

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

науково-виробничий журнал

№ 1

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;
- висновки 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).

Обов'язковим є список використаних джерел у кінці статті (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: адресу з поштовим індексом, телефон); 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 описові статті (сукупність загальновідомих характеристик та оцінок об'єкту дослідження або сукупність запозичених характеристик і тез).

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 Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 8 від 27.03.2015 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

ВІДПОВІДАЛЬНІ 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. 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, д. е. н., доц.

В. М. Другак, д. е. н., проф.

Ш. І. Ібатуллін, д. е. н., доц.

І. П. Ковальчук, д. геогр. н., проф.

І. П. Купріянич, к. е. н., доц.

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

А. Г. Мартин, д. 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. НААНУ

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

Літературний редактор Н. М. Некрут

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

Видавець: ФВП Грінш 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 30.03.2015.

Формат 70х100/16

Папір офсетний. Друк цифровий.

Гарнітура Times New Roman.

Умовн. Друк арк.: 9,75. Наклад 100.

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

Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

Редакція журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням стилю автора і головних висновків.

© Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2015

З М І С Т

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Третяк А.М. Концептуальні засади землепорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації	3
Мартин А.Г., Копайгора Б.М. Порівняльний аналіз системи управління сільськогосподарськими землями державної власності у країнах ЄС.....	14
Бутенко Є.В., Зарічнюк С.М. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні	20

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Дорош Й.М. Методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту	27
Стецюк М.П., Трюхан М.О. Методологічні підходи щодо землепорядних та топографо-геодезичних робіт із встановлення і облаштування державного кордону України.....	35
Дорош О.С. Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.....	44
Осипчук С.О. Науково-методичні підходи до природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного районування (зонування) земель.....	50

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Третяк В.М., Юрченко А.Д., Лобуцько Ю.В. Проблеми удосконалення інституціональної бази управління природно-заповідним фондом України.....	65
Яремко Ю.І., Дудяк Н.В. Концептуальний підхід та еколого-економічні принципи сільськогосподарського землекористування меліорованих земель ...	74

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Третяк Н.А. Оцінка тенденцій здійснення екологічної політики держави у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням	81
Лобуцько Ю.В. Тенденції формування екологічної мережі України як базової просторової основи організації природоохоронного землекористування	88

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Поліщук В.Г. Методичні підходи до оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі.....	97
---	----

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Гребенник Г.В. Напрями підвищення ефективності використання рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків.....	107
Сацький Д.В. План земельно-господарського устрою територій малих та середніх міст, як основа планування землекористування населених пунктів ...	115
Довідома авторів.....	120

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.2

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

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

Обґрунтовано місце і роль планів земельно-господарського устрою як інструменту землепорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації влади в заміні генеральних планів як не ринкового виду документації.

Ключові слова: *землепорядне планування, міське землекористування, плани земельно-господарського устрою.*

Постановка проблеми

Децентралізація – це передача значних повноважень та бюджетів від державних органів органам місцевого самоврядування в такому обсязі, щоб якомога більше повноважень мали ті органи, які ближче до людей і де такі повноваження можна реалізовувати найбільш успішно. Згідно Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні схвалені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р на даний час ефективного та швидкого

розв'язання потребують такі проблеми (із 6-ти визначених в концепції виділяємо 3 що мають відношення до планування розвитку територій):

- неузгодженість місцевої політики щодо соціально-економічного розвитку з реальними інтересами територіальних громад;
- закритість і непрозорість їх діяльності, високий рівень корупції, що призводить до зниження ефективності використання ресурсів, погіршення інвестиційної привабливості територій, зростання соціальної напруги;

- відсторонення місцевого самоврядування від вирішення питань у сфері земельних відносин.

Разом з тим, дискусійним або невірним механізмом вирішення вказаних проблем є визначений Концепцією захід на 2015-2017 рр. щодо удосконалення системи планування території громад, вирішення питання забезпечення новостворених громад схемами планування території та генеральними планами. Адже розвинені європейські країни від вказаних видів документації як інструментів планування відмовилися. *По друге* запровадження в Україні різних форм власності на землю та інші природні ресурси вимагає зміни моделі територіального управління міським земле- та природокористуванням. *По третє* децентралізація бюджетного планування вимагає нового інформаційного забезпечення процесу оподаткування використання земель та інших природних ресурсів.

Метою статті є обґрунтування місця і ролі планів земельно-господарського устрою як інструменту землепорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації влади в заміні генеральних планів як не ринкового виду документації.

Виклад основного матеріалу

Феномен міста в сучасній наукових публікаціях має численні інтерпретації. Однією з них є трактування міста як системи землекористування, що формує і через яку реалізуються матеріально-просторові передумови життєдіяльності людини [1]. Традиційно предметом дослідження тут виступають закономірності територіального розподілу типів (підтипів) землекористування і видів викорис-

тання міських земель. Як правило, ці закономірності характеризує стійкість і тривалість. Тому особливий інтерес викликають переломні моменти в розвитку міста, коли протягом відносно короткого проміжку часу відбуваються значні зміни в структурі землекористування. Таким переломним моментом стала зміна соціально-економічної системи в країнах колишнього Радянського Союзу, що активізувало дослідження структури використання міських земель.

Найважливішими напрямками державної земельно-екологічної політики в містах є:

- розробка критеріїв ефективності землекористування в містах;
- розробка стратегії трансформації правовідносин на землю та інші природні ресурси з урахуванням специфіки земель різних категорій, особливостей управління міським землекористуванням і розвитку міського господарства;
- встановлення оптимального балансу конкурсної і безконкурсної форм надання земель з урахуванням інвестиційних завдань регіонів, розвитку ринку нерухомості й іпотечного кредитування, забезпечення державних і муніципальних потреб в землі, а також соціальних факторів.

Основними напрямками удосконалення використання земель та інших природних ресурсів в містах є:

1. Територіальна організація процесу використання землі та інших природних ресурсів.
2. Інформаційне забезпечення процесу використання земель та інших природних ресурсів.
3. Установлення правового статусу земель та інших природних ресурсів (*власність, користування, оренда, обмеження (обтяження) у викорис-*

танні земель та інших природних ресурсів).

4. Визначення типів та видів землекористування (*розширене використання*) на основі природного й економічного стану земель та інших природних ресурсів.

Відповідно значно зростає роль розробки планів прогнозу розвитку міст (*планів земельно-господарського устрою, проектів формування екомережі (в т.ч. територій ПЗФ)*) оскільки будь-які зміни в порядку земле- та природокористування користування у містах повинні проводитися в результаті здійснення цих планів.

Такі плани можуть розроблятися як в зв'язку із розширенням міст, так і на основі удосконалення сформованої системи законодавчих документів, при будівництві природоохоронних об'єктів а також з інших причин. Зокрема, здійснення реконструкції забудови окремих кварталів міст проводиться, якщо необхідно здійснити загальне удосконалення міського середовища, наприклад, для зміни маршрутів транспортних потоків, для залучення інвестицій у нерухомість або значної перебудови міських центрів, обумовлює обов'язковість зміни структури землекористування. Відповідно сучасні завдання прогнозування розвитку міського земле- та природокористування вимагають нових підходів до прогнозування в міському середовищі на основі тенденції розвитку конгломерату міського соціуму. У цьому зв'язку комплекс завдань формулюється наступний:

а) перехід від екстенсивного до інтенсивного розвитку сформованого просторово-історичного комплексу населеного пункту і створення оптимальної структури типів (підтипів) міського землекористування з ураху-

ванням науково-технічних і еколого-економічних вимог, пропонує до сучасних селітебно-промислових конгломератів міських територій;

б) удосконалення селітебної і промислової структури землекористування з метою зниження транспортних витрат і транспортної втоми у людей, оптимізація транспортної мережі міста;

в) досягнення раціонального просторового розвитку комплексу: міський ландшафт - будинки - споруди - інженерно-комунікаційний комплекс - підземні споруди (*підземна частина населеного пункту*)- екологія.

