земель техногенного типу нині і змінити тип землекористування практично неможливо. Тому екологічнобезпечне використання вказаних земель повинне вибудовуватися таким чином, щоб передбачати створення безпечного життєвого середовища, якнайповніше збереження природних екосистем та формування нових естетично-привабливих ландшафтів.

Одним із шляхів оптимізації використання земель техногенного типу є виявлення земель, які використовуються не за призначенням і з порушенням установлених законодавством норм; перегляд планів забудови з метою їх ущільнення та дотримання всіх екологічних норм навантаження, а також щодо охорони, збереження, відтворення і використання зелених зон і ландшафтів, виведення промислових та інших об'єктів за межі населених пунктів, що забезпечить компактніше їх розташування і сприятиме збільшенню простору для житлової забудови й об'єктів обслуговуючої інфраструктури та зменшить техногенне навантаження на землі населених пунктів.

Висновки

Запропонована структура земельного фонду України, в основі якої лежатиме модернізована класифікація земель, сприятиме екологічнобезпечному їх використанню. Це, по-перше, зме-

ншить кількість груп земель і дасть змогу чіткіше й ґрунтовніше розробити для землекористувачів норми та стандарти землекористування, по-друге, розширить функції земель щодо їх цільового використання в межах групи; по-третє, чітке встановлення домінуючої функції покладе край плутанині з виділенням меж у натурі й полегшить нормативно-правове їх врегулювання.

Список літератури

1. Будзяк О.С. Використання земель в лісових екосистемах України / О.С. Будзяк // Екологія і природокористування : зб. наук. пр. ІПРЕ НАН України. – 2009. – Вип. 12. – С. 87–94.
2. Державний земельний кадастр України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://mir-ekspertiz.info/zakon-ukraini-pro>.
3. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання / [Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний]. – 2-е вид. допов. – К. : Урожай, 2009. – 464 с.
4. Міщенко І.М. Продовольча безпека України: оцінка стану та світовий досвід вирішення проблеми / І.М. Міщенко. – Кіровоград : Центрально-Укр. вид-во, 2001. – 84 с.
5. Моніторинг земель : підручник / [О.М. Гаркуша, В.В. Горлачук, В.В. Мельніченко та ін.] ; за ред. В.В. Горлачука. – Миколаїв : Іліон, 2008. – С. 134–140.
6. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні // Міністерство охорони навколишнього природного середовища України, 2008 р. – 368 с.
7. Оцінка і прогноз якості земель : навчальний посібник / [С.Ю. Булігін, А.В. Барвінський, А.О. Ачасова, А.Б. Ачасов]. – Х. : ХНАУ, 2008. – С. 101–102.
8. Россоха В.В. Методичні підходи оцінювання природно-біологічного потенціалу аграрної сфери економіки / В.В. Россоха. – К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – С. 13.

* * *

Проанализированы существующие проблемы, связанные с разделением и установлением четких границ земель разных категорий в натуре. Обоснована необходимость модернизации существующей классификации земель за целевым назначением. Предложено выделение земель осуществлять за доминирующим функциональным использованием – экологическим, экономическим и социальным.

Ключевые слова: *использование земель, земли природного типа, земли продуктивного типа, земли техногенного типа.*

* * *

Existing problems associated with the division and the establishment of clear boundaries of land of different categories in the field have been analyzed. The necessity of modernization of existing land classification for the intended purposes has been substantiated. The separation of land has been proposed to be fulfilled through dominative functional kind of use – ecological, economic or social.

Keywords: *land use, natural type of land, productive type of land, anthropogenic type of land.*

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ВИРОБНИЦТВО

УДК 332.32

ІННОВАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

*Колганов А.Ю., інженер
ДП «Київський інститут землеустрою»
Колганова І.Г., асистент
Національний університет біоресурсів
і природокористування України*

Проаналізовано сучасний стан використання земель на території міста Боярки Києво-Святошинського району Київської області. Обґрунтовано перспективи створення землекористування індустриальних парків на місцевому рівні, які забезпечують інвестиції.

Ключові слова: індустриальні парки, землекористування індустриальних парків, містобудівна документація, промислова зона, інновації.

Постановка проблеми

Відповідно до Указів Президента України 1995–1999 років [7–11] у деяких регіонах нашої держави запроваджено спеціальні режими інвестиційної діяльності. У результаті функціонування зазначених спеціальних режимів протягом останніх років на території України було розв'язано ряд економічних проблем, що сприяло активізації діяльності підприємств, створено позитивний інвестиційний імідж регіонів, забезпечено розвиток ринкової інфраструктури, а також підвищено виробничий потенціал підприємств, які одержали інвестиції.

Проте в березні 2005 року згідно із Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2005 рік» та деяких інших законодавчих актів України» [2] податкові пільги на території всіх спеціальних економічних зон і територій пріоритетного розвитку були скасовані. За період з 2005 по 2012 рік знизилася інвестиційна активність та зменшилися обсяги залучення інвестицій. Прийнятий Закон України «Про індустриальні парки» від 21.06.2012 року № 5018-VI [3] дасть змогу здійснити промислову модернізацію країни й відновити конкурентоспроможність національного товаровиробника і є інструментом для залу-

чення інвестицій, швидкого економічного зростання та частково доповнює правила використання земель промисловості.

За таких умов, набуває актуальності проблема організаційно-правового забезпечення створення землекористувань індустріальних парків на місцевому рівні.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Проблематика створення землекористування у нових економіко-правових умовах досліджується такими вітчизняними науковцями, як Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, Л.Я. Новаковський, С.О. Осипчук, М.П. Стецюк, А.М. Третяк [1, 6, 13]. Усупереч цьому, підходи до створення землекористувань індустріальних парків є дискусійними, стандарти, які б встановлювали вимоги до розроблення такої документації дотепер відсутні. Однак конкретне розв'язання питань, пов'язаних з створенням землекористувань індустріальних парків, потребує вивчення та врахування місцевих економічних і екологічних умов.

Мета статті – оцінити сучасний стан земель промисловості на території міста Боярки Києво-Святошинського району Київської області та обґрунтувати перспективи створення землекористувань індустріальних парків.

Виклад основного матеріалу

Відповідно до Закону України від 21.06.2012 року № 5018-VI «Про індустріальні парки» [3] індустріальний (промисловий) парк (далі індустріальний парк) – визначена ініціатором створення індустріального парку згідно з містобудівною

документацією облаштована відповідною інфраструктурою територія, в межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації й телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку.

Право на створення індустріальних парків на землях державної й комунальної власності мають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, які згідно з Конституцією України здійснюють право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділені повноваженнями розпорядження земельними ділянками, а також орендарі земельних ділянок, які згідно із Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

Право на створення індустріальних парків на землях приватної власності мають власники чи орендарі земельних ділянок, які згідно із Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

На земельних ділянках, переданих в оренду, індустріальні парки можуть створюватися з ініціативи орендарів після внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки та прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку [3].

Згідно із Законом України «Про індустріальні парки» земельна ділянка, на якій плануються створення й функціонування індустріального парку, може розташовуватися у межах

або за межами населених пунктів і повинна відповідати таким вимогам:

- належати до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- бути придатною для промислового використання з урахуванням умов і обмежень, установлених відповідною містобудівною документацією;

- площа земельної ділянки або сукупна площа суміжних земельних ділянок має становити не менше 15 га та не більше 700 га.

- Використання земельних ділянок для індустріального парку на землях державної чи комунальної власності здійснюється з дотриманням таких умов:

- термін використання земельної ділянки для індустріального парку повинен бути не менше 30 років із дня прийняття рішення про створення індустріального парку;

- використання земель індустріальних парків має відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

Варто зазначити, що парк створюється на термін не менше 30 років. Рішення про створення індустріального парку є підставою для укладення договору про створення і функціонування індустріального парку між ініціатором створення та керуючою компанією індустріального парку [3].

Істотними умовами договору про створення й функціонування індустріального парку є:

- 1) предмет договору;

- 2) строк договору;

- 3) кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк;

- 4) порядок і умови облаштування індустріального парку;

- 5) порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку;

- 6) порядок і умови залучення учасників;

- 7) порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки й об'єкти в межах індустріального парку;

- 8) порядок і умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;

- 9) порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, одержаних у користування;

- 10) правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;

- 11) склад і порядок надання керуючою компанією звітності ініціаторові створення та уповноваженому державному органу;

- 12) порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору.

Зміни до договору про створення та функціонування індустріального парку вносяться за взаємною згодою сторін.

Невід'ємними частинами договору про створення і функціонування індустріального парку є:

- 1) рішення про створення індустріального парку;

- 2) концепція індустріального парку;

- 3) бізнес-план індустріального парку.

Договір про створення та функціонування індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено, якщо сторо-

ни не уклали угоди про його продовження у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

Державна підтримка облаштування індустріальних парків може здійснюватися за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законодавством.

Уповноважений державний орган, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, виконавчі органи відповідних місцевих рад у порядку, передбаченому законодавством, щороку подають пропозиції до проекту Державного бюджету України і проектів рішень про відповідні місцеві бюджети щодо фінансової підтримки облаштування індустріальних парків.

Пришвидшений розвиток індустріально розвинутих міст Київської області призвів до поступового зосередження економічного життя у кількох конкурентоспроможних містах із розвинутою інфраструктурою, в яких концентруються фінансові, інноваційні та трудові ресурси. Протягом останніх років проблемою м. Боярки Києво-Святошинського району є поглиблення диспропорцій соціально-

економічного розвитку, дефіцит ресурсу розвитку міста і зниження рівня конкурентоспроможності на інвестиційному ринку, що призводить до економічного занепаду, руйнування виробничої та іншої інфраструктури, а отже, до безробіття, міграції населення, зокрема молоді, виникнення демографічних проблем і соціального напруження в суспільстві.

У Боярці знаходиться кілька значних промислових об'єктів, що нині майже не діють, але мають великий потенціал, будівлі й споруди та інфраструктуру (ВАТ «Арксі», завод «Іскра», швейна фабрика, хлібозавод). Стабільно працюють підприємства газового комплексу, які є основними донорами міського бюджету. Проте доходи бюджету міста неспроможні задовольнити потреби його нормального функціонування і розвитку.

За даними державного земельного кадастру [9], в межах м. Боярки налічується 834 га земель, причому землі промисловості, транспорту та зв'язку сукупно становлять 115,8 га, або 13,9 %. Структуру земельних угідь наведено в таблиці.

**Структура земельних угідь у межах міста Боярки
Києво-Святошинського району Київської області**

Групи земель	Площа в межах адміністративно-територіального утворення	
	га	%
Громадяни, яким надані землі у власність і користування	543,5	65,2
Заклади, установи й організації	67,8	8,1
Промислові та інші підприємства	23,3	2,8
Підприємства й організації транспорту	24,7	3,0
Частини, підприємства, організації, установи та навчальні заклади оборони	13,7	1,6
Організації, підприємства й установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	3,2	0,4
Лісогосподарські підприємства	0,2	0,1
Землі запасу та землі, не надані у власність і постійне користування	157,6	18,8
Усього земель	834,0	100

Найвагоміша частка земель промисловості (30,1 га) припадає на колишній завод «ІСКРА», що сконцентрував найбільші виробничі потужності міста, які є морально

застарілими та фізично зношеними. Отже, виникла потреба у формуванні землекористування індустріального парку як групи підприємств бізнесу (рис.).



— — — межа рекомендованої земельної ділянки для створення індустріального парку

Фрагмент території міста Боярки Києво-Святошинського району Київської області

Формування землекористування індустріального парку забезпечить:

- збереження фінансових витрат на інженерне і шляхове облаштування землекористування;
- підвищення землеємності і ділової активності у м. Боярці;
- зростання вартості землі шляхом збільшення кількості фірм і компаній, розширення спектра їхніх послуг, а відповідно й наповнення бюджету міста;
- підвищення рівня зайнятості населення в результаті створення нових робочих місць.

Висновки

Створення землекористування індустріального парку в м. Боярка на базі колишнього заводу «ІСКРА» позитивно вплине на розбудову сучасної виробничої та ринкової інфраструктур, сприятиме переходу до високотехнологічного виробництва і зростання вартості землі. Наведений у цій статті інноваційний підхід до формування землекористування індустріальних парків слід розглядати як основу для підготовки відповідних рішень органів місцевого самоврядування та виконавчої влади.

Список літератури

1. Дорощ І.М. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991–2011 рр.) / І.М. Дорощ, С.О. Осипчук, М.П. Стецюк, О.С. Дорощ – К. : ВІПОЛ, 2011. – 182 с.

2. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2005 рік» та деяких інших законодавчих актів України»: прийнятий 25 березня 2005 року № 2505-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2005. – № 17. – Ст. 267.

3. Закон України «Про індустріальні парки»: прийнятий 21 червня 2012 року № 5018-VI // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2012. – № 59. – Ст. 2365.

4. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

5. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем): наказ Держкомстату України від 05.11.1998 року № 377 // Офіц. вісн. України. – 1998. – № 50. – С. 218.

6. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко – К. : Урожай, 2007. – 276 с.

7. Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на території міста Шостки Сумської області: Указ Президента України від 27 червня 1999 року № 726/99 // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1999. – № 27. – Ст. 86.

8. Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку в Житомирській області: Указ Президента України від 3 грудня 1999 року № 1276-XIV року // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2000. – № 2. – Ст. 15.

9. Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку в Луганській області: Указ Президента

України від 18 грудня 1998 року № 1359/98 // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1998. – № 51. – Ст. 5.

10. Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку в Чернігівській області: Указ Президента України від 27 червня 1999 року № 729/99 // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1999. – № 27. – Ст. 91.

11. Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку та спеціальну економічну зону «Порт Крим» в Автономній Республіці Крим: Указ Президента України від 21 грудня 2000 року № 2189-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2001. – № 9. – Ст. 40.

12. Публічна кадастрова карта // Режим доступу. – Електронний ресурс <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.

13. Третьяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. для підготовки бакалаврів напряму «Геодезія, картографія та землевпорядкування» (спец. «Землевпорядкування та кадастр») в аграр. вищ. навч. закл. – К. : Вища освіта, 2006. – 526 с.

Проанализировано современное состояние использования земель на территории города Боярки Киево-Святошинского района Киевской области. Обоснованы перспективы создания землепользования индустриальных парков на местном уровне, обеспечивающих инвестиции.

Ключевые слова: индустриальные парки, землепользование индустриальных парков, градостроительная документация, промышленная зона, инновации.

The modern state of earth of industry is analysed on territory of city Boyarka to the district of the Kyiv area and possibility of creation of industrial parks at local level, providing investments.

Keywords: industrial parks, industrial parks, land use, planning documentation, Industrial Area, innovation.

ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: СУЧАСНИЙ СТАН, ПРОБЛЕМИ, ПЕРСПЕКТИВИ

Кошель А.О., кандидат економічних наук
Державне підприємство «Київський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою»

Проаналізовано сучасний стан земель природно-заповідного фонду Київської області та існуючі проблеми їх використання. Запропоновано перспективи щодо подальшого розвитку природно-заповідного фонду Київщини.

Ключові слова: природно-заповідний фонд, екологічна мережа, використання та охорона земель, біологічне різноманіття, встановлення меж.

Постановка проблеми

Розвиток природно-заповідного фонду України, зокрема біотичного і ландшафтного різноманіття, формування національної екомережі та її інтеграція до Всеєвропейської екомережі є актуальним завданням державної політики. Питання охорони природного довкілля – один із пріоритетів європейської й євроатлантичної інтеграції України.

Однак реальний стан заповідної справи нині викликає занепокоєння. Сучасна ситуація характеризується рядом недоліків у системі управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду (ПЗФ), зловживаннями, пов'язаними з нехтуванням чинного природоохоронного законодавства.

Відсутність правовстановлюючих документів, передусім проектів щодо організації й встановлення меж територій ПЗФ, державних актів на землю, винесених у натуру меж територій та

об'єктів ПЗФ, призводить до незаконного зайняття земель природно-заповідного фонду чи загрози їхньої втрати.

Масово змінюються межі населених пунктів, до складу яких включаються як перспективні для заповідання природні території, так і існуючі заповідні об'єкти, що згодом переводяться в землі житлової забудови з подальшою приватизацією. Аналогічна ситуація також із землями у заплавах річок, які мають водоохоронну цінність. Ці землі в багатьох областях розпайовуються й надаються у приватну власність у супереччя тому, що законодавством заборонено їх розорювати, виділяти під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних споруд), а також для садівництва та городництва.

Очевидною є також гостра проблема збереження вже існуючих об'єктів природно-заповідного фонду. Маємо славнозвісну статистику, яка зазначає, що 2,2 тис. га об'єктів ПЗФ знаходять-

ся в зоні відчуження та зоні безумовно-го (обов'язкового) відселення, які зазнали радіоактивного забруднення.

Обмеження будь-якої діяльності на суміжних територіях полягає лише у рекомендаціях не розмішувати поблизу об'єктів природно-заповідного фонду екологічно небезпечне виробництво. Це призводить до незахищеності периферійних ділянок із статусом суворого заповідання від впливу сільськогосподарської, лісгосподарської, рекреаційної діяльності й промислового виробництва.

На підставі вище викладеного можна стверджувати про необхідність розроблення і впровадження ефективного економіко-правового механізму щодо захисту від негативних впливів антропогенного й природного характеру на екосистеми територій та об'єкти ПЗФ.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Еколого-економічною проблематикою використання й охорони земель природно-заповідного фонду займалися багато вітчизняних науковців, зокрема, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Г.К. Лоїк, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук, А.М. Третяк та ін.[6]. Проте питання раціонального використання й охорони земель природно-заповідного фонду потребують детальнішого дослідження.

Мета статті – проаналізувати сучасний стан земель природно-заповідного фонду Київської області, існуючої проблеми їх використання та охорони і перспективи щодо подальшого розвитку.

Виклад основного матеріалу

В Законі України «Про природно-заповідний фонд» від 16 червня 1992

№ 2456-ХІІ [2] зазначено, що природно-заповідний фонд становлять ділянки суші й водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

Чинним законодавством України природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо нього встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною.

Території й об'єкти природно-заповідного фонду створюються для збереження природних ландшафтів, зникаючих видів тварин і рослин, а також для підтримання екологічної рівноваги довкілля регіону.

Для гарантування екологічної стійкості будь-якого регіону необхідно, щоб частка заповідних територій становила не менше 10–15 % їхньої загальної площі.

До складу природно-заповідного фонду України згідно з чинним законодавством належать природні території та об'єкти – природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища; штучно створені об'єкти – ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (рис. 1).

Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні й зоологічні парки і парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежать від

їхньої екологічної та наукової, історико-культурної цінності й можуть бути загальнодержавного або місцевого значення.

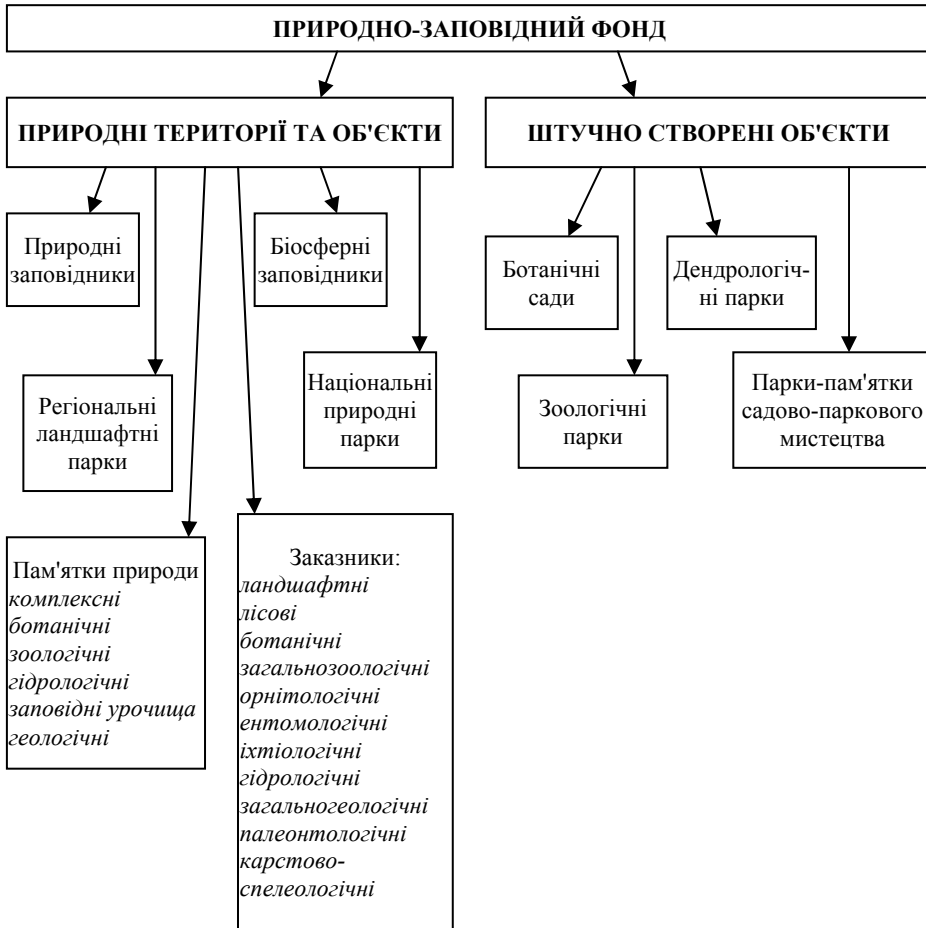


Рис. 1. Класифікація територій та об'єктів природно-заповідного фонду України

За походженням, іншими особливостями природних комплексів і об'єктів, що оголошуються заказниками чи пам'ятками природи, за метою та режимом охорони заказники поділяються на ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеоло-

гічні, палеонтологічні й карстово-спелеологічні; щодо пам'яток природи, то вони бувають комплексні, ботанічні, зоологічні, гідрологічні заповідні урочища та геологічні.

У Конвенції про біорізноманіття записано: «Природоохоронна територія – це географічно виділена ділянка землі, на якій здійснюються

регулювання та використання природних ресурсів для досягнення конкретних природоохоронних цілей». Всесвітня комісія щодо природоохоронних територій стверджує: «Природоохоронна територія – це ділянка землі або моря, спеціально визначена для збереження біорізноманіття, природних і пов'язаних із ними культурних ресурсів, природоохоронний режим на якій забезпечується законодавчими чи іншими ефективними засобами».

Особливий державній охороні підлягають території та об'єкти природно-заповідного фонду України й інші території та об'єкти, визначені відповідно до чинного законодавства України.

Охорона природних і біосферних заповідників, національних природних парків, а також ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків загальнодержавного

значення покладається на організації та установи, які входять до складу служби державної охорони природно-заповідного фонду України. Охорону територій та об'єктів природно-заповідного фонду інших категорій здійснюють підприємства, установи й організації, у віданні яких вони знаходяться. У разі необхідності їхня охорона може доручатися адміністраціям, розташованим поблизу природних заповідників, біосферних заповідників, національних парків і регіональних ландшафтних парків.

У структурі Київської області найбільшу площу займають заказники – 20 707,9 га (69 %), регіональні ландшафтні парки – 5148,7 га (17 %), пам'ятки природи – 3255,5 га (11 %), парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва – 615,7 га (2 %), дендрологічні парки – 1 % (297 га) (рис. 2).

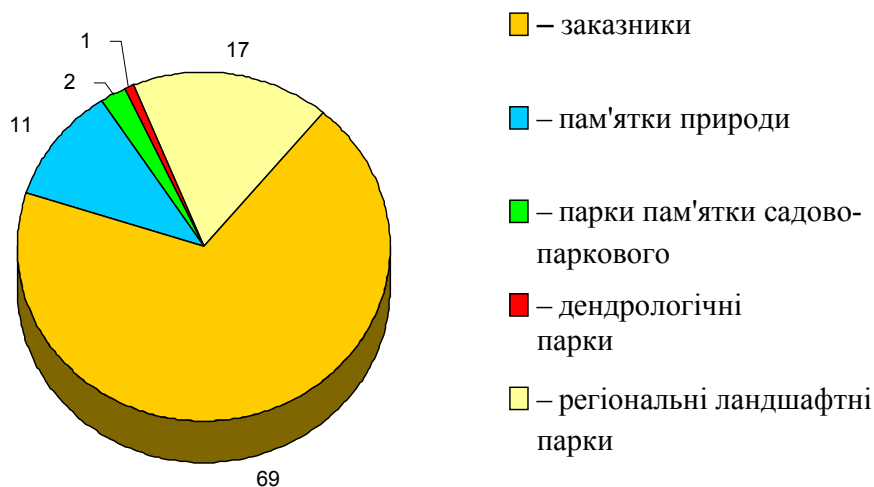


Рис. 2. Структура території природно-заповідного фонду Київської області

За кількісною складовою слід наголосити (рис. 3), що переважну більшість у Київській області становлять пам'ятки природи місцевого значення – комплексні (43 загальнодержавного значення), звичайні пам'ятки природи (18), заповідні урочища (14), дещо менше представлені заказники – ландшафтні 16 (із них 6 загальнодержавного значення і 10 місцевого значення), лісові 13 (із них 3 загальнодержавного значення й 10 місцевого

значення), гідрологічні 12 (із них 3 загальнодержавного значення та 9 місцевого значення), орнітологічні 8 (із них 2 загальнодержавного значення і 6 місцевого значення); парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва 12 (із них 3 загальнодержавного значення й 9 місцевого значення). По одному представлені дендрологічний, регіональний ландшафтний парки та іхтіологічний заказник.

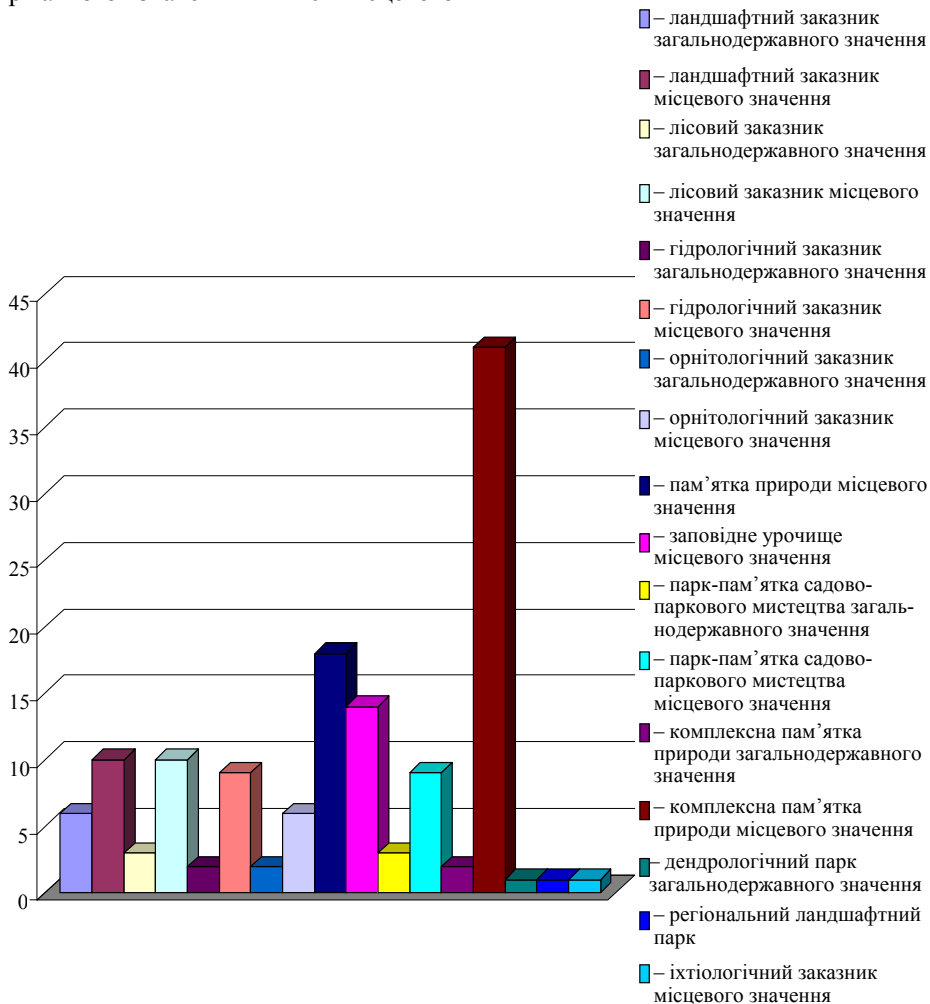


Рис. 3. Розподіл територій та об'єктів природно-заповідного фонду в Київській області за кількісною складовою