У розвинутих зарубіжних країнах розрізняють три різновиди (форми) планування використання та охорони земель: просторове (територіальне), міське, ландшафтне (рис.1-2). **Просторове планування** не є сферою містобудівної діяльності, а вирішує питання організації всього простору на значних територіях, де поселення займають лише незначну частину. За допомогою просторового планування вирішуються питання розвитку землекористування у поєднанні з основними напрямками економічного росту, міграцією населення, вимогами охорони довкілля, поліпшення соціальної інфраструктури. Міське планування використання та охорони земель спрямоване на організацію раціонального землекористування у поселеннях, регулювання планування і забудови міських територій, та, в кінцевому підсумку, на видачу дозволів на будівництво. Ландшафтне планування забезпечує перш за все раціональне використання земель та їхню охорону на сільських територіях, сприяючи реалізації природоохоронних і соціально-економічних завдань в аграрному секторі економіки.

Рівні планування, етапи планування, види планів, носії планування			
Рівень / етап планування <i>Масштаби</i>	Вид плану, етап планування <i>Фахові плани</i>	Носії <i>Сфера чинності</i>	
Планування системи розселення та землекористування 1 : 1 000 000	Федеральна програма розселення та землекористування. Доповіді з розселення та землекористування з <i>Федеральним планом транспортних шляхів</i>	Федерація Територія ФРН	
Планування федеральних земель 1 : 500 000, 1 : 100 000	Земельна програма розвитку та земельні плани розвитку з ландшафтною програмою, транспортними шляхами, радіолінійними лініями тощо	Федеральні землі Територія федеральних земель	
Регіональне планування 1 : 500 000, 1 : 100 000	Регіональний план з рамковим ландшафтним планом	Регіональне планувальне об'єднання	
Планування розвитку міст 1 : 50 000 - 1 : 20 000	Імітаційні моделі, розрахунки, прогнози, тексти, структурні ескізи	Територіальна громада Територія громади та прилягаючі землі	
Регулювання будівництва 1 : 25 000 – 1 : 10 000	План використання земель (підготовчий план) з ландшафтним планом, загальним транспортним планом, планами забезпечення та утилізації (каналізації)	Громада або планувальне об'єднання Територія громади або кількох сусідніх громад	
Регулювання будівництва 1 : 1000 – 1 : 500	План забудови (обов'язковий план) з планом озеленення, планом освоєння та планом оформлення	Громада Як правило, частина території міста	
Планування будівництва 1 : 100, 1 : 50 – 1 : 1	Проекти будинків з проектами несучих конструкцій, монтажних робіт та проектами зовнішніх ділянок (освоєння та озеленення)	Забудовник Ділянка під забудову	

Рис. 1. Рівні, етапи та носії планування землекористування у Федеративній Республіці Німеччині

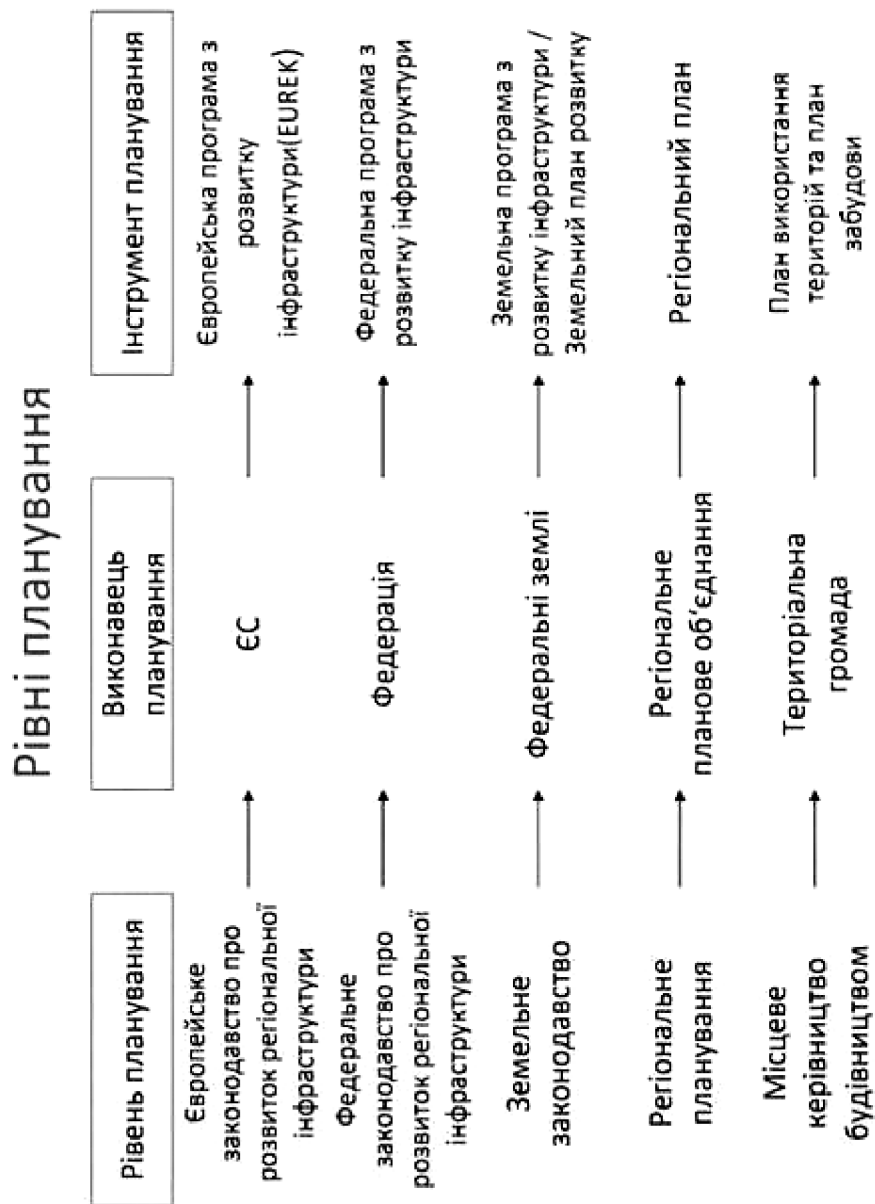


Рис. 2. Рівні та інструменти планування землекористування у Федеративній Республіці Німеччині

На рис. 3 приведено логічно-смыслову схему принципів планування землекористування у Федеративній Республіці Німеччині.