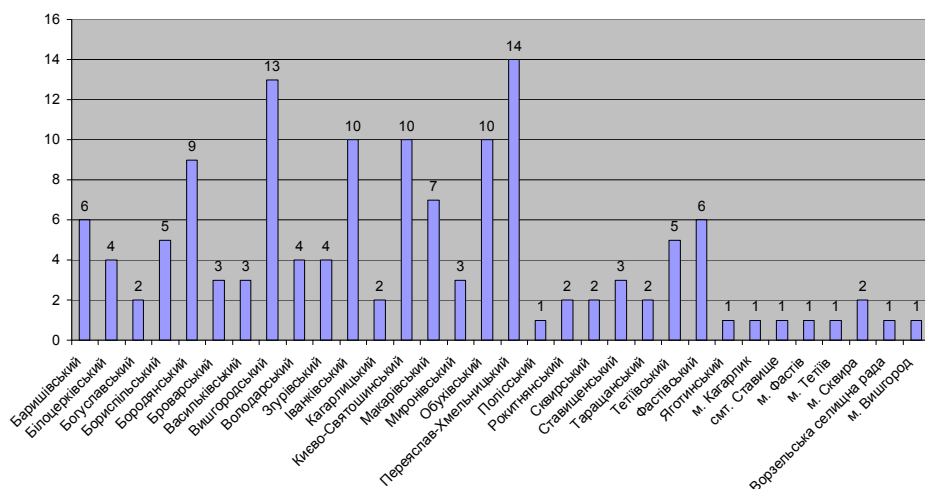


Рис. 4. Розподіл об'єктів природно-заповідного фонду за адміністративними одиницями Київської області

На рисунку 4 показано, що в розрізі адміністративних одиниць Київської області найбільше об'єктів природно-заповідного фонду в Переяслав-Хмельницькому районі – 14, Вишгородському – 13, далі йдуть Іванківський, Києво-Святошинський і Обухівський – по 10, Бородянський – 9, Макаріївський – 7, Барішівський – 6. Найменше об'єктів ПЗФ у Поліському та Яготинському районах – по 1.

Практика свідчить, що заповідання нині залишається головною гарантією збереження конституційного права людини на безпечне довкілля.

Порядок створення об'єктів і територій природно-заповідного фонду, передусім, передбачає подання клопотання про необхідність створення чи оголошення територій та об'єктів природно-заповідного фонду до Міністерства екології та природних ресурсів України (для об'єктів загальнодержавного значення) або Державного управління охорони навколишнього природного середовища у Київській області (для об'єктів місцевого значення). В разі схвалення клопотань

вони погоджуються з власниками й первинними користувачами природних ресурсів у межах територій, рекомендованих для заповідання. На підставі результатів погодження клопотань Міністерство екології та природних ресурсів України забезпечує розроблення спеціалізованими проектними і науковими установами проектів створення природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків, заказників, пам'яток природи, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення.

Розвиток природно-заповідної справи на основі системного врахування природоохоронних, економічних, соціальних інтересів суспільства, а також міжнародних зобов'язань держави є нині одним із найважливіших пріоритетів довгострокової державної політики в Україні.

На виконання доручення Прем'єр-міністра України від 26 травня 2005 року № 26614/1/1-05 до Указу Президента України від 23 травня 2005 року № 838 «Про заходи щодо подальшого

розвитку природно-заповідної справи в Україні», а також Законів України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року», «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015», «Про екологічну мережу» [2], «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття», «Про участь України в Конвенції про водно-болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином, як середовища існування водоплавних птахів», із метою збереження унікальних і типових біогеоценозів Київщини формується орієнтовний перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, створення й розширення яких можливі на території Київської області до 2015 року:

1. Національний природний парк «Голосіївський»
2. Національний природний парк «Переяславський»
3. Біосферний заповідник «Прип'ятський»
4. Біосферний заповідник «Дніпро-Тетерівський».

Території та об'єкти природно-заповідного фонду у 2015 році повинні становити 10 % площі держави [1].

Варто зазначити, що нині існують проблеми при формуванні територій та об'єктів природно-заповідного фонду. В разі надання погоджень основними землекористувачами або землевласниками та органами виконавчої влади на території запропонованої для заповідання створення цих об'єктів затягується органами місцевого самоврядування (сільськими, селищними та районними радами) невинесенням на розгляд сесій сільських, селищних і районних рад питань

щодо формування територій та об'єктів природно-заповідного фонду або наданням необґрунтованих відмов на їх створення.

Спостерігається значне відставання розвитку системи територій і об'єктів природно-заповідного фонду порівняно з європейськими країнами. Недосконалість існуючої законодавчої бази, відсутність чітко визначеної стратегії розвитку заповідної справи й недосконалість системи управління нею, недостатнє фінансове та матеріально-технічне забезпечення установ ПЗФ, відсутність єдиної системи оплати праці, соціальних гарантій і пільг для їхніх працівників, низький рівень екологічної освіти та інформованості населення зумовлюють загрозу нецільового використання й втрати територій та об'єктів природно-заповідного фонду [5].

На території Київської області останнім часом значно зростає загроза втрати зарезервованих і перспективних для подальшого заповідання цінних природних комплексів. Головними проблемами є:

- неузгодженість законодавства у сфері заповідної справи із земельним, водним, лісовим та іншими законодавствами;
- сповільнення темпів зростання площі ПЗФ за рахунок створення нових територій і об'єктів;
- ліквідація спеціальних підрозділів заповідної справи в складі територіальних органів Мінприроди;
- незавершене встановлення меж у природі (на місцевості) територій та об'єктів ПЗФ;
- недостатні обсяги фінансування заходів щодо збереження територій і об'єктів ПЗФ.

Роль і місце системи заповідних територій та об'єктів у забезпеченні

генофонду живої природи, підтриманні природної рівноваги та економічної стабільності, духовному відродженні нації є і буде визначальним та принциповим для подальшого розвитку української нації.

Висновки

Аналіз сучасного стану використання земель природно-заповідного фонду Київської області виявив існуючі недоліки при формуванні нових територій для заповідання. З метою забезпечення раціонального використання та охорони вже існуючих об'єктів природно-заповідного фонду, необхідно терміново розробити проекти організації й встановлення їхніх меж на території області.

Площі земель природно-заповідного фонду України у цілому і Київської області зокрема мають бути збільшені й приведені до норм країн Європейського Союзу.

Список літератури

1. Державне управління охорони навколишнього природного середовища. – [електронне джерело – http://ecokiev.com.ua/publikaciii_v_zmi/statcja_pro_pzf.html].
2. Закон України «Про екологічну мережу України» : прийнятий 24 червня 2004 року № 1864-IV XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2004. – № 45. – Ст.502.
3. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» : прийнятий 25 червня 1991 року № 1264-XII

// Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1991. – № 41. – Ст.546.

4. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» : прийнятий 16 червня 1992 року № 2456-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1992. – № 34. – Ст.502.

5. Міністерство екології та природних ресурсів. – [електронне джерело – <http://www.menr.gov.ua/content/article/11958>].

6. Природно-заповідний фонд Київщини / [В.І. Петрук, Г.С. Бакіров, М.Н. Гладкий та ін.]. – К. : Урожай, 2007. – 44 с.

* * *

Проанализированы современное состояние земель природно-заповедного фонда Киевской области и существующие проблемы их использования. Предложены перспективы по дальнейшему развитию природно-заповедного фонда Киевщины.

Ключевые слова: природно-заповедный фонд, экологическая сеть, использование и охрана земель, биологическое разнообразие, установления границ.

* * *

The current state of land nature preserves Kiev region and the challenges of their use are analysed. Prospects for the further development of natural reserve fund Kiev region is proposed.

Keywords: nature-reserve fund, the ecological network, use and protection of land, biodiversity, establishing boundaries.

РОЗРОБЛЕННЯ КЛАСИФІКАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗА ПРИДАТНІСТЮ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНИМИ ВИДАМИ РЕКРЕАЦІЇ *

*Полтавець А.М., аспірант **
Національний університет біоресурсів
і природокористування України*

В основу класифікації земель рекреаційного призначення за придатністю та функціональними видами рекреації покладено спроможність територій (земель) бути прийнятними для організації відпочинку населення, туризму і проведення спортивних заходів. Запропоновано п'ятирівневу ієрархічну систему класифікацію цільового призначення земельних ділянок для рекреації.

Ключові слова: класифікація земель, цільове призначення земель, землі рекреаційного призначення, функціональні види рекреації, рекреація.

* Стаття пропонується для обговорення.

** Науковий керівник канд. екон. наук, доц. Т.О. Євсюков.

Постановка проблеми

Необхідною умовою повноцінного життя людини, засобом компенсації напруги, відновлення сил, здоров'я, запасу енергії, всебічного розвитку її духовного світу, а також умовою продовження суспільного виробництва є такий вид діяльності, як рекреація. У перекладі з латинської рекреація (лат. – *recreatio*) означає «відновлення», «відтворення», тобто діяльність, спрямована на відновлення розумових, духовних і фізичних сил людини шляхом загальнооздоровчого й культурно-пізнавального відпочинку, туризму,

санаторно-курортного лікування, любительського та спортивного рибальства, полювання тощо. Така діяльність здійснюється в межах рекреаційних територій, основу яких становлять землі рекреаційного призначення.

Відповідно до статті 50 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Це визначення земель рекреаційного призначення є недосконалим, адже використовуватись для організації відпочинку населення

ня, туризму і проведення спортивних заходів можуть землі будь-якої категорії, що, проте, не є підставою для їх віднесення до земель рекреаційного призначення. Так, землі сільськогосподарського призначення можуть використовуватись для організації сільського туризму; на землях житлової та громадської забудови можуть розміщуватися стадіони, спортивні комплекси, діснейленди, луна-парки, театри, музеї та інші рекреаційні об'єкти; землі природно-заповідного фонду і землі оздоровчого призначення можуть використовуватися в рекреаційних цілях (ст. 9 Закону «Про природно-заповідний фонд України», ст. 1 Закону «Про курорти»); землі історико-культурного призначення можуть використовуватися для туристичних потреб (ст. 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); землі лісгосподарського призначення також можуть використовуватися для рекреаційних потреб: стаття 39 Лісового кодексу України передбачає таку категорію лісів, як рекреаційно-оздоровчі ліси, що виконують переважно рекреаційні, санітарні, гігієнічні та оздоровчі функції, а стаття 74 Лісового кодексу регулює використання лісів для рекреаційних потреб; частина четверта статті 59 Земельного кодексу і стаття 64 Водного кодексу України передбачають використання земель водного фонду для рекреації та ін. [1–4, 7].

У зв'язку із зазначеним законодавство породжує проблему розмежування земель рекреаційного призначення й інших категорій земель. Для її розв'язання необхідно розглянути статтю 50 Земельного кодексу України в комплексі зі статтею 51 та

іншими нормами земельного законодавства. 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 і спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва та спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Потрібно звернути увагу на те, що у статті 51 не наводиться вичерпний перелік земель рекреаційного призначення: до них можуть належати й інші землі: використовувані для туристичних походів і подорожей, спорту й відпочинку, огляду мальовничих ландшафтів та історичних пам'яток, для спостереження за сезонними явищами в природі, землі для стаціонарного розміщення луна-парків, ігрових і розважальних центрів тощо.

Разом із тим, наявність об'єктів, перелічених у згаданій статті Земельного кодексу, на певній земельній ділянці ще не означає належність цієї земельної ділянки до категорії земель рекреаційного призначення. Ця стаття вступає у конкуренцію з іншими статтями Земельного кодексу, що передбачають віднесення земельних ділянок, на яких розміщені зазначені об'єкти, до земель інших категорій. Так, стаття 38 пе-

редбачає віднесення до земель житлової та громадської забудови земельних ділянок у межах населених пунктів, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Під таке визначення підпадають усі об'єкти, перелічені в статті 51 Земельного кодексу, якщо вони розміщені у межах населених пунктів.

За такої ситуації надзвичайно важливим є розроблення класифікації земель рекреаційного призначення з урахуванням чинних законодавчих і нормативних актів та функціональних видів рекреації. До останніх відносять відпочинок населення, туризм і спортивні заходи, які являють собою основні функціональні види рекреації. В їхніх межах можуть виділятися підпорядковані види рекреації, наприклад, відпочинок населення може включати громадську й стаціонарну рекреацію тощо.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням класифікації земель в Україні присвячено роботи таких науковців, як Д.І. Бабміндра, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, В.М. Кривов, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко, М.М. Паночко, І.А. Розумний, А.М. Третяк, Б.М. Чепков та інших [5–6, 8–11]. Однак питанню класифікації земель рекреаційного призначення все ще приділяється недостатньо уваги.

Мета статті – запропонувати класифікацію земель за рекреаційною придатністю й функціональними видами рекреації на основі їхньої спроможності бути прийнятними для організації відпочинку населен-

ня, туризму і проведення спортивних заходів.

Виклад основного матеріалу

Придатність земель для організації зон відпочинку визначається якістю природних ресурсів задовольняти потреби людей в рекреації. У цілому в Україні наявний потужний рекреаційний потенціал, який при правильному використанні дасть можливість забезпечити не тільки економічне зростання, але й повноцінний відпочинок та оздоровлення населення. Це, передусім, пляжі на узбережжі Чорного й Азовського морів (довжина 2870 км) і неповторні мальовничі ландшафти Криму та Карпат. Важливе значення для відпочинку населення мають рекреаційні ресурси Полісся. Тут зосереджені значні масиви лісів, зокрема соснових, переважає м'яка тепла зима і досить вологе літо. Є велика кількість прісних озер; повноводні річки повільно протікають у низьких берегах. В Україні площа земель рекреаційного призначення становить 106,9 тис. га (0,18 % земельного фонду нашої держави), у тому числі 4008 об'єктів рекреаційного призначення на площі 28,2 тис. га. Території природних та окультурених ландшафтів, як ресурсного потенціалу для перспективного рекреаційного і лікувально-оздоровчого розвитку, становлять близько 7,7 млн га. Особлива потреба в освоєнні його відчувається у найбільш заселених регіонах – Донецькому та Придніпровському. Для літніх видів відпочинку найпридатніші приморські й лісостепові райони країни, для зимових – Карпати.

З урахуванням розподілу та якості рекреаційних ресурсів визначено

їхній потенціал і доцільні для курортно-рекреаційного використання на сучасному етапі й у перспективі території. За комплексом специфічних курортно-рекреаційних ознак можна виділити вісім регіонів: Донецький, Придніпровський, Східний, Центральний, Поліський, Подільський, Причорноморський і Карпатський.

Якість земельних ресурсів, які використовують із рекреаційною метою, можна визначити кількістю днів, протягом яких відпочиваючі використовують одиницю земельної

площі для відпочинку. Тобто придатність земель можна розрізнити за інтенсивною й екстенсивною формами відпочинку. При інтенсивній формі відпочинку відносно більша кількість людей може знаходитися на одиниці території, тоді як екстенсивна форма відпочинку потребує значно більше території на одну людину.

Залежно від можливої інтенсивності використання земельних ресурсів із метою відпочинку нині виділяють 7 класів земель рекреаційного призначення (табл.).

Класифікація земель за придатністю до використання з рекреаційною метою

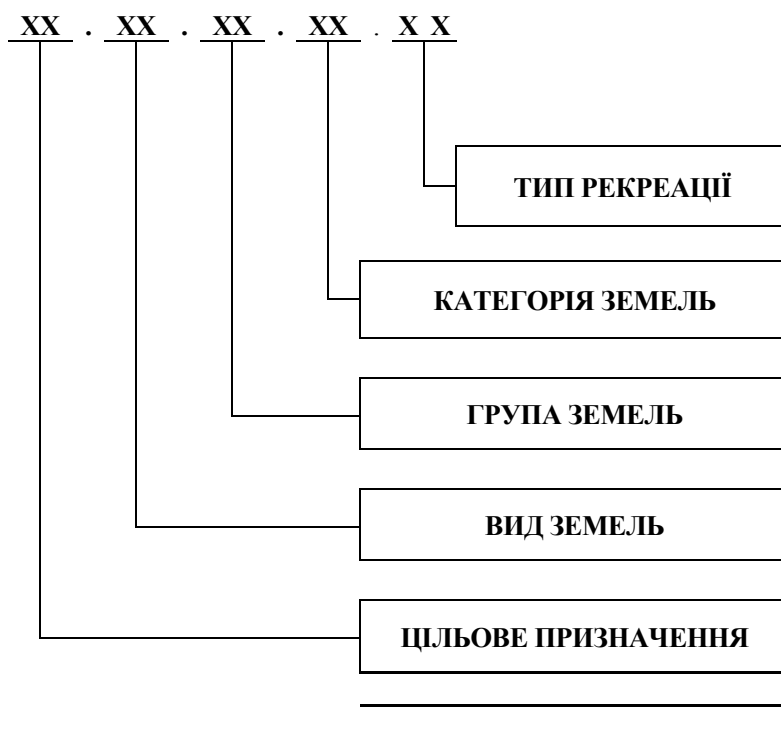
Клас	Придатність до використання за функціональним призначенням
I	Землі можуть високоактивно використовуватися з рекреаційною метою протягом року для одного або кількох інтенсивних форм відпочинку (популярні ландшафти чи схили гір, хвойні ліси)
II	Землі можуть високоактивно використовуватися протягом року для однієї або кількох форм відпочинку
III	Землі можуть помірно активно використовуватися для відносно інтенсивних форм відпочинку
IV	Землі, придатні для середньоактивного використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку
V	Землі, придатні для середньонизького використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку
VI	Землі, придатні для низького використання протягом року при екстенсивних формах відпочинку
VII	Землі, не придатні для використання з рекреаційною метою

Поряд із класами в згадану класифікацію можна ввести підкласи, що характеризують вид можливого використання території: використання з рекреаційною метою природних ресурсів та умов, лікувальних мінеральних вод; організацію гірськоколичних центрів; організацію рекреаційно-оздоровчих центрів у районах хвойних лісів; використання привабливої або мальовничої рослинності; використання історичних місць і місць археологічних розкопок; організацію кемпінгів у гірсь-

ких районах; використання естетично привабливого чи мальовничого рельєфу; використання невеликих водойм та гірських річок; відпочинок сімей або інші види рекреаційного використання (туристичні чи мисливські будиночки); спостереження в природних умовах за дикими тваринами й птахами; огляд культурних ландшафтів, цікавих із соціального, лісгосподарського, сільськогосподарського поглядів; відвідування районів із рельєфом, які можна використати для пішохід-

ного туризму, вивчення природи або які становлять інтерес з естетичного погляду; мальовничі місця спостереження за краєвидом; різні фактори, які можна використати з метою відпочинку; береги річок, придатні для пляжів; постійні місця відпочинку в приміських зонах тощо. Такі уточнення у класифікації земель дають змогу врахувати інтенсивні та екстенсивні форми відпочинку на високоякісному рівні, але не враховують функціональних видів рекреації, яких нині налічується понад тисячу.

Розвиваючи підходи до класифікації земель, розроблені А.Г. Мартином [9], автором представлені нові методичні підходи до класифікації земель рекреаційного призначення. Запропоновано п'ятирівневу ієрархічну систему класифікації цільового призначення земельних ділянок, кожна з позицій якої містить двозначний числовий код. Загальна структура цифрового коду класифікатора відповідає такій схемі:



На рівні класифікаційного угруповання «категорія земель» забезпечується деталізація поділу земель за основним цільовим призначенням згідно зі статтею 19 Земельного кодексу України. Як десятий класифікаційний виділ цього рівня необхідно розглядати землі запасу, що до

01.01.2002 року розглядалися як окрема категорія земель і після цієї дати не віднесені до іншого основного цільового призначення.

Групи земель виділяються відповідно до деталізації категорій земель у Земельному кодексі України й інших законодавчих актах. Напри-

клад, категорія «землі житлової та громадської забудови» поділяються на групи «землі житлової забудови» і «землі громадської забудови».

Землі поділяються на види переважно за типами забудови, яка здійснюється на земельній ділянці, згідно з ДК БС або за типами особливо цінних об'єктів, розташованих на ділянках.

Цільове призначення земельних ділянок виділяється в межах виду земель і характеризує безпосередній спосіб використання (експлуатації) земельної ділянки. У разі, якщо вид земель не поглиблюється окремими цільовими призначеннями земельних ділянок, а сам розглядається як цільове призначення, четвертій позиції цифрового коду присвоюється значення «00».

Для земель, що можуть використовуватися з рекреаційною метою, доцільно ввести п'ятий класифікаційний виділ, яким слід визначити функціональний вид рекреації, що може провадитися на земельній ділянці за такими функціональними напрямками:

- 10 Гірська рекреація:
- 11 організація пішохідних прогулянок та походів
- 12 скелелазіння або льодолазання
- 13 катання на гірському велосипеді або мотоциклі
- 14 катання на лижах або сноубордінг
- 15 каньйонінг
- 20 Лісова рекреація:
- 21 організація пішохідних прогулянок та походів
- 22 організація кемпінгів
- 23 спостереження за дикими тваринами та птахами
- 24 парковий відпочинок

30 Пляжний і морський відпочинок:

- 31 морські прогулянки на човнах
- 32 підводне плавання з аквалангом
- 33 парасейлінг або віндсерфінг
- 34 риболовля
- 35 водні види спорту
- 40 Прісноводна рекреація:
- 41 риболовля
- 42 річкові прогулянки на човнах
- 43 веслування і рафтинг
- 44 водні види спорту
- 50 Сімейна рекреація:
- 51 атракціони
- 52 сафарі-парк
- 60 Історико-культурна рекреація:
- 61 етнокультура
- 62 культурні та історичні пам'ятки.

Наведені підходи до класифікації функціональних видів рекреації пропонуються у порядку обговорення.

Висновки

Класифікація земель рекреаційного призначення є важливим інструментом їхнього обліку та встановлення режиму використання. Належний облік земель рекреаційного призначення з урахуванням функціональних видів рекреації дасть змогу поліпшити стан обліку земель у державному земельному кадастрі, а також закласти передумови для контролю за раціональним використанням земель рекреаційного призначення, в тому числі у частині встановлених функціональних видів рекреації.

Список літератури

1. Водний кодекс України : прийнятий 6 червня 1995 року № 213/95-ВР // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1995. – № 24. – Ст. 189.

2. Закон України «Про охорону культурної спадщини» : прийнятий 8 червня 2000 року № 1805-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2000. – № 39. – Ст. 349.

3. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» : прийнятий 16 червня 1992 року № 2456-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1992. – № 34. – Ст. 502.

4. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

5. Канаш О.П. Принципи класифікації земель як основи раціонального використання земельних ресурсів / О.П. Канаш // Вісн. Аграр. науки. – 2002. – № 3. – С. 63–66.

6. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання / [Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний]. – К. : Урожай, 2007. – 464 с.

7. Лісовий кодекс України : прийнятий 21 січня 1994 року № 3852-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1994. – № 17. – Ст. 99.

8. Мартин А.Г. Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок / А.Г. Мартин // Землевпоряд. вісн. – 2007. – № 6. – С. 28–34.

9. Мартин А.Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням // Землеустрій і кадастр. – № 2. – 2008. – С. 12–36.

10. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К. : Урожай, 2007. – 276 с.

11. Чепков Б.М. Сучасний стан та пропозиції щодо вдосконалення класифікації земель / Б.М. Чепков, М.М. Паночко // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 3–4. – С. 41–61.

* * *

В основу классификации земель по рекреационной пригодности и функциональным видам рекреации положена способность территорий (земель) быть приемлемыми для организации отдыха населения, туризма и проведения спортивных мероприятий. Предложена четырехуровневая иерархическая система классификации целевого назначения земельных участков для рекреации.

Ключевые слова: классификация земель, целевое назначение земель, земли рекреационного назначения, функциональные виды рекреации, рекреация.

* * *

The classification of lands for recreational suitability and functional types of recreation capacity assigned areas (lands) to be acceptable to the organization of recreation, tourism and sporting events. Four-level hierarchical classification system the purpose of land for recreation is proposed.

Keywords: classification of land, earmarked land, recreational land, functional types of recreation, recreation

ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ ЗАКАРСТОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АЕРОФОТОЗНІМАННЯ

Заячківська Б.Б., аспірантка*

Національний університет біоресурсів
і природокористування України

Розкрито можливості застосування аерофотознімання при здійсненні моніторингу закарстованих територій з метою оптимізації землекористувань.
Ключові слова: карст, карстопрояви, голий карст, покритий карст, карстуючі породи, карстоутворення, дешифрування, аерофотознімання.

* Науковий керівник канд.економ.наук, проф. Г.К. Лоїк. © Заячківська Б.Б., 2013

Постановка проблеми

У сучасних умовах прогресу комп'ютерних технологій дистанційні спостереження земель здійснюються частіше порівняно з наземними й потребують менших витрат.

Одним із способів одержання інформації про екзодинамічні процеси є аерофотоматеріали. Моніторинг на основі аерофотознімання в природно-господарських дослідженнях – це контроль і спостереження за станом та змінами об'єктів природокористування, елементів рельєфу й супровідних геоморфологічних процесів шляхом дешифрування та інтерпретації різномасштабних і різночасових аерофотознімків. Одні з найбільш виражених природних морфодинамічних процесів – карстові. Застосування польових та картографічних матеріалів минулих років і сучасних аерофотознімків можна здійснити аерофотомоніторинг закарстованих територій,

який включає:

інвентаризацію карстових форм рельєфу;

виявлення змін рельєфу, динаміки процесів за певний період;

аналіз впливу змін природокористування на динаміку рельєфу й, навпаки, впливу динамічних процесів на зміни землекористування;

з'ясування кількісних та якісних параметрів змін структури антропогенного рельєфу, інтенсифікації поширення морфодинамічних процесів, а також процесів стабілізації форм.

Моніторинг закарстованих територій в умовах України належить до невідкладних завдань соціально-економічного і природоохоронного значення. Адже інженерно-геологічний процес, карст, є особливо небезпечним, оскільки раптова активізація може спричинити виникнення миттєвих провалів чи осідань земної поверхні. На території України прояви

карсту далеко не поодинокі. На 74,2 % території нашої держави поширені породи, де при певних умовах може утворитися карст [2, с. 30].

Мета статті – розкрити можливості застосування аерофотознімання з метою дистанційного дослідження поширення та розвитку карстових явищ в умовах закарстованих територій Придністровського Покуття.

Виклад основного матеріалу

Із загальної площі Івано-Франківської області 13,9 тис. км² на 10,29 тис. км² поширені породи, здатні до карстування (74,03 % території області). Кількість карстопроявів – 2077 одиниць. Карст перекритого типу розташований на площі 7,72 тис. км² (55,54 %), покритого типу – 2,57 тис. км² (18,49 %). У природних умовах він розвивається у відкладах кам'яної та калійної солі неогенового віку і займає площу 5 тис. км². У північній частині області спостерігається техногенна активізація карсту в сульфатних породах. У районі розробки Калуш-Голинського родовища калійних солей у смт Ділятин відбувається техногенна активізація карсту в галогенних породах з утворенням провалів [2, с. 71].

Найбільшого площинного розвитку на заході України набули гіпсоангідритові карстові форми на Придністровському Покутті, у широкій смузі від р. Тлумач до м. Городенка [1, с. 242].

Найвища активність карстових процесів зафіксована поблизу сіл Тишківці, Вікно, Чортовець, Олієво-Королівка Городенківського району та Озеряни, Жабокруки, Хотимир і Воронів Тлумачького району, де легкорозчинні гіпсові відклади неогену виходять на денну поверхню.