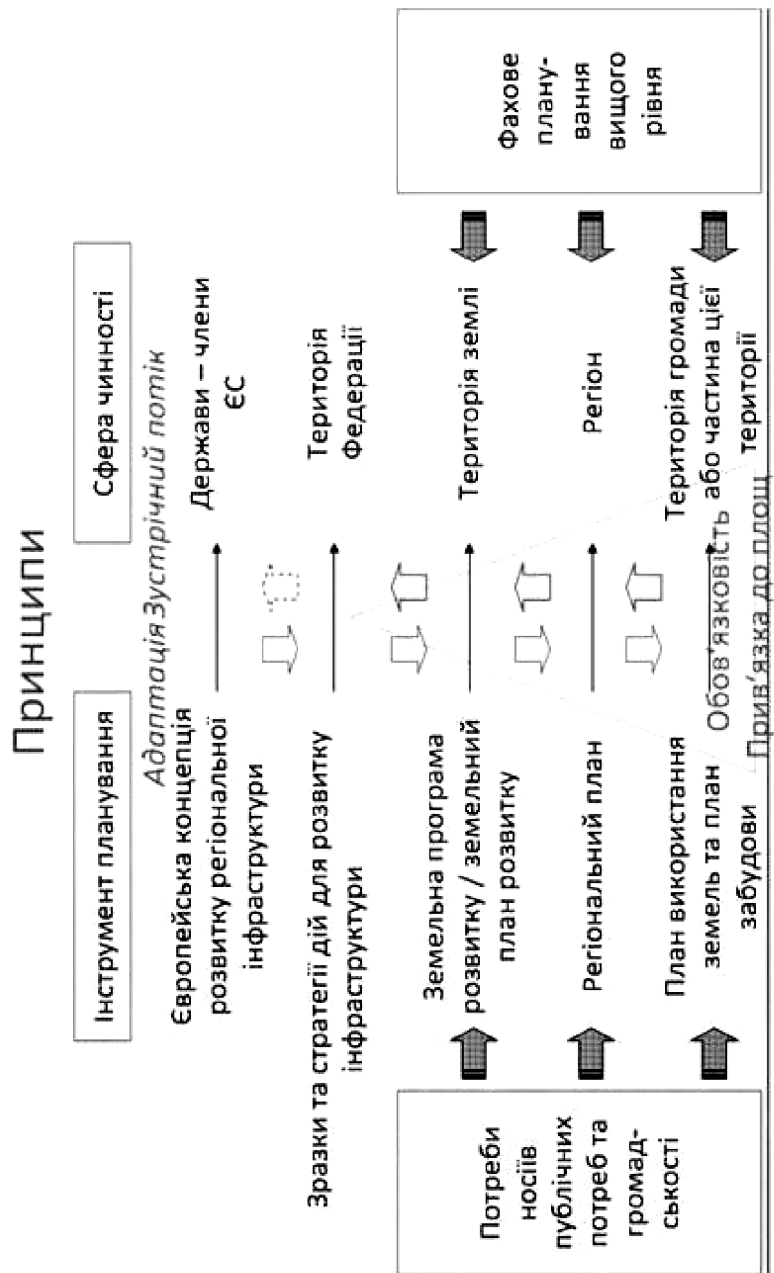


Рис. 3. Логічно-смысловая схема принципов планирования землепользования у Федеративной Республике Германии

Функція прогнозування стосовно міських територій як муніципальних

утворень зводиться до наукового обґрунтування подальшого просторо-

во-історичного розвитку міської території в майбутньому і виявлення факторів і тенденцій, що впливають на розвиток об'єкта досліджень. Це вимагає проведення аналізу соціально-екологічного розвитку типів землекористування в розрізі його просторово-історичного формування як населеного пункту. Ця вимога зумовлює формування нової концепції прогнозування використання міських земель, що на сучасному етапі полягає в моделюванні майбутнього інтенсивного їх використання на основі колишніх, існуючих і майбутніх тенденцій розвитку землекористування сучасного міста. Моделювання майбутнього інтенсивного їх використання земель та інших природних ресурсів обумовлює необхідність узгодження інтересів держави, територіальної громади, громадян та юридичних осіб. В Німеччині таке узгодження інтересів здійснюється в результаті розроблення двох видів планів: плану використання земель – як носія публічних потреб та громадськості і плану забудови – як носія фахового містобудівного планування забудови. План використання земель розробляється з виділення типів (підтипів) міського землекористування та визначенням регламентів використання і охорони земель і інших природних ресурсів а також територій історико-культурної та іншої спадщини. Такий план є обов'язковим для органів управління (рис. 4).

План забудови розробляється із врахуванням правового статусу земельних ділянок їх власників і є обов'язковим для всіх: органів влади, громадян та юридичних осіб.

У процесі розробки прогнозу розвитку сучасних міських територій необхідно враховувати комплекс су-

часних тенденцій просторово-історичного формування середовища існування людини. Аналіз сучасних вітчизняних і зарубіжних прогнозів (географічних, архітектурно-будівельних, інженерно-ландшафтних та ін.) та планів довгострокового перспективного розвитку землекористування, показує, що в них знайшли своє відображення не тільки технічні тенденції, а й суспільні (соціологічні, соціальні, політичні, економічні, екологічні). Здійснення поставлених завдань сучасним розвитком суспільних відносин, тенденцій і заходів відбувається шляхом розробки системи науково-аналітичних документів, що дають можливість поетапно втілювати прогностичні рішення в життя. Загальна структура прогностичних і проектних документів планування розвитку землекористування міст (сіль, селищ) приведена в логічно-смісловій моделі на рис. 5.

Для територіально-просторового планування яке здійснюється в Планах земельно-господарського устрою основним питанням є майбутній характер землекористування. Землекористування є сполучною ланкою між правами на землю та інші природні ресурси і управлінням земле- та природокористуванням. Воно містить у собі правила використання земель та інших природних ресурсів і здійснення пов'язаних з цим прав. Необхідною умовою розробки Плану розвитку є проведення дослідження з питань землекористування. У рамках цього дослідження необхідно:

- 1) визначити типи та види землекористування;
- 2) виявити зміни, що відбуваються та їхні темпи, наприклад, у зв'язку із зростанням міст;

3) пов'язати дані про землекористування з правами на землю та інші природні ресурси, іншими технічними і соціальними даними розвитку міст (рис. 6).