У районі розвитку карстового процесу між селами Хотимир – Жабокру-

ки – Озеряни – Зелений Потік поверхневі карстопрояви представлені численними воронками різних розмірів, ступеня активізації, морфології, а також котловинами, улоговинами, понорами. Щільність карстопроявів становить 100–150 шт./км², у середньому – 60 шт./км² [2, с. 35].

Аерофотомоніторинг карстових процесів охоплює вершинні та вершинно-схиліві рілльничі й техногенно порушені комплекси Тлумачького типу (Придністровське Покуття на ділянці Тлумач – Гостилів) [1, с. 272].

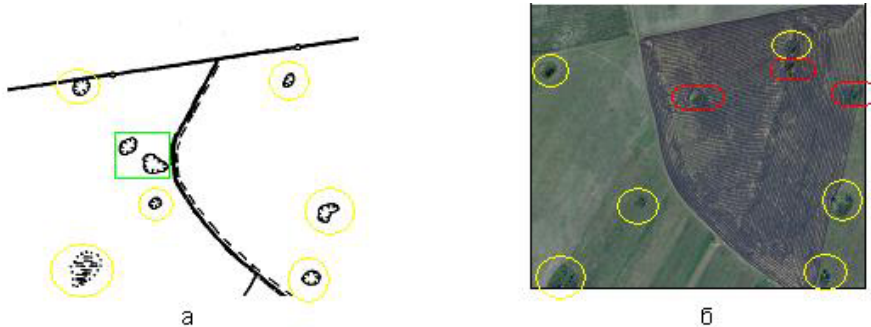
Карстові прояви легко дешифруються на знімках за округлою формою. Території розвитку карстових процесів є переважно під орними землями, а самі карстові форми зайняті лучним різнотрав'ям, тому вони добре виділені на аерофотознімках. Групи карстових воронкок розміщені нерівномірно: ділянки щільнішого їх розташування і менш щільного. У рельєфі вони приурочені як до долинних улоговиноподібних знижень, так і до вершинних поверхонь. На аерофотозображенні цієї території в межах ріллі світлового фототону виділені також лінзоподібні форми темного фототону. Це карстові зниження, що містять кілька воронкок, які є неглибокими і ще не виведені з сільськогосподарського обробітку. Вони свідчать про близьке залягання до поверхні карстоформувальних гіпсоангідритових товщ [1, с. 242].

Використовуючи карту 1992 року й аерофотознімок 2010 року, ми можемо розпізнати на карті та на знімку карстові явища, які досі тривають (позначені кружечками). Легко можна відстежити порівняно недавно утворені карстові воронки, що добре дешифруються на знімку, однак відсутні на карті (позначення овальної форми)

і навпаки, карстові воронки, які зникли внаслідок господарської діяльності (позначені квадратом) (рис. 1).

Аналогічно можна здійснити дистанційне дослідження території сільської ради. Наприклад, на території

Тишківської сільської ради Городенківського району знаходиться близько ста карстових об'єктів, розташованих групами. На місцевості вони мають такий вигляд (рис. 2).



**Рис. 1. Розміщення поверхневих карстових явищ:
а – на карті 1992 року; б – на аерофотознімку 2010 року**

Дистанційні матеріали дають змогу досліджувати вплив геоморфологічної будови на господарське використання території. Аналіз дрібномасштабних аерофотознімків допомагає визначити рельєф і стан загосподарювання земель регіону, встановити співвідношення між типами природокористування. Ці співвідношення виявляють за комплексними ознаками – структурою і текстурою зображення, а також за окремими ознаками – фототональними відмінами.

Рельєф, притаманний західній частині Придністровського Покуття, Тлумацькій височині, має такі характеристики: пагорби межиріч стають більш пасмоподібними, витягнутими у субширотному напрямку, проте відносні висоти знижені, придолинні схили виположені, долини ширші.

За р. Дністер на півдні є район Північнопокутської структурно-денудаційної, пологохвилястої, слабота середньорозчленованої височини з давньотерасовим рельєфом. Через

значні відмінності у морфологічній будові рельєфу ця територія поділяється на Городенківську височину з домінуючим хвилястоподібним рельєфом (західна частина), Хотинську височину з розвиненим платоподібним підвищеним рельєфом (центральна частина) та Новоселицьку улоговину з терасованим плоскорівнинним рельєфом (південна частина). Розташування карстових об'єктів у межах Городенківської височини наведено на рисунку 3.

Долина Дністра має каньйоноподібний вигляд: суцільне простягання крутосхилих поверхонь перерване лише долинами приток. На аерофотознімках схилів Дністра виявлено структурні уступи та перегини, що розділяють різні за крутістю частини схилів.

Динаміка карстових процесів – явище тривале і дуже повільне. Головні ж зміни карстових форм пов'язані із впливом господарського використання території або його змінами.

Господарська діяльність людини на полях приводить до часткового заорування та засипання невеликих карстових западин.



1



2



3

Рис. 2. Вигляд карстових об'єктів:

- 1 – карстовий об'єкт із тривалим періодом існування;
2 – розораний карстовий об'єкт унаслідок господарського обробітку ґрунту; 3 – карстовий об'єкт із коротким періодом існування**

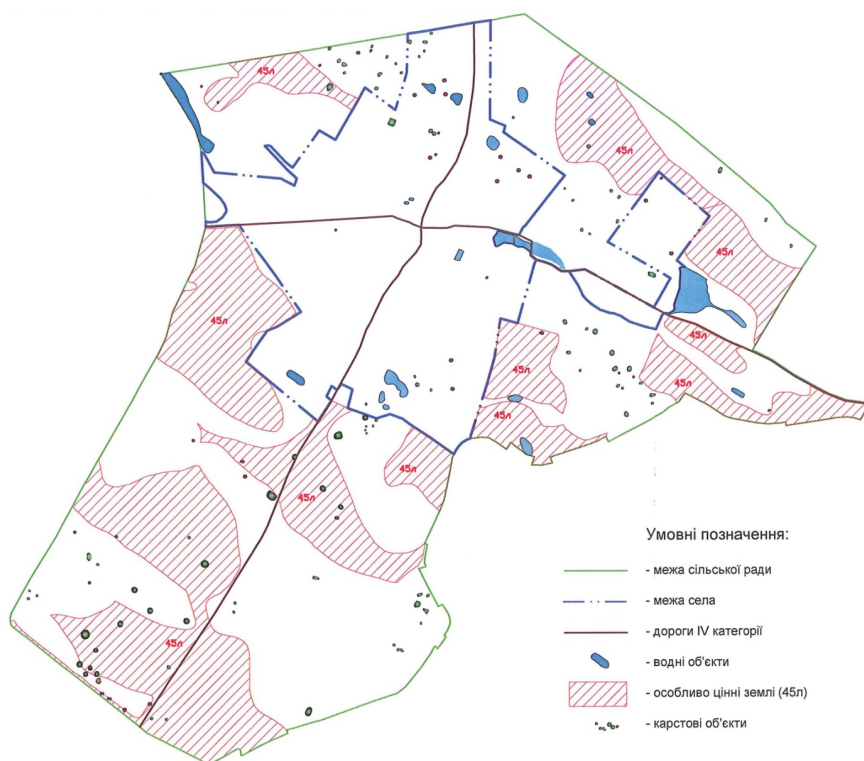


Рис. 3. Схема розташування карстових об'єктів на території Тишківської сільської ради Городенківського району Івано-Франківської області

Більша частина Придністровського Покуття зайнята сільськогосподарським виробництвом, чому сприяє положосхилий і плосковершинний рельєф. Тому важливе значення має вивчення поєднань господарських об'єктів та елементів рельєфу з метою розроблення рекомендацій для обґрунтування нового будівництва й раціональної організації природокористування. Незважаючи на досить тісні взаємозв'язки між господарськими елементами та елементами рельєфу, на освоєних землях Городенківського й Тлумацького районів розвиваються негативні геоморфологічні процеси, які призводять до економічних втрат і

вилучення цінних земель із сільськогосподарського обробітку. Врахування морфографічних та морфометричних параметрів рельєфу, його геологічної основи, визначення структурної й контурно-планової відповідності господарських і морфологічних елементів мають запобігти негативному впливу цих процесів, виявити шляхи оптимізації організації землекористування на порушених землях.

Рекомендації доцільно враховувати на стадії детального планування. На стадії проектування особливу увагу потрібно приділяти трансформації сільськогосподарських земель на еро-

зійнонебезпечних схилах відповідно до особливостей рельєфу.

Території розвитку карстових процесів (вершинно-схилово-рільничі комплекси тлумацького типу) потребують западинно-відновлювальних рекультиваційно-меліоративних заходів. У місцях щільного розташування воронкоподібно-карстових форм необхідно закладати угіддя з багаторічними кормовими травами [1, с. 220].

Висновки

Внаслідок положосхилого і плоско-вершинного рельєфу землекористування Придністровського Покуття знаходиться в складних інженерно-геологічних умовах розвитку карстових явищ, що мають як наземне, так і підземне поширення.

Застосування аерофотознімання при здійсненні моніторингу закарстованих територій – важливий засіб, оскільки карстові об'єкти добре дешифруються на знімках. За допомогою інтерпретації різномасштабних і різночасових аерофотознімків можна не тільки відстежити існуючі карстові явища, але й динаміку їхнього розвитку. На основі зібраних матеріалів можна розробити рекомендації при організації території землекористувань.

Однак це тільки наземні спостереження, які потрібно доповнити інженерно-геологічними вишукуваннями. Адже під землею багатоярусно розміщується система порожнин різних розмірів, утворена внаслідок вимивання агресивними водами легкорозчинних порід. Тому вивчати матеріали

підземного і наземного дослідження потрібно комплексно. На досліджуваній території треба виділити зони ризику, щоб здійснити відповідні заходи.

Список літератури

1. Байрак Г.Р. Аналіз рельєфу і природокористування рівнин заходу України за аерокосмічними даними: монографія / Г.Р. Байрак. – Львів: Вид. центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2007. – 296 с.

2. Інформаційний щорічник щодо активізації небезпечних екзогенних геологічних процесів на території України за даними моніторингу ЕПГ. – Київ: Держ. служба геології та надр України, Держ. наук.-вироб. п-во «Державний інформаційний геологічний фонд України», 2012. – 48 іл. – 106 с.

Раскрыты возможности применения аэрофотосъемки при осуществлении мониторинга закарстованных территорий в целях оптимизации землепользования.

Ключевые слова: карст, карстопроявления, голый карст, покрытый карст, карстующие породы, карстообразования, дешифрование, аэрофотосъемки.

Revealed the possibilities of using aerial photography in monitoring of karst areas in order to optimize land use.

Keywords: karst, karst manifestations, naked karst, coated karst, karst rock, formation of karst, decipherment, aerophotography.

ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Третяк Н.А., аспірантка*

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано критерії та показники оцінки ефективності управління земельними ресурсами і землекористуванням із погляду суспільних інтересів. Зокрема, пропонується оцінювати ефективність управління земельними ресурсами за показниками зміни тенденцій їхнього розподілу за економічними інтересами та за змінами вартості земельних ресурсів.

Ключові слова: управління земельними ресурсами, управління землекористуванням, суспільні інтереси, економічні інтереси, вартість.

** Науковий керівник канд. екон. наук, доцент О.С. Дорош.*

Постановка проблеми

Управління земельними ресурсами й землекористуванням є складовою існуючої економічної системи і являє собою складний, багатогранний процес, який залежить від характеру суспільних та виробничих відносин, форм власності на землю, системи гарантування прав на землю, ефективності землекористування. Це зумовлює наступне: економічна ефективність управління земельними ресурсами й землекористуванням повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів і законів природи, що відповідно потребує системи оціночних показників; при визначенні економічної ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням необхідно враховувати, з одного боку, колективні й особисті інтереси землекористувачів і землевласників, а з другого – суспільні інтереси. Це потребує різних критеріїв і

показників оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням, зокрема, використання при оцінці як госпрозрахункового (комерційного), так і суспільного підходу.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Досліджуючи праці українських учених, таких як В.В. Горлачук, О.С. Дорош, А.С. Попов, А.М. Третяк та інших, із проблем оцінки ефективності управління земельними ресурсами й землекористуванням, можна стверджувати, що здебільшого вони не розрізняють методологічних підходів до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та до ефективності управління землекористуванням. Разом із тим сутність і складові системи управління земельними ресурсами відрізняються від сутності й складових системи управління землекористуванням [11]. Відповідно критерії та

показники оцінки ефективності управління обох систем не є тотожними.

Мета статті – обґрунтувати відмінності у критеріях і показниках оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням щодо формування ефективної земельної політики, здійснення земельної реформи й сталого землекористування в умовах нових земельних відносин.

Виклад основного матеріалу

Згідно з нашими дослідженнями [10] під управлінням земельними ресурсами необхідно розуміти вплив держави як власника через визначені в законодавчому або адміністративному порядку повноважень, своїх вищих управляючих, управляючих територіальних громад на процес і систему розподілу земельних ресурсів у суспільстві для збереження їхньої стабільності чи переведення з одного стану в інший відповідно до визначеної мети – цільового призначення. Система управління земельними ресурсами включає п'ять таких основних підсистем: адміністративно-територіальну, правову, економічну, соціальну та екологічну. Водночас система управління землекористуванням складається із шести підсистем: адміністративно-господарської, правової, технологічної (інженерно-технологічної); економічної, соціальної й екологічної.

Отже, у системі управління земельними ресурсами відносно управління землекористуванням наявні суттєві відмінності, які пов'язані з різними цілями і процесом управління, зокрема управління земельними ресурсами є економічною функцією власника землі – держави, а управління землекористуванням – це функція фізичних та юридичних осіб щодо організації використання земельних ділянок.

Викладене бачення управління земельними ресурсами й землекористуванням свідчить про необхідність виокремлення оцінки ефективності управління вищих державних управлінців та самих землекористувачів і вона повинна розглядатися в кількох аспектах:

- стосовно довкілля як екологічна ефективність;
- щодо матеріального виробництва як економічна ефективність;
- стосовно суспільства у цілому як соціальна та бюджетна ефективність.

Економічна ефективність управління земельними ресурсами і землекористуванням зумовлена впливом управлінських дій щодо розподілу земельних ресурсів та організації території землекористування на організацію виробництва і навпаки [7].

Необхідність урахування сукупності суспільних, колективних і особистих інтересів потребує розгляду ефекту управління земельними ресурсами та землекористуванням із двох боків: суспільного та госпрозрахункового (комерційного). *З методологічного погляду такий поділ дає можливість стверджувати наступне.*

У суспільному аспекті управління земельними ресурсами і землекористуванням є інструментом цілеспрямованого розподілу земельного фонду країни в інтересах усього суспільства за категоріями земель, цільовим призначенням, землекористувачами, землеволодільцями та вгіддями, регулювання земельних відносин із метою реалізації економічної й земельної політики держави.

Із погляду бізнесу, госпрозрахункова (комерційна) ефективність відображає вплив намічених управлінських дій і заходів землеустрою або вкладених інвестицій у землекористування на ефективність землекористування конкретними землекористувачами.

Критерій ефективності управління землекористуванням повинен бути не тільки вимірником, що дає кількісну оцінку управлінських дій та заходів землеустрою але, передусім, характеризувати їхню якість. У сільському господарстві зростання обсягів виробництва виражається валовою продукцією. Зіставлення результатів виробництва із витратами досягається в показниках доходу й рентабельності. Використання цих показників дає змогу врахувати через вартість і собівартість продукції обсяг виробництва, економію сукупних витрат уречевленої та живої праці, яка досягається при поліпшенні організації території, а також підвищення родючості ґрунтів через урожайність сільськогосподарських культур і виробничі витрати.

Однак, якщо розрахунок доходу і рентабельності виробництва у конкретних підприємствах дає певне уявлення про ефективність землекористування, то на національному і регіональному рівнях за цими показниками точно оцінити ефективність управління неможливо, що зумовлено рядом причин.

Насамперед, показники прибутку та рентабельності не враховують витрат, які несе держава на здійснення управлінських дій і землеустрій. Крім того, в матеріальному виробництві має значення, передусім, вихід продукції в натуральному вигляді. Важливо інше, яка кількість продуктів знаходиться на столі у споживача, ніж наявність засобів, які неможливо в даний момент реалізувати. Далі прибуток являє собою лише частину, іноді дуже незначну, знову створеного продукту й у зв'язку з рухливістю цін не може дати повного уявлення про порівняльну ефективність землепорядкування, особливо за тривалий проміжок часу.

Таким чином, показники валової продукції, доходу, рентабельності, ефективності капітальних вкладень

окремо не є всеосяжними при визначенні суспільної ефективності управління. Але це не означає, що вони не повинні займати своє місце в системі оціночних показників.

З погляду ефективності управління з точки зору суспільства пропонуються критерії щодо тенденцій розподілу земельних ресурсів за економічним інтересом і зростанням вартості земельних ресурсів.

Оцінка тенденцій зміни вартості земельних ресурсів за земельною рентою I характеризує економічну ефективність управління земельними ресурсами. Вартість земельних ресурсів фактично визначається шляхом капіталізації рентного доходу (нагромадження земельної ренти протягом періоду окупності капіталу при відповідному банківському відсотку). Вартість земель підвищується як у результаті поліпшення кон'юнктури, зростання ділової активності (низький банківський відсоток – «дешеві гроші»), так і в результаті додаткових капіталовкладень, понад необхідні для відтворення. Підвищення вартості земельних ресурсів тісно пов'язано із розширеним відтворенням інших капіталів, залучених у процес землекористування. Розширене відтворення земельного капіталу відбувається шляхом капіталізації – перетворення доданої вартості, одержаної у процесі землекористування.

Від величин земельної ренти I і II залежить безпосередньо вартість земельних ресурсів і землекористування. За абсолютного вільного регулювання цін на сільськогосподарську продукцію на гірших землях диференціальна рента II на них не утворюється. Чим більша рента, тим більшим буде земельний капітал при однаковій нормі банківського відсотка.

Разом із тим необхідно зазначити, що існує постійна зміна факторів, від яких залежить формування земельної

ренти. Ситуацію ускладнює те, що з'являються, з одного боку, ефективніші сфери використання земельних ресурсів, а з другого – обмеження щодо їх використання. У такому разі здатність земель (грунтів) задовольняти певні потреби людей і створювати відповідні блага безпосередньо впливає на величину земельного капіталу. Тому земельна рента значною мірою залежить від мети використання земель, тобто від їхнього цільового призначення. У кінцевому підсумку розглянуті умови позначаються на вартості земельної власності, ступені придатності земель для досягнення землекористувачем запланованої мети та для зростання земельної ренти.

Оціночна процедура визначення вартості земельних ресурсів при використанні сільськогосподарських угідь складається з таких етапів [8]:

визначення площі ріллі шляхом переведення продуктивності інших сільськогосподарських угідь через поправочні коефіцієнти типів ґрунтів;

розрахунку показників нормальної врожайності зернових культур (V_n);

визначення показників зернового еквівалента (V_e), ц/га, з урахуванням чистого доходу, який одержаний від зернових та інших вирощуваних сільськогосподарських культур;

розрахунку валового доходу з 1 га від вирощування зернових культур з урахуванням показника зернового еквівалента ($BД$);

визначення питомої ваги земельної ренти у валовому доході (d);

розрахунку земельної ренти на одиницю площі ($Rз$);

оцінки вартості земельного капіталу методом капіталізації земельної ренти ($Bзк$).

Площу сільськогосподарських угідь, виражених через продуктивність ріллі, розраховують за формулою:

$$P = P_p + P_{б.н.} \times K_{б.н.} + P_c \times K_c + P_n \times K_n, \quad (1)$$

де P_p – площа ріллі, га;

$P_{б.н.}$ – середньозважений коефіцієнт продуктивності багаторічних насаджень відносно ріллі;

P_c – площа сіножатей, га;

K_c – середньозважений коефіцієнт продуктивності сіножатей відносно ріллі;

P_n – площа пасовищ, га;

K_n – середньозважений коефіцієнт продуктивності пасовищ відносно ріллі.

Показники еквівалентної врожайності зернових (V_n) розраховує за Методикою як середньозважену фактичну врожайність сільськогосподарських культур за даними відповідного у межах землекористування регіонів.

В основу визначення зернового еквівалента покладено порівняння чистого доходу оціночних культур відносно чистого доходу від вирощування зернових культур.

Зерновий еквівалент (V_e) – це вартість земель, виражена в урожайності (кількості зерна) чи в гривнях, тобто комплексний показник, який включає як урожайність, так і оцінку придатності земель для всіх основних сільськогосподарських культур, витрати на їх вирощування і підтримку родючості ґрунтів. V_e виражається в умовному виході зерна з 1 га.

Порядок розрахунку показника V_e :

визначення чистого доходу від виробництва продукції по кожній оціночній культурі з урахуванням середніх реалізаційних цін, наприклад, для розрахунку взято ціни за відповідний рік, та фактичних витрат з урахуванням структури посіву сільськогосподарських культур;

обчислення різниці в дохідності кожної культури відносно дохідності зернових;

одержані результати (по кожній культурі) множать на питому вагу культури в загальній структурі посівів, а потім підсумовують;

до одержаної суми додають показники відмінностей (зі знаком плюс або мінус) у витратах на обробіток 1 га зернових культур і на підтримку родючості ґрунтів (вапнування та внесення органічних добрив);

додатково від указанної суми віднімають вартість зерна, одержану як добуток величини нормальної врожайності зерна на різницю між регіональною вартістю зерна і середньорозрахунковою по Україні;

отриманий результат, виражений у гривнях, переводять в обсяг зерна через середню реалізаційну ціну пшениці й додають до показника нормальної врожайності пшениці, в підсумку матимуть урожайність у зерновому еквіваленті (V_e).

Вартість земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України визначають за підходом до капіталізації земельної ренти. Як відомо, матеріальною основою земельної ренти (R_3) є диференціальний дохід (D_o), який відображає економічну ефективність використання земель з урахуванням їхньої якості та інтенсивності землекористування. Він утворюється на основі додаткового продукту землеробства на кращих і середніх землях порівняно з відносно гіршими в результаті вищої продуктивності праці і становить частину чистого доходу, що перевищує ту його частину, яка необхідна для забезпечення розширеного виробництва.

Для визначення диференціального доходу використовують показник окупності витрат (O_e), що характеризує продуктивність праці в землеробстві й відображає відмінність якості земель при однакових умовах виробництва і різних витратах у регіональних умовах [9].

Показник окупності витрат завжди вищий на відносно кращих землях і нижчий на гірших. На його основі розраховують питому вагу диференціального доходу у валовій продукції (d). Він визначається добутком величини фактичних витрат (B_ϕ) на вихідний коефіцієнт їхньої окупності й прийнятий на рівні 1,35 ($O_{e_{вих}}$), як верхня межа виробництва продукції рослинництва з 1 га відносно гірших земель, яка необхідна для розширеного виробництва.

Отже, $OP = B_\phi \times O_{e_{вих}}$,

$$\text{тоді: } d = \frac{(O_{B\phi} \times O_{B_{вих}})}{O_{B\phi}}, \quad (2)$$

$$\text{де } O_{B\phi} = \frac{BD}{B_\phi},$$

Відповідно $BD = Y_e \times \Pi_{3M}$, (3)

де Π_{3M} – закупівельна ціна пшениці у відповідному році згідно зі статистичними даними.

Якщо прийняти, що земельна рента є дорівнює диференціальному доходу, то:

$$R_3 = BD \times d. \quad (4)$$

Диференціальний дохід утворюється з диференціального доходу I (D_{oI}), який прирівнюється до земельної ренти I (R_{3I}), що є матеріальною основою, природною складовою земельного капіталу, і диференціального доходу II (D_{oII}), який прирівнюється до земельної ренти II (R_{3II}), що є матеріальною основою інтелектуальної складової капіталу.

Земельну ренту I (R_{3I}) визначають за формулою:

$$R_{3I} = B_{вих.} \times O_{e\phi} \times d, \quad (5)$$

$$\text{де } B_{\text{вих}} = \frac{ВД_{\text{вих}}}{1,35}$$

Земельну ренту II ($R_{зII}$) розраховують за формулою:

$$R_{зII} = R_z - R_{зI}, \quad (6)$$

Визначення диференційованої вартості земельної ренти I і II в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблицях 1, 2.

Як свідчать дані таблиць 1, 2, величина земельної ренти у середньому по регіонах коливається від від'ємного показника в 2001 році до позитивного найвищого у 2010-му. – 8239 грн у Львівській області і в цілому по Україні – 2152 грн/га. $R_{зII}$, яка враховує інтенсивність виробництва, становить тільки близько 51 % (1102 грн/га) у величині земельної ренти. Отже, виробництво сільськогосподарської продукції здійснюється не лише за рахунок природних факторів, але й факторів інтенсифікації. Разом із тим,

$R_{зII}$, яка враховує інтенсивність виробництва, в 2000 році становила близько 47 % (29 грн/га) у величині земельної ренти – 53 грн/га. Як бачимо у вказаний період сільськогосподарська продукція в основному вироблялася за рахунок природних факторів.

Вартість земельних ресурсів ($B_{зк}$) на одиницю площі розраховується за формулою:

$$B_{зк} = \frac{R_z \times 100}{n}, \quad (7)$$

де n – норма банківського відсотка, яку визначають за ставкою річних валютних депозитів комерційних банків з урахуванням поправок на всі види ризиків.

Визначення тенденцій зміни вартості земельних ресурсів і землекори-

стування в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблиці 3. Визначення тенденцій зміни загальної вартості земельних ресурсів та землекористування (технологічної складової) в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблиці 4.

Як показують дані таблиці 4 у цілому по Україні вартість використання земельних ресурсів зросла порівняно з 2001 роком на 21 млрд грн. або на 97 %.

Таким чином, нині в сільському господарстві переважає використання інтелектуальної складової земельного капіталу (51 %), а не природної. І якщо б удалось впорядкувати систему земельних відносин та оптимізувати систему сільськогосподарського землекористування (у середньому по Україні) до рівня Вінницької області, то вартість земельних ресурсів зросла б на 8 млрд грн і становила б 428 млрд грн.

Висновки

Ефективність управління земельними ресурсами з погляду суспільних інтересів пропонується оцінювати за показниками зміни тенденцій розподілу земельних ресурсів за економічними інтересами та за змінами вартості земельних ресурсів. Тенденції зміни вартості земельних ресурсів визначаються шляхом капіталізації рентного доходу (нагромадження земельної ренти протягом періоду окупності капіталу при відповідному банківському відсотку). Вартість земель підвищується як у результаті поліпшення кон'юнктури, зростання ділової активності (низький банківський відсоток – «дешеві гроші»), так і в результаті додаткових капіталовкладень, понад необхідні для відтворення. Вартість земельних ресурсів підвищується в тісному зв'язку із розширеним відтворенням інших капіталів, залучених у

процес землекористування. Розширене відтворення земельного капіталу відбувається шляхом капіталізації – перетворення доданої вартості, одержаної в процесі землекористування.

Від величин земельної ренти I і земельної ренти II залежить безпосередньо вартість земельних ресурсів та землекористування.