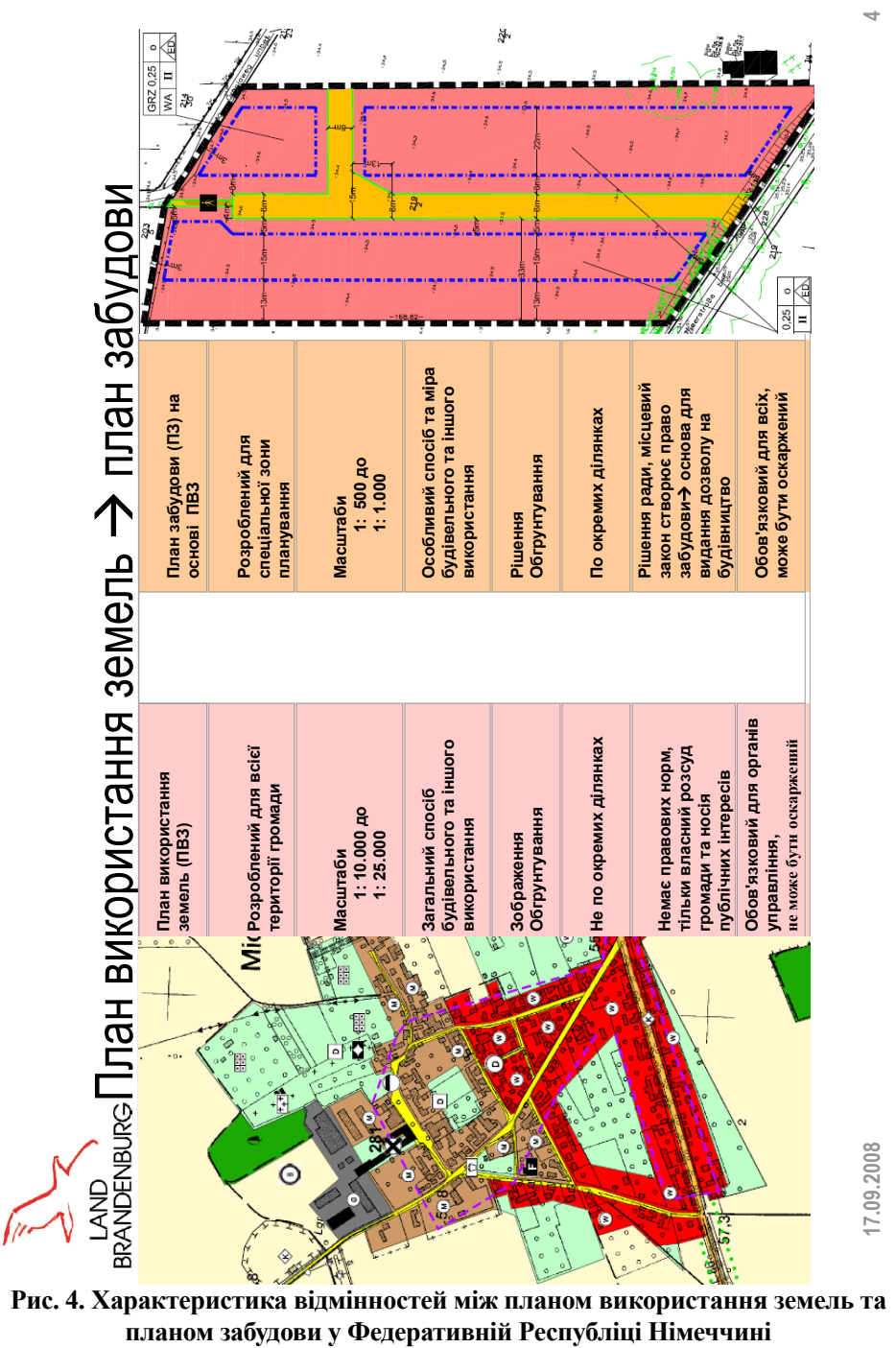


Рис. 4. Характеристика відмінностей між планом використання земель та планом забудови у Федеративній Республіці Німеччині

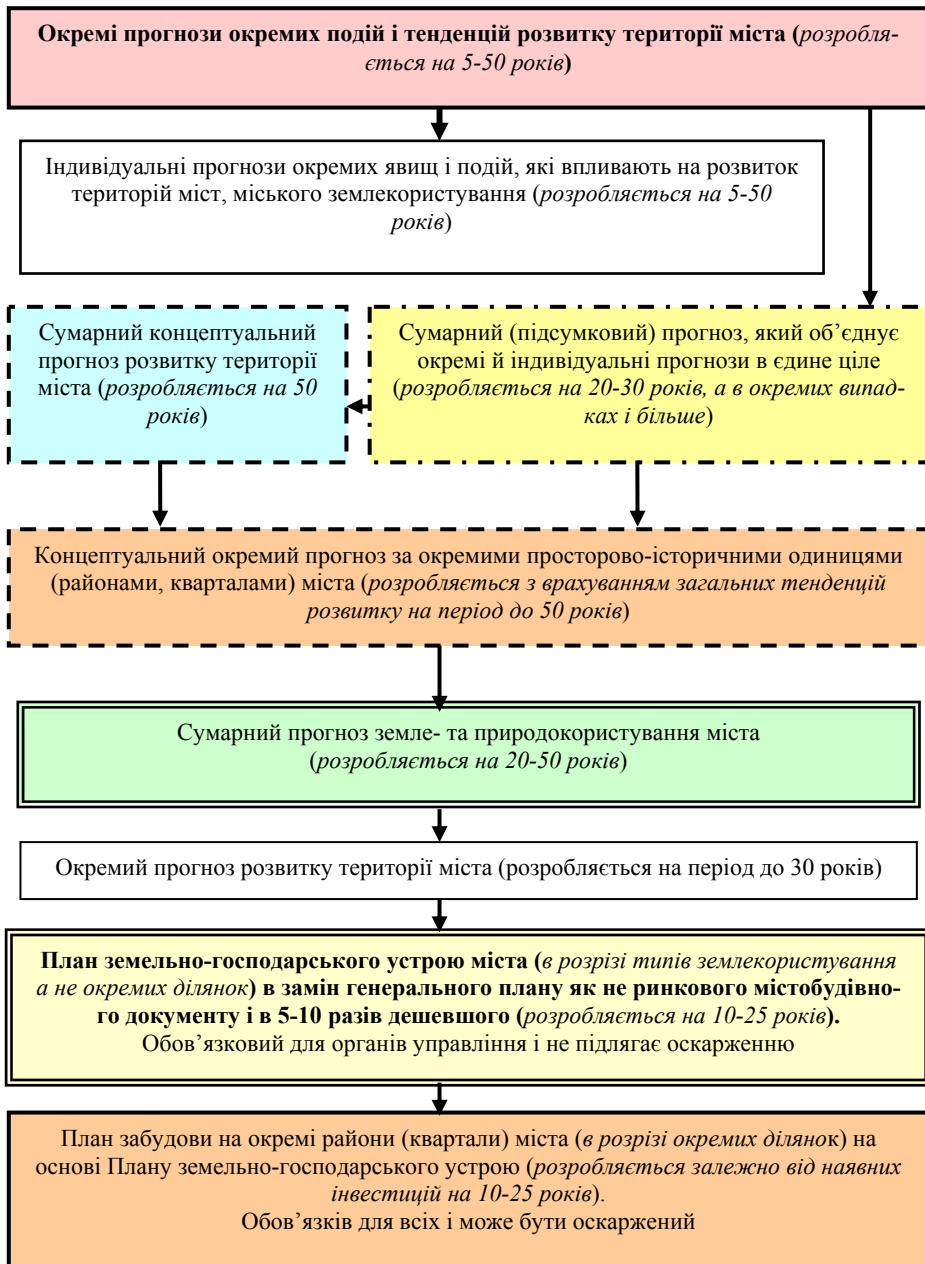


Рис. 5. Логічно-смысловая модель структури прогностичних і проектних документів планування розвитку землекористування міст (сіл, селищ)