1. Визначення диференційованої вартості земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України станом на 2001 рік*

Адміністративно-територіальні одиниці	Нормальна еквівалентна врожайність, ц/га	Середня реалізаційна ціна в 2001 році, грн/ц	Вартість валового доходу (ВД), грн/га	Середні витрати у 2001 році (B_{ϕ}), грн/га	Окупність затрат ($O_{\phi\phi}$)	Питома вага земельної ренти (d)	Земельна рента (R_z), грн/га	Земельна рента I, грн/га	Земельна рента II, грн/га
Україна	28,99	37,63	1090,9	762,91	1,43	0,06	60,97	32,08	28,89
Автономна Республіка Крим	20,02	40,66	814,0	676,92	1,20	-0,12	-99,83	-63,96	-35,87
Області:									
Вінницька	24,5	44,22	1083,4	779,4	1,39	0,03	31,20	18,88	12,32
Волинська	22,32	50,02	1116,4	777,2	1,44	0,06	67,23	46,15	21,08
Дніпропетровська	38,89	33,38	1298,1	961,48	1,35	0,00	0,15	0,06	0,09
Донецька	39,15	33,94	1328,8	884,3	1,50	0,10	134,95	55,25	79,70
Житомирська	19	48,94	929,9	657,58	1,41	0,05	42,13	33,44	8,68
Закарпатська	38,51	45,47	1751,0	987,95	1,77	0,24	417,32	204,87	212,44
Запорізька	32,27	32,68	1054,6	780,91	1,35	0,00	0,36	0,16	0,20
Івано-Франківська	18,43	53,8	991,5	904,14	1,10	-0,23	-229,06	-145,38	-83,67
Київська	38,29	44,21	1692,8	812,3	2,08	0,35	596,20	346,12	250,08
Кіровоградська	35,71	33,21	1185,9	820,4	1,45	0,07	78,39	33,85	44,54
Луганська	23,93	42,86	1025,6	805,32	1,27	-0,06	-61,54	-34,94	-26,61
Львівська	9,15	52,46	480,0	838,11	0,57	-1,36	-651,44	-434,94	-216,50
Миколаївська	28,04	33,48	938,8	747	1,26	-0,07	-69,67	-33,31	-36,36
Одеська	31,01	32,7	1014,0	722,7	1,40	0,04	38,38	18,52	19,86
Полтавська	24,55	41,75	1025,0	769,58	1,33	-0,01	-13,97	-8,08	-5,89
Рівненська	22,37	46,31	1036,0	735,09	1,41	0,04	43,58	29,29	14,30
Сумська	24,18	40,96	990,4	682,45	1,45	0,07	69,11	44,24	24,86
Тернопільська	15,64	45,41	710,2	660,82	1,07	-0,26	-181,89	-133,33	-48,57
Харківська	24,53	36,96	906,6	777,95	1,17	-0,16	-143,60	-72,77	-70,83
Херсонська	28,77	34,69	998,0	825,6	1,21	-0,12	-116,53	-52,23	-64,30
Хмельницька	21,54	47,82	1030,0	672,54	1,53	0,12	122,11	92,62	29,50
Черкаська	31,06	40,17	1247,7	881,77	1,41	0,05	57,29	27,84	29,45
Чернівецька	23,49	47,9	1125,2	741,28	1,52	0,11	124,44	85,77	38,67
Чернігівська	15,83	45,45	719,5	503,59	1,43	0,06	39,63	38,15	1,48

* за даними Держстатистики [1-5]

2. Визначення диференційованої вартості земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України станом на 2010 рік*

Адміністративно-територіальні одиниці	Нормальна еквівалентна врожайність, ц/га	Середня реалізаційна ціна в 2010 році, грн/ц	Вартість валового доходу (ВД), грн/га	Середні витрати у 2010 році (В _ф), грн/га	Окупність затрат (O _{вф})	Питома вага земельної ренти (d)	Земельна рента (R _з), грн/га	Земельна рента I, грн/га	Земельна рента II, грн/га
Україна	49,23	109,12	5372,0	2385,47	2,3	0,4	2151,59	1049,83	1101,76
Автономна Республіка Крим	34,54	102,27	3532,4	1869,42	1,9	0,3	1008,69	588,61	420,08
Області:									
Вінницька	56,26	110,42	6212,2	2974,82	2,1	0,4	2196,22	869,54	1326,68
Волинська	96,24	110,21	10606,6	2233,66	4,7	0,7	7591,17	3995,23	3595,94
Дніпропетровська	41,89	103,18	4322,2	2179,11	2,0	0,3	1380,41	697,19	683,22
Донецька	40,13	106,38	4269,0	2395,03	1,8	0,2	1035,74	490,71	545,03
Житомирська	76,04	113,55	8634,3	2604,67	3,3	0,6	5118,04	2379,94	2738,09
Закарпатська	49,09	109,12	5356,7	3721,24	1,4	0,1	333,03	104,17	228,86
Запорізька	32,06	104,04	3335,5	2111,23	1,6	0,1	485,36	255,13	230,23
Івано-Франківська	86,76	114,51	9934,9	2908,05	3,4	0,6	6009,02	2523,91	3485,11
Київська	57,2	115,25	6592,3	2442,73	2,7	0,5	3294,61	1658,05	1636,56
Кіровоградська	47,16	112,32	5297,0	2330,04	2,3	0,4	2151,46	1106,25	1045,20
Луганська	31,34	107,06	3355,3	2110,07	1,6	0,2	506,67	274,21	232,46
Львівська	99,15	123,97	12291,6	3001,59	4,1	0,7	8239,48	3629,89	4609,59
Миколаївська	35,99	113,58	4087,7	2333,87	1,8	0,2	937,02	486,41	450,61
Одеська	45,38	103,61	4701,8	2140,05	2,2	0,4	1812,75	936,15	876,60
Полтавська	42,1	114,34	4813,7	2577,64	1,9	0,3	1333,90	631,14	702,76
Рівненська	91,22	113,33	10338,0	2787,19	3,7	0,6	6575,26	2851,80	3723,45
Сумська	36,78	110,14	4050,9	2362,36	1,7	0,2	861,76	428,56	433,20
Тернопільська	62,32	103,38	6442,6	2422,9	2,7	0,5	3171,73	1443,53	1728,20
Харківська	42,33	110,75	4688,0	2348,53	2,0	0,3	1517,53	763,33	754,20
Херсонська	34,62	107	3704,3	2079,84	1,8	0,2	896,56	491,99	404,56
Хмельницька	57,01	111,59	6361,7	2641,54	2,4	0,4	2795,67	1259,74	1535,92
Черкаська	53,07	111,26	5904,6	3177,65	1,9	0,3	1614,74	603,07	1011,68
Чернівецька	99,45	97,1	9656,6	2808,69	3,4	0,6	5864,86	2162,73	3702,13
Чернігівська	39,69	117,18	4650,9	2612,68	1,8	0,2	1123,76	537,61	586,15

* за даними Держстатистики [1-5]

3. Визначення тенденцій зміни вартості земельних ресурсів і землекористування в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України

Адміністративно-територіальні одиниці	Вартість земель (B_z), грн/га у 2001 році	У тому числі		Вартість земель (B_z), грн/га у 2010 році	У тому числі		+,- 2010 до 2001 року		
		земельних ресурсів (природна складова) (B_{zn}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{zi}), грн/га		земельних ресурсів (природна складова) (B_{zn}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{zi}), грн/га	Вартість земель (B_z), грн/га	земельних ресурсів (природна складова) (B_{zn}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{zi}), грн/га
Україна	304,8	160,4	144,4	10 758,0	5249,2	5508,8	10453,2	5088,8	5364,4
Автономна Республіка Крим	-499,1	-319,8	-179,3	5043,4	2943,0	2100,4	5542,5	3262,8	2279,7
Області:									
Вінницька	156,0	94,4	61,6	10 981,1	4347,7	6633,4	10 825,1	4253,3	6571,8
Волинська	336,1	230,8	105,4	37 955,8	19 976,1	17 979,7	37 619,7	19 745,3	17 874,3
Дніпропетровська	0,8	0,3	0,5	6902,1	3486,0	3416,1	6901,3	3485,7	3415,6
Донецька	674,7	276,2	398,5	5178,7	2453,6	2725,1	4504	2177,4	2326,6
Житомирська	210,6	167,2	43,4	25 590,2	11 899,7	13 690,5	25 379,6	11 732,5	13 647,1
Закарпатська	2086,6	1024,4	1062,2	1665,1	520,8	1144,3	-421,5	-503,6	82,1
Запорізька	1,8	0,8	1,0	2426,8	1275,6	1151,2	2425	1274,8	1150,2
Івано-Франківська	-1145,3	-726,9	-418,4	30 045,1	12 619,6	17 425,5	31 190,4	13 346,5	17 843,9
Київська	2981,0	1730,6	1250,4	16 473,1	8290,3	8182,8	13 492,1	6559,7	6932,4
Кіровоградська	391,9	169,2	222,7	10 757,3	5531,3	5226,0	10 365,4	5362,1	5003,3
Луганська	-307,7	-174,7	-133,0	2533,3	1371,0	1162,3	2841	1545,7	1295,3
Львівська	-3257,2	-2174,7	1082,5	41 197,4	18 149,5	23 047,9	44 454,6	20 324,2	24 130,4
Миколаївська	-348,4	-166,5	-181,8	4685,1	2432,1	2253,0	5033,5	2598,6	2434,8
Одеська	191,9	92,6	99,3	9063,8	4680,7	4383,0	8871,9	4588,1	4283,7
Полтавська	-69,9	-40,4	-29,4	6669,5	3155,7	3513,8	6739,4	3196,1	3543,2
Рівненська	217,9	146,4	71,5	32 876,3	14 259,0	18 617,3	32 658,4	14 112,6	18 545,8
Сумська	345,5	221,2	124,3	4308,8	2142,8	2166,0	3963,3	1921,6	2041,7
Тернопільська	-909,5	-666,6	-242,8	15 858,6	7217,6	8641,0	16 768,1	7884,2	8883,8
Харківська	-718,0	-363,9	-354,1	7587,7	3816,7	3771,0	8305,7	4180,6	4125,1
Херсонська	-582,6	-261,1	-321,5	4482,8	2460,0	2022,8	5065,4	2721,1	2344,3
Хмельницька	610,6	463,1	147,5	13 978,3	6298,7	7679,6	13 367,7	5835,6	7532,1
Черкаська	286,5	139,2	147,3	8073,7	3015,3	5058,4	7787,2	2876,1	4911,1
Чернівецька	622,2	428,9	193,3	29 324,3	10 813,6	18 510,7	28 702,1	10 384,7	18 317,4
Чернігівська	198,1	190,7	7,4	5618,8	2688,1	2930,7	5420,7	2497,4	2923,3

4. Визначення тенденцій зміни загальної вартості земельних ресурсів і землекористування (технологічної складової) в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України

Адміністративно-територіальні одиниці	Загальна вартість земель (B_3), млн грн у 2001 році	У тому числі		Загальна вартість земель (B_3), млн грн у 2010 році	У тому числі		+,- 2010 до 2001 року		
		земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн		земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн	загальна вартість земель (B_3), млн грн	земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн
Україна	11 939,10	6281,47	5657,63	420 009,26	204 935,87	215 073,39	408 070,16	198 654,41	209 415,76
Автономна Республіка Крим	-805,15	-515,87	-289,29	8174,06	4769,89	3404,18	8979,21	5285,75	3693,46
Області:									
Вінницька	304,92	184,53	120,39	21 433,04	8485,93	12 947,11	21 128,12	8301,40	12 826,72
Волинська	323,92	222,37	101,55	36 345,00	19 128,34	17 216,66	36 021,08	18 905,97	17 115,11
Дніпропетровська	1,81	0,67	1,14	16 671,44	8420,12	8251,32	16 669,63	8419,45	8250,18
Донецька	1322,35	541,36	780,99	10 107,83	4788,90	5318,93	8785,48	4247,54	4537,94
Житомирська	286,64	227,55	59,09	34 292,13	15 946,22	18 345,92	34 005,49	15 718,66	18 286,83
Закарпатська	830,21	407,57	422,64	648,62	202,88	445,74	-181,59	-204,70	23,11
Запорізька	3,83	1,71	2,12	5244,38	2756,69	2487,69	5240,55	2754,98	2485,57
Івано-Франківська	-667,11	-423,42	-243,69	16 783,79	7049,53	9734,26	17 450,90	7472,96	9977,95
Київська	4758,54	2762,53	1996,01	26 212,61	13 191,81	13 020,80	21 454,07	10 429,29	11 024,79
Кіровоградська	772,85	333,71	439,14	21 140,54	10 870,23	10 270,32	20 367,69	10 536,52	9831,17
Луганська	-535,92	-304,24	-231,68	4307,04	2330,98	1976,06	4842,96	2635,22	2207,75
Львівська	-	-2532,66	-	47 437,98	20 898,74	26 539,24	51 231,31	23 431,40	27 799,91
Миколаївська	-667,11	-318,93	-348,18	8963,30	4652,88	4310,42	9630,41	4971,80	4658,60
Одеська	461,65	222,81	238,84	21 697,13	11 204,92	10 492,21	21 235,48	10 982,11	10 253,37
Полтавська	-143,56	-83,07	-60,49	13 794,66	6527,03	7267,63	13 938,22	6610,10	7328,11
Рівненська	185,93	124,94	60,99	28 415,96	12 324,50	16 091,46	28 230,03	12 199,55	16 030,47
Сумська	555,74	355,79	199,95	6874,03	3418,53	3455,50	6318,29	3062,74	3255,55
Тернопільська	-907,66	-665,31	-242,36	15 767,45	7176,14	8591,30	16 675,11	7841,45	8833,66
Харківська	-	-840,68	-818,22	17 370,58	8737,57	8633,01	19 029,48	9578,25	9451,24
Херсонська	-	-498,65	-613,93	8575,07	4705,65	3869,41	9687,65	5204,30	4483,34
Хмельницька	918,69	696,77	221,92	20 988,33	9457,46	11 530,87	20 069,64	8760,70	11 308,95
Черкаська	405,57	197,08	208,49	11 352,27	4239,79	7112,48	10 946,70	4042,71	6903,99
Чернівецька	278,18	191,74	86,44	13 015,01	4799,42	8215,59	12 736,83	4607,68	8129,15
Чернігівська	364,79	351,18	13,61	10 566,01	5054,83	5511,17	10 201,22	4703,65	5497,56

Список літератури

1. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2001». – К. : Держ. ком. статистики України, 2002. – 384 с.
2. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2010». – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 88 с.
3. Статистичний збірник «Регіони України» – Ч. 1 / за ред. О.Г. Оса-уленко. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 358 с.
4. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2008 рік / за ред. Ю.М. Остапчука. – К. : Держ. ком. статистики України, 2009. – 370 с.
5. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2010 рік / за ред. Ю.М. Остапчука. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 384 с.
6. Статистичний щорічник України за 2010 рік / за ред. Ю.М. Остапчука. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 560 с.
7. Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування: навчальний посібник / А.М. Третяк – К. : ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
8. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : монографія. – Львів : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
9. Третяк А.М. Регулювання земельних відносин на території сільської територіальної громади / А.М. Третяк, В.І. Коваль, С.С. Нешик. – К. : УАДУ, 2003. – 76 с.

10. Третяк Н.А. Інституціональні засади удосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю / Н.А. Третяк // Землевпоряд. вісн. – 2012. – № 9. – С. 17–21.

11. Третяк Н.А. Поняття та сутність земельних ресурсів і землекористування у контексті управління як економічної функції власності / Н.А. Третяк // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 4. – С. 77–80.

Обоснованы критерии и показатели оценки эффективности управления земельными ресурсами и землепользованием с точки зрения общественных интересов. В частности, предлагается оценивать эффективность управления земельными ресурсами по показателям изменения тенденций их распределения по экономическим интересам и за изменениями стоимости земельных ресурсов.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, управление землепользованием, общественные интересы, экономические интересы, стоимость.

In the article the criteria and indicators for assessing the effectiveness of land management and land use in terms of public interest. In particular, it is proposed to evaluate the effectiveness of land management in terms of changing trends in the distribution of economic interests and the changes in the value of land resources.

Keywords: land management, land use management, public interests, economic interests and costs.

ОСНОВНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Сацький Д.В., інженер

*Державне підприємство «Київський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою»*

Розглянуто сучасний стан землекористування населених пунктів, основні проблеми та перешкоди для їх сталого екологічного розвитку шляхом планування землекористування населених пунктів. Визначено об'єкт, предмет, функції, принципи та вимоги до планів землекористування населених пунктів.
Ключові слова: планування землекористування, принципи планування, населений пункт, екологічне землекористування, оцінка стану використання земельних ресурсів.

Постановка проблеми

У період формування ринкової економіки Україна постає перед рядом факторів, які позначаються на сталості розвитку народного господарства, та необхідністю зменшення їхнього негативного впливу на екологічний стан землекористування. Тому з метою сталого розвитку економіки, підвищення ефективності використання природних ресурсів і мінімізації негативної дії на них, раціонального управління та прийняття рішень органами влади доцільним є створення збалансованої системи планування землекористування на різних рівнях – від загальнодержавного до місцевого рівня.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питаннями розроблення комплексного еколого-економічного механізму раціонального використання земе-

льних ресурсів займалися такі вчені, як Ю.М. Арскій, К.Г. Гофман, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, Д. Зеттер, В. Надін, Д. Стед, М.Г. Ступень, Т. Тітенберг, А.М. Третьак, Дж. Форестер, М.А. Хвесик та ін.

Мета статті – проаналізувати сучасний стан землекористувань населених пунктів у контексті розвитку ринкових відносин, окреслити основні поняття та принципи планування землекористування населених пунктів.

Виклад основного матеріалу

Дуже гострою є проблема нераціонального використання земельних ресурсів у містах у зв'язку з високою концентрацією виробництв різного рівня шкідливості, пришвидшеними темпами урбанізації, відсутністю чіткого й довгострокового плану освоєння територій і впорядкування існуючих.

З огляду на вищезазначене планування землекористування населеного

пункту виконує дві важливі функції – регулювання й розвитку. Функція регулювання полягає в наданні уповноваженими органами державної влади дозволів на ведення того чи іншого виду діяльності відповідно до плану землекористування. Функція розвитку передбачає визначення напрямів розвитку населених пунктів та інфраструктури, створення сприятливого інвестиційного клімату, збереження і поліпшення стану довкілля тощо.

Планування землекористування зумовлене визначенням видів раціонального землекористування та його режиму на конкретній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів й альтернативних моделей землекористування та інших природних, соціальних і економічних умов із метою вибору й освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для розв'язання поставлених завдань [1]. Воно пов'язано з виявленням довгострокових та середньострокових цілей і стратегій для територій із землекористуванням та фізичним розвитком як конкретного напрямку діяльності влади, а також з координацією політики в таких галузях, як транспорт, промисловість, будівництво, сільське господарство й захист довкілля.

Планування землекористування дуже важливе для забезпечення розв'язання економічних, соціальних та екологічних завдань створенням більш стабільних і передбачуваних умов для інвестицій та гарантування прибутку від розвитку місцевих громад і сприяє ефективному використанню землі й природних ресурсів із метою розвитку територій [2].

Об'єктом планування землекористування населеного пункту є всі земельні ресурси міста, їхні якісні та прос-

торові характеристики й організація раціонального міського землекористування. Предмет планування землекористування – це еколого-економічне обґрунтування формування раціонального міського землекористування, оцінки його ефективності з метою підвищення інтенсивності використання міських земель, створення найкращих умов для поліпшення якості навколишнього природного середовища з урахуванням формування земельного ринку.

Земельні ресурси, як об'єкт землекористування, слід розглядати в комплексі, беручи до уваги їхні властивості й функції, як частину навколишнього природного середовища, засіб виробництва, територіальний базис, як об'єкт земельно-майнових відносин тощо. Основне джерело інформації – державний земельний кадастр.

Здійснення ефективного планування землекористування залежить від розроблення відповідних законів, стратегій, інструкцій і потребує розв'язання як короткострокових, так і довгострокових завдань. Ще одна суттєва проблема для України, що може завадити ефективній роботі з планування землекористування – жорсткий розподіл повноважень між державними органами, кожен з яких веде свою політику, що заважає ефективному виконанню робіт із планування землекористування. Тому з огляду на вищезазначене важливим є залучення до співпраці всіх заінтересованих сторін із метою відпрацювання єдиної політики щодо використання землі, розгляду думок та побажань, як-то держаних органів влади, промисловості, приватних інвесторів, представників громад і недержавних організацій.

Згідно з дослідженнями Європейської економічної комісії (ЄЕК) ООН можна виділити такі основні вимоги до планів землекористування [3]:

- створення більшого різноманіття та щільності видів землекористувань у межах міст, що дає змогу забезпечити повний спектр міських функцій;

- підтримка оновлення житлового фонду за рахунок використання інноваційних методів фінансування, технологічних і нормативних ініціатив. Основна увага має приділятися усуненню перешкод на шляху інвестицій;

- підтримка співпраці, підвищення ефективності участі місцевої громади, посилення участі держави в здійсненні програми сталого планування, створення публічних зон, пішохідних вулиць, збереження історичних будівель і унікальних вуличних ландшафтів;

- забезпечення широкого спектра можливостей у галузі культури та відпочинку за рахунок ефективного використання природних зон, збереження системи комплексних і пов'язаних між собою відкритих зон, парків, річних долин та набережних, збереження природного середовища проживання й ресурсів у цих зонах;

- формування інфраструктури водопостачання та каналізації, яка відповідає потребам місцевої громади й екологічним умовам;

- підвищення ефективності та розширення транспортної мережі для забезпечення конкурентоспроможності громадського транспорту.

Згідно з дослідженнями ЄЕК ООН визначено такі основні принципи планування землекористування:

принцип демократії полягає в тому, що рішення приймаються відповідними органами влади з урахуванням рекомендацій експертів. Їхні рішення

мають бути послідовними й ґрунтуватися на встановлених законом процедурах. Судова влада повинна забезпечувати контроль за дотриманням законів при прийнятті рішень;

принцип делегування. В деяких випадках у процесі прийняття рішень мають враховуватися місцеві потреби. Однак цей принцип допускає необхідність прийняття рішень на вищому рівні, оскільки масштаб питання інколи не дає змоги розв'язати питання на місцевому рівні;

принцип участі передбачає, що місцева громада повинна брати участь у прийнятті рішень. Це дасть можливість посилити законність рішень і почуття власності, забезпечить захист прав громадян та власників нерухомості. Процес прийняття рішень повинен бути публічним, щоб кожен громадянин розумів причину прийнятого рішення, мав доступ до інформації й можливість висловлювати свою думку та оскаржувати прийняті рішення;

принцип інтеграції. Інтеграція між секторами влади допомагає організації взаємодоповнювальної політики та дій. Інтеграція через адміністративні межі забезпечує послідовність політики і зменшує негативну конкуренцію між великими за розмірами територіями;

принцип співставлення полягає в тому, що дії повинні бути зіставлені з метою. Планування землекористування має стимулювати ініціативу, а не тільки ґрунтуватися на відповідних методиках та правилах. До планування землекористування також повинен застосовуватися мінімалістський підхід, який дає змогу сконцентрувати увагу на найпріоритетніших питаннях;

принцип обачності передбачає, що коли можливі збитки від розвитку є значними або навіть необоротними,

сумніви стосовно негативного впливу не повинні стати приводом для прийняття неправильних політичних рішень чи обґрунтуванням неможливості виправлення ситуації. В тому разі, коли вплив розвитку не може бути оцінений у зв'язку з недостатністю інформації, слід застосовувати принцип обачності з тим, щоб розвиток, щодо якого є сумніви, був здійснений в іншому місці.

Ефективне планування землекористування також допомагає позбутися дублювання зусиль різних учасників процесу, таких як державні органи влади, комерційні організації, місцеві громади та ін.

Висновки

В Україні система територіально-просторового планування населених пунктів залишилася у спадщину від колишнього СРСР і полягає в розробленні генеральних планів населених пунктів. Проте нормативи, за якими вона розробляється, застарілі й враховують лише чітко прописані будівельні норми, що є причиною нераціонального використання земельних ресурсів, навіть руйнування існуючої, сформованої історично системи землекористування. Також негативно впливає на розвиток міст відсутність збалансованої стратегії розвитку землекористувань на різних рівнях.

Планування землекористування населеного пункту має спиратися на стратегії, розроблені на національному та регіональних рівнях. Місцеві плани особливо важливі, оскільки вони стосуються безпосередньо кінцевого користувача. Місцеві органи влади повинні готувати нормативні документи планування, встановлювати пріоритетні напрями діяльності,

координувати планування з органами влади сусідніх територіальних утворень, залучати до участі місцеву громаду, вживати заходи щодо сприяння розвитку й вести моніторинг реалізації стратегій і пропозицій.

Список літератури

1. Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування / О.С. Дорош. – Херсон : Грінь Д.С., 2012. – 432 с.
2. Тітенберг Т. Экономика природопользования и охрана окружающей среды / Т. Тітенберг. – М. : ОЛМА-ЛРЕСС, 2001. – 592 с.
3. SPATIAL PLANNING. Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition, UNITED NATIONS 2008, Geneva.

* * *

Рассмотрены современное состояние землепользования населенных пунктов, основные проблемы и препятствия для их стабильного экологического развития, путем планирования землепользования населенных пунктов. Определено объект, предмет, функции, принципы и требования к планам землепользования населенных пунктов.

Ключевые слова: планирование землепользования, принципы планирования, населенный пункт, экологическое землепользование, оценка состояния использования земельных ресурсов.

* * *

In the article was reviewed current state of land use in localities, main problems of its ecological development through planning of land using. There was defined object, functions, principles and requirements of land use plans of settlements.

Keywords: land use planning, planning guidelines, community, eco-friendly land use, assessment of the use of land resources.

ДО ВІДОМА АВТОРІВ

ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ СТАТЕЙ:

Матеріал статті має бути набраний на комп'ютері в текстовому редакторі Microsoft Word for Windows українською, російською або англійською мовами і подається в редакцію на диску з роздрукованим одним примірником;

- шрифт тексту – Arial Cyr 14 пт, міжрядковий інтервал – 1,5, береги – ліворуч – 25 мм, праворуч – 10 мм, зверху і знизу – 20 мм;
- ілюстративний матеріал подається в чорно-білій лінійній графіці на папері та на диску у форматі BMP, TIF;
- для авторів без наукового ступеня додається рецензія кандидата або доктора наук чи рішення наукового підрозділу (кафедра, лабораторія, відділ);
- анотація українською, російською та англійською мовами;
- ключові слова – українською, російською та англійською мовами;
- довідка про автора (авторів) із зазначенням контактних телефонів (робочий, домашній);
- список літератури подавати згідно з вимогами, опублікованими в періодичному виданні «Бюлетень ВАК України», № 3, 2008 р.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВРОБІТНИЦТВА

ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування» видають з 2012 року періодичний науково-економічний журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель». Журнал визнаний ВАК України фаховим з економічних наук за спеціальністю 08.00.06. економіка природокористування та охорона навколишнього середовища.

З моменту свого заснування журнал став сполучною ланкою між науковцями і практиками, які працюють у науково-дослідних закладах, вищій школі, економіці, державних установах України і зарубіжжя, між усіма тими, хто переймається проблемами розвитку економіки в ринкових умовах.

Активна участь в наукових публікаціях на шпальтах журналу сприяє розвитку фундаментальних та прикладних досліджень з економічних наук, посиленню впливу економіки на вирішення правових, політичних, соціальних, екологічних та інших проблем розвитку суспільства, входженню України в міжнародні економічні союзи.

У кожному номері журналу друкуються фотографії авторів і їхні наукові інтереси.

Журнал є дуже цікавим для науковців, аспірантів, студентів, фахівців національного господарства, державних службовців.

Рубрики журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель»

- | | |
|---|---|
| ☐ АКТУАЛЬНО | ☐ ІННОВАЦІЇ В |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА ТА ЗЕМЕЛЬНА ПОЛІТИКА | ЗЕМЛЕВПОРЯДНОМУ ВИРОБНИЦТВІ |
| ☐ ЗЕМЛЕУСТРІЙ | ☐ СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР | ☐ РЕЦЕНЗІЇ НА МОНОГРАФІЇ, |
| ☐ ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ | НАВЧАЛЬНІ ПОСІБНИКИ, |
| ☐ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ | ПІДРУЧНИКИ |
| ☐ ОХОРОНА ТА МОНІТОРИНГ | |
| ЗЕМЕЛЬ | |
| ☐ ІННОВАЦІЇ В ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ | |
| ОСВІТІ | |

Періодичність видання — 4 рази на рік. Журнал видається українською мовою, анотації — українською, російською і англійською мовами. Матеріали, що надходять для публікації в журналі, проходять рецензування з боку членів редакційної колегії, розглядаються та рекомендуються вченими ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування»

Наша адреса: 01001, м. Київ, вул. Серпова 3.
Телефони: (044) 424-03-13; 424-60-08