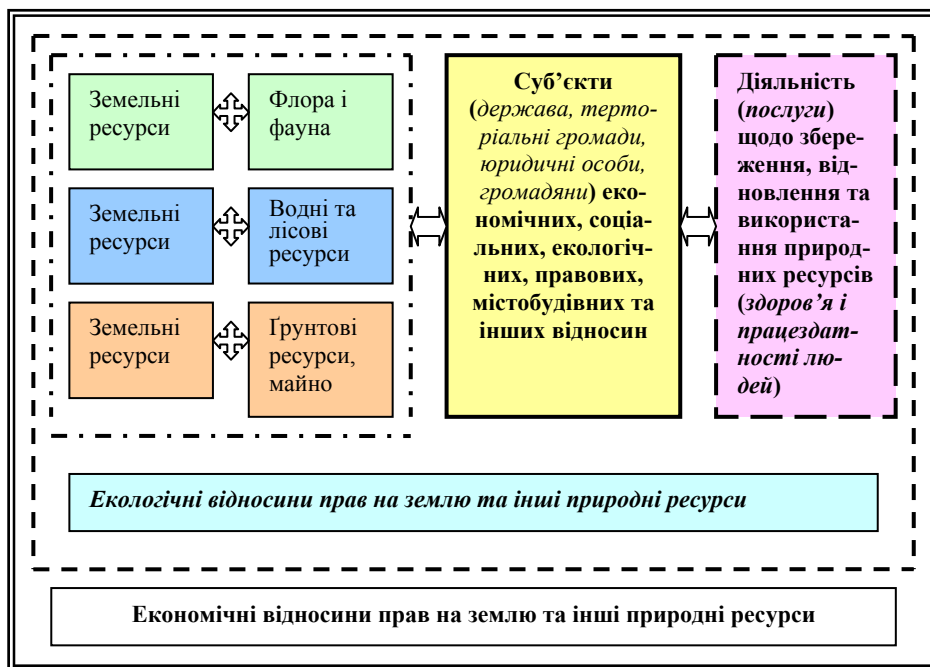


Рис. 6. Логічно-смысловая модель сутності відносин прав на землю та інші природні ресурси міського землекористування

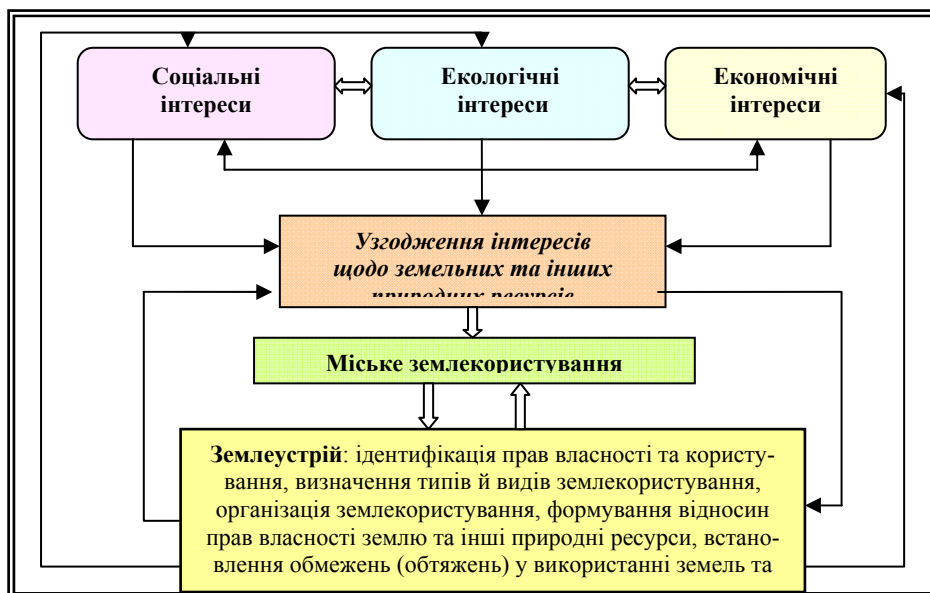


Рис. 7. Логічно-смысловая модель узгодження суспільних інтересів щодо земельних та інших природних ресурсів в процесі планування міського землекористування

4) провести кількісний аналіз землекористування та якісний аналіз природокористування міст у різних районах (кварталах) міст із використанням тимчасових методів і показників;

5) розробити моделі системи земле- та природокористування міста в часі і просторі;

6) здійснити існуючу і прогнозу оцінку капіталізації землі та інших природних ресурсів для вироблення черговості реалізації планувальних заходів та інвестиційної привабливості землекористування;

б) забезпечити широке обговорення і гласність результатів досліджень та узгодження інтересів (рис.7).

Висновки

Існуюча система планування розвитку земле- та природокористування в містах не відповідає європейській практиці, вимогам створення реальної матеріальної основи місцевого самоврядування, ефективній капіталізації та інвестиційній привабливості землекористування територій міст. Пропонується логічно-сміслова модель структури прогностичних і проектних документів планування розвитку землекористування міст (сіл, селищ) яка передбачає в заміні розроблення Генеральних планів які є не ринковим видом планувальної містобудівної

документації законодавчо ввести розроблення Планів земельно-господарського устрою як ринково-орієнтованої землевпорядної документації в системі містобудування європейських країн.

Список літератури

1. Третьяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія / А.М. Третьяк. – Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. – 488 с.

* * *

Обосновано место и роль планов земельно-хозяйственного устройства как инструмента землеустроительного планирования развития городского землепользования в условиях децентрализации власти в замен генеральных планов как рыночного вида документации.

Ключевые слова: *землеустроительное планирование, городское землепользование, планы земельно-хозяйственного устройства.*

* * *

Substantiated the role and place of economic plans, land-device as a tool of urban land use planning of land use in the context of decentralization of authority in exchange of master plans as a market type of documentation.

Keywords: *landscape planning, urban land use plans for land-economic unit.*

ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМИ ЗЕМЛЯМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ У КРАЇНАХ ЄС

Мартин А.Г., доктор економічних наук, доцент

Копайгора Б.М., аспірант*,

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано міжнародний досвід управління землями державної власності сільськогосподарського призначення. Запропоновано авторську концепцію функціонування спеціалізованої установи з управління державними землями сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: управління земельними ресурсами, землі сільськогосподарського призначення, державна власність, земельний фонд.

Постановка проблеми

Впровадження кращих практик управління земельними ресурсами, що застосовуються у країнах ЄС, в сучасних умовах можна вважати одним із пріоритетних завдань на шляху удосконалення економіко-правової моделі регулювання земельних відносин в Україні. Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 847-р від 17 вересня 2014 року у Плані заходів із імплементації Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським Співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони, на 2014–2017 роки, значна увага приділена вивченню європейського досвіду у сфері управління наявними ресурсами. Одним із найбільш складних та дискусійних питань є проблема управління землями сільськогосподарського призначення держа-

вної власності, та створення спеціалізованої установи для реалізації управлінських функцій.

У 2012 році на законодавчому рівні була прийнята концепція передачі земель сільськогосподарського призначення у власність фінансової банківської установи – ПАТ «Державний земельний банк», яка у 2014 році була офіційно визнана невдалою та відхилена¹. Аналіз європейського досвіду дає різні варіанти моделей управління сільськогосподарською нерухомістю, в тому числі землями, коли повноваження її власника реалізують органи державної влади, територіальні громади або утворені спеціальні установи. Отже, розроблення нової моделі управління землями сільськогосподарського призначення державної власності із урахування європейсько-

¹ Див. Закон України від 17.06.2014 № 1507-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України».

го досвіду належить до числа актуальних завдань вітчизняної економічної науки.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Вивчення досвіду управління землями сільськогосподарського призначення державної власності присвячено праці таких дослідників як В.А. Боклаг [1], А.Є. Данкевич [2], Б.Й. Пасхавер [3], А.Г. Мартин [4], А.М. Мірошніченко [5-6], А.М. Третяк [8], Г.І. Шарий [9] та ін. Але здійснення порівняльного аналізу економіко-правового механізму управління землями сільськогосподарського призначення публічної власності у різних країнах дотепер не здійснювався.

Метою статті є проведення аналізу різних підходів до управління землями сільськогосподарського призначення та формування спеціалізованих земельних фондів у різних країнах.

Виклад основного матеріалу

Проаналізувавши акти правової системи Європейського Союзу, можна говорити про те, що Спільнота немає загальноєвропейського «земельного законодавства». Регулювання земельних відносин у більшості випадків розглядаються у нормативних документах, що видаються у галузях навколишнього середовища, сільського господарства, регіонального розвитку тощо. Найчастіше управління землями регулюється виключно національним та місцевим законодавством, яке відзначається значною консервативністю та традиційним характером.

Значна парцеляція масивів сільськогосподарських земель характерна не тільки для України, але і для багатьох

європейських країн, де вона є атрибутом традиційного земельного ладу [6].

Вирішити цю проблему можна за допомогою заходів з їх консолідації, при чому такі заходи широко підтримуються як інституціями ЄС, так і національними урядами європейських країн. З метою проведення успішної консолідації земель, здійснюється формування земельних фондів та/або земельних банків.

Земельний фонд – резерви земель, які формуються для покращення структури сільськогосподарських угідь і легшого впровадження проєктів землеустрою. Найперші земельні фонди виникли у Нідерландах (1841) і Данії (1921), які у подальшому почали використовуватися не тільки для консолідації земель, але і для інших цілей.

У бувших соціалістичних країнах формування земельних фондів почалося у останньому десятиріччі ХХ-го століття, як правило, з метою проведення реституції та створення умов для укрупнення земельної власності.

Концепція земельних банків у США розроблялася переважно з метою вирішення проблеми запустілих або вакантних міських земель і об'єктів, які виникали внаслідок міграції населення. Ось чому, поняття «земельний банк» у США часто розглядається як інструмент вирішення проблеми забудованих земель і, по суті, часто є синонімом девелопменту нерухомості [11].

Створення земельних фондів у різних країнах світу у більшості випадків однакові (консолідація земель, регулювання землекористування, примноження земельних активів), проте вони також і різняться, що пояснюється національними традиціями та певною усталеною земельною політикою держав.

Експерти у країнах Західної Європи зрозуміли значення земельних фондів

ще в кінці XIX-го – на початку XX-го сторіччя. Особливу увагу питанням земельних фондів приділяє ФАО ООН (Продовольча і сільськогосподарська організація Організації Об'єднаних Націй), яка постійно організовує численні конференції для представлення досвіду різних країн у створенні та управлінні земельними ресурсами. У сучасних умовах земельний фонд/банк є механізмом, за допомогою якого можна купувати, управляти та розпоряджатися землею в сільських районах з метою поліпшення сільськогосподарсько-го виробництва.

Земельний банкінг – структуроване придбання і тимчасове управління землею в сільських районах неупередженим державним агентством, що має на меті перерозподіл та/або передачу цієї землі в оренду для поліпшення структури сільського господарства та/або надання земель для інших цілей, що мають значний суспільний інтерес. (Дж. Дамен, 2004 рік) [10, с. 35].

Земельні фонди різняться за багатьма ознаками – метою діяльності, моделями функціонування, організації, фінансування.

У ході дослідження можна виділити 4 типи різних стратегій управління державними землями, які мають місце у європейських країнах [4]:

- підтримка власників земельних ділянок шляхом передачі їх земель у користування (регіон Галіція у Іспанії);
- придбання, продаж та оренда земельних ресурсів для різних потреб (Болгарія, Данія, Польща, Хорватія);
- упорядкування державних земель з метою приватизації (Болгарія, Вірменія, Косово, Польща, Східна Німеччина, Угорщина, Хорватія, Чехія);

- забезпечення спеціальних кредитних ліній та випуск боргових зобов'язань під заставу земель (планувалось в Україні).

Управління землями державної власності може здійснюватися:

- національне (наприклад, Болгарія (державна компанія), Хорватія, Чехія, Естонія (земельний фонд), Грузія, Угорщина (Національний земельний фонд), Косово (Земельний траст Косово), Литва, Нідерланди, Польща (Агентство сільськогосподарської нерухомості), Швеція);
- регіональне (нові землі Східної Німеччини);
- місцеве (Азербайджан, Вірменія);
- напівдержавне (BanTeGal у Іспанії);
- компанії приватного сектора (Болгарія, Німеччина).

Цілі, що переслідуються у процесі управління землями державної власності:

- підтримка ринку земель (підвищення ліквідності земельних активів);
- цілеспрямований вплив на ринок земель;
- підтримка консолідації земель (створення резерву земель для обміну);
- менеджмент державних земель;
- забезпечення структурних реформ через реалізацію заходів з сільського розвитку;
- державна підтримка сільської місцевості.

Інституційні рамки функціонування земельних банків, які визначають їх «ступінь свободи» також можуть бути різними: державна компанія (Болгарія); підрозділ міністерства сільського господарства (Данія, Хорватія); незалежна організація, але підзвітна міністерству сільського господарства (Угорщина); незалежна установа (Німеччина, Польща) тощо.

Організаціям, які здійснюють управління землями державної власності у більшості випадків висуваються такі вимоги: мета діяльності; мандат на управління майном; компетентність персоналу; відповідна нормативно-правова база; швидкі та чіткі процедури прийняття рішень; прозорість процедури; відповідний бюджет.

Суб'єкти спеціально призначені для управління публічними землями найчастіше відділені як від органів державного управління загальної компетенції і від органів місцевого самоврядування і виступають у земельних правовідносинах на ринкових засадах.

Організаційна структура земельних фондів в основному складається з двох рівнів: урядовий, на якому передаються (делегуються) управлінські функції; місцевий, що відіграє оперативну роль. Такий тип організаційної структури мають Нідерланди, Швеція, Хорватія, Угорщина, Чехія та ін.

Винятком є земельний фонд в Угорщині – Національна організація з управління земельним фондом (NLFMO) і земельний фонд Галіції (BanTeGal), які організовані на трьох рівнях. NLFMO організована з 19 регіональних підрозділів, які працюють на місцевому рівні земельного фонду (кантональні послуги). BanTeGal організована таким чином, що має 4 регіональні відділення, що виступають сполучною ланкою між центральним офісом та місцевими відділеннями [11].

Специфічною ознакою управління земельними ресурсами у Голландії є те, що у ній функціонує два земельних фонди, в рамках різних міністерств та мають різне призначення, що зумовлено різними цілями діяльності державних органів, яким вони підпорядковані.

Особливістю земельних фондів європейських держав є їх фінансування:

бюджетне або за рахунок власних коштів. Майже всі земельні фонди, окрім створених у Галіції (BanTeGal) та Німеччині (BVVG) (організовані як акціонерні компанії і фінансуються за рахунок власних доходів), прямо пов'язані із державою, а їх робота фінансується з державного бюджету. У результаті продажу та передачі в оренду земельних масивів вони отримують значні фінансові надходження. В урядових (бюджетних) земельних фондах, ці доходи надходять до державного бюджету, а у BVVG частина доходів іде на самофінансування, а решта – до бюджету. Земельний фонд BanTeGal у Галіції фінансується особисту, а решту коштів передає власникам землі.

Особливої уваги заслуговують системи управління державними землями через спеціалізовані земельні фонди у 5 європейських країнах: Данії, Німеччині, Нідерландах, Чехії і Галіції (Іспанія) [11]:

1) Данія є прикладом ефективного використання державних земель у проєктах консолідації земель та інших проєктах розвитку у сільській місцевості;

2) Східна Німеччина – земельний фонд є акціонерною компанією (хоча акції належать уряду);

3) у Нідерландах функціонує два земельних фонди, які підпорядковані двом різним міністерствам;

4) земельний фонд у Чехії є прикладом неефективного управління, який спричинив різке скорочення площ сільськогосподарських земель, що знаходяться у власності уряду;

5) земельний фонд Галіції є одним із наймолодших, який організований як акціонерна компанія, що не вимагає змін у структурі власності на землю. Основною метою діяльності є викорис-

тання закинутих земель і збільшення сільськогосподарського виробництва.

У ході аналізу земельних фондів різних країн, можна констатувати, що вони істотно відрізняються з точки зору цілей, моделей, організаційної структури, фінансування, але виступають ефективним інструментом управління земельними ресурсами.

Основною відмінністю земельних фондів різних країн є відповідь на питання, чи змінюється форма власності на землю після її включення до фонду. Модель зі зміною титулу (форми власності) діє майже у всіх країнах, які мають земельні фонди: Чехія, Угорщина, Німеччина, Бельгія, Нідерланди [10]:

1) виявляється земельна ділянка (1) із власником (1);

2) відбувається трансфер земельної ділянки (1) у власність державному земельному банку, менеджмент та цілі якого визначені урядом;

3) земельний банк, при потребі, формує земельні ділянку (2), продає або передає її в оренду власнику або користувачу (2).

Та існує і інша модель земельних фондів, яка характеризується незмінністю структури власності на землю. Одним із представників такої моделі є земельний фонд VanTeGal (Галіція), який діє за принципом, відповідно до якого власники земельних ділянок залишаються їх власниками навіть після того, як їх земля стає частиною земельного фонду.

1) виявляється земельна ділянка (1) із власником (1);

2) відбувається трансфер земельної ділянки (1) без передачі права власності у державний земельний банк, менеджмент та цілі якого визначені урядом;

3) земельний банк передає земельну

ділянку в оренду користувачу (2).

Ця модель є досить гнучкою і може застосовуватися в різних країнах для різних форм власності на землю.

Задоволення критерію «дешевого та ефективного» управління землями державної власності має здійснюватися фахово спеціалізованими державними органами (або навіть державними підприємствами). Критерії оцінки діяльності цих органів повинні бути прозорими і об'єктивними – насамперед, йдеться про дохідність земель державної власності, та досягнення визначених соціально-значимих цілей – пільговий розподіл земель серед певних категорій громадян (молодих фермерів, переселенців, тощо) [5-6].

Наразі необхідно виробити нову концепцію функціонування державної спеціалізованої установи, що буде управлінцем земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Цілями її діяльності мають бути:

- забезпечення реалізації державної політики щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель;
- консолідація земель сільськогосподарського призначення;
- врегулювання проблеми колективної власності на землю;
- врегулювання проблеми визнання відумерлою спадщини земель сільськогосподарського призначення;
- реалізація від імені держави права на переважне придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у разі їх продажу;
- посередницька діяльність на ринку сільськогосподарської нерухомості тощо.

Можливим перспективним способом управління землями сільськогосподарського призначення державної влас-

ності може бути впровадження державно-приватного партнерства.

Висновки

У ході дослідження виявлено характерні відмінності у організаційно-правових та економічних моделях функціонування земельних банків у різних країнах. Міжнародний досвід створення земельних банків є важливою передумовою підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель державної власності в Україні.

Список літератури

1. Боклаг В.А. Зарубіжний досвід у сфері державного управління земельними ресурсами / В.А. Боклаг // Актуальні проблеми державного управління. – 2011. – № 2 (40). – С. 1–7.
2. Данкевич А.Є. Світовий досвід оренди земель / А.Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 3. – С. 138–142.
3. Державне регулювання розвитку виробництва конкурентоспроможної продукції АПК в умовах інтеграції України в Світове співтовариство: звіт про науково-дослідну роботу (заключний) / [С.М. Кваша, О.І. Гойчук, П.Б. Кроп та ін.]. – К. : НАУ, 2004. – 140 с.
4. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А.Г. Мартин. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – 254 с.
5. Мірошниченко А.М. Гармонізація земельного законодавства України із законодавством ЄС / А.М. Мірошниченко // Державна земельна політика в Україні : кругл. стіл., 21 трав. 2009 р. – К., – С. 54–59.
6. Мірошниченко А.М. Проблеми правового забезпечення належного управління землями державної власності / А.М. Мірошниченко // Європейський шлях до належного управління : наук.-практ. конф., 31 жовт. 2012 р. – К., 2012.
7. Пасхавер Б.Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б.Й. Пасхавер // Економіка АПК. – 2009. – № 5. – С. 73–79.
8. Третьяк А.М. Формування сталого землекористування сільських територій: європейський досвід [Електронний ресурс] / А.М. Третьяк, В.М. Другак // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 1–2. – С. 64–73. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy_2013_1-2_12.pdf
9. Шарий Г.І. Закордонний досвід управління та реформування земельних відносин / Г.І. Шарий // Економіка природокористування та екологізація навколишнього середовища. – 2013. – № 6 [44]. – 165–166.
10. Dragana MILIĆEVIĆ Review of existing land funds in European countries [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://geonauka.sgs.org.rs/articles/201405.pdf>
11. Richard Eberlin Land Banking in Europe: Instruments for rural development [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2012/3LANDNET/04_en.pdf

Проанализирован европейский опыт управления землями государственной собственности сельскохозяйственного назначения. Предложена авторская концепция функционирования специализированного учреждения по управлению государственными землями сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, земли сельскохозяйственного назначения, государственная собственность, земельный фонд.

Analyzed european experience on management of state-owned agricultural land. Proposed author's conception of the specialized agency for management of state-owned agricultural land.

Keywords: land management, agricultural land, state ownership, land bank.

ДИНАМІКА РОЗВИТКУ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ

Бутенко Є.В., кандидат економічних наук, доцент

Зарічнюк С.М., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано динаміку розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні. Розглянуто наслідки прийняття нормативно-правових актів за час незалежності. Знайдено проблеми в земельному законодавстві та запропоновано шляхи їх вирішення.

Ключові слова: управління, земельні ресурси, земельне законодавство, реформування.

Постановка проблеми

Перед незалежною Україною постало надзвичайно важливе і складне питання щодо створення нової юридичної бази земельних відносин, яка б істотно відрізнялася від тогочасної, по суті, соціалістичної, існуючої схеми, побудованої за принципами монопольного права державної власності на землю.

Наріжним каменем в фундаменті реформування земельних відносин стало прийняття Земельного кодексу Української РСР та Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року, в якій було проголошено, що всі землі України є об'єктом земельної реформи.

Щоб створити щось нове, сучасне, досконале, з перспективою на майбутнє, необхідно детально проаналізувати, правильно оцінити процеси у минулому. Якщо охарактеризувати історію розвитку земельного права в ра-

дянські часи кількома словами, то вона показує, що держава, маючи монопольне право власності на землю, здійснювала розпорядження цим багатством найчастіше засобами виконавчо-розпорядницької діяльності своїх органів, тому і в земельному праві переважали норми адміністративно-правового характеру.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

У науці земельного права України дослідженню динаміки розвитку земельного законодавства присвячено праці таких вчених у галузі земельного, аграрного та екологічного права, як В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, Ю.О. Вовк, А.П. Гетьман, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.Л. Мунтян, В.В. Носік, О.М. Пашенко, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, Н.І. Титова, В.І. Федорович, Ю.С. Шемшученко, М.В. Шульга, В.З. Янчук та ін. Не дивля-

чись на велику кількість робіт, які певним чином стосуються питань розвитку земельного законодавства України, досі залишаються проблеми, що вимагають спеціальної уваги і проведення додаткового дослідження.

Метою статті є аналіз розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами за часів незалежності і до сьогодні.

Тому, основними завданнями дослідження є: охарактеризувати основні проблеми реформування управління земельних ресурсів в Україні за часів незалежності та запропонувати шляхи їх вирішення.

Виклад основного матеріалу

Розвиток України як демократичної правової держави передбачає формування несуперечливої системи земельного законодавства, яка б відповідала потребам та інтересам суспільства.

Прийняття великої кількості нових законодавчих і підзаконних нормативно-правових актів у галузі використання та охорони земель обумовлене тривалим здійсненням в Україні земельної та аграрної реформ, що стосуються багатьох сфер суспільного жит-

тя і які неможливо проводити без адекватних змін у правовому регулюванні земельних відносин. Проте при недотриманні вимог про визнання раніше прийнятих нормативно-правових актів такими, що втратили чинність, залишається значна кількість формально не скасованих, але фактично не діючих актів. Доводиться констатувати, що сьогодні різні правотворчі органи у своїй діяльності не завжди орієнтуються на існуючу систему земельного права і законодавства. У результаті прийняті ними нові акти земельного законодавства інколи виявляються неузгодженими з чинними і можуть містити суперечливі правові приписи. Недосконалість окремих законодавчих конструкцій і, як наслідок, правозастосовної практики, породжують недоліки, що спотворюють загальне змістовне навантаження приписів, що встановлюють механізми управління земельними ресурсами в Україні.

Щоб краще зрозуміти динаміку розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні, пропонується поділити прийняття нормативно-правових актів на кілька періодів (рис.).

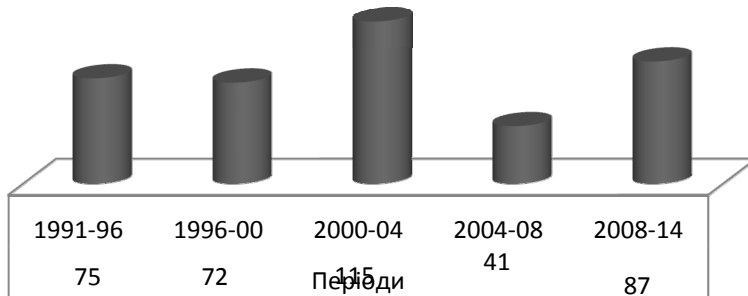


Рис. Динаміка прийняття нормативно-правових актів

В період з 1991 по 1996 роки було прийнято 75 нормативно-правових актів, які в першу чергу були спрямовані на створення нового земельного ладу в країні.

Відправним моментом розвитку земельного законодавства суверенної України можна вважати новий Земельний кодекс, який був прийнятий 18 грудня 1990 року, принципово відрізнявся від попередніх двох кодексів (1922 та 1970 років). У ньому містилася сукупність кардинальних і одночасно революційних для того часу правових норм.

В цей період норми земельного законодавства спрямовувалися на всебічну екологізацію землеволодіння і землекористування із введенням нових категорій земель – природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також на запровадження системи використання й охорони земель.

Предбачалося економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель за рахунок державних коштів.

Суттєво змінювалася і система управління земельними ресурсами. Вона передбачала платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилення контролю з боку держави за використанням й охороною земель із запровадженням моніторингу земель і зміни у веденні Державного земельного кадастру, порядку вирішення земельних спорів.

Основні нормативно-правові акти які були прийняті в цей період:

- Закон України «Про форми власності на землю» 04.03.92, який закріпив такі форми власності на

землю: державну, колективну та приватну. Всі вони є рівноправними. Зміни й доповнення, відповідно до цього Закону, до Земельного кодексу фактично перетворилися у новий Земельний кодекс.

- Постанова Верховної Ради «Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі» затвердила нові форми державних актів на право приватної власності на землю, постійного користування нею.

- Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва». Визначив наступні шляхи земельного реформування.

Як результат проведення земельної реформи з 1994 по 2000 рік із загальної площі земель в 60,3 млн га 26,7 млн га було передано у власність недержавних сільськогосподарських підприємств, що становило 44,2 % земельного фонду держави. Площа земель у власності та користуванні громадян зросла у 2,7 рази і сягала 7 млн га, з них 0,8 млн га залишалося у фермерів.

В період з 1996 по 2000 роки було прийнято 72 нормативно-правових актів. Незважаючи на суперечливість оцінок його результатів, цей період запам'ятався першим вагомим кроком до реалізації кінцевої мети земельної реформи, яка полягає в безоплатній передачі землі у власність тим, хто на ній працює, до формування платних орендних відносин і ринку земель.

Усвідомлення необхідності регулювання земельних відносин на рівні закону прийшла в 1998 році, коли було прийнято Закон України

«Про оренду землі» від 06.10.1998 р. Крім того, цей рік позначився прийняттям Указу Президента України «Про гарантування захисту економічних інтересів та поліпшення соціального забезпечення селян-пенсіонерів, які мають право на земельну частку (пай)» від 15.12.1998 р. та Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації договорів оренди землі» від 25.12.1998 р.

У наступний період з 2000 по 2004 роки земельна реформа в Україні надалі починає здійснюватися поетапно відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 року № 372 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки», де визначено комплекс правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів, що мають забезпечити прискорення завершення у країні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами.

Досліджуючи динаміку розвитку земельного законодавства України, особливо слід відзначити 2001 р. – рік прийняття чинного Земельного кодексу України від 25.10.2001 р.

Новий Земельний кодекс України найбільш наближений до норм європейського законодавства, нормативно-правової системи і являє собою земельну конституцію, майже кожна стаття якої є базою для формування цілісного масиву законодавства, що регулюватиме весь комплекс відносин з приводу використання основного національного багатства – землі.

Плідним на ниві земельної законотворчості став 2003 р., що відзначився прийняттям цілого ряду земельних законів, основні з яких: Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування;

Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 № 899-IV визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками;

Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля;

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV визначає правові, еконо-

мічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля;

З 2004 по 2008 роки розвиток земельного законодавства характеризується певним затишшям. Тому і не дивно, що за цей проміжок часу було прийнято найменше нормативно-правових актів, всього 44.

Основні з яких - Закони України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 05.02.2004 р. і «Про державну експертизу землепорядної документації» від 17.06.2004 р. При цьому зросла нормотворчість органів виконавчої влади, що підтверджується прийняттям цілого ряду актів: Постанов Кабінету Міністрів України «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)» від 04.02.2004 р., «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004 р., «Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів» від 31.03.2004 р., «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» від 26.05.2004 р.

В основному в цей період приймалися підзаконні нормативно-правові акти, які були спрямовані на тлумачення та ефективне впровадження чинного законодавства.

Період 2008–2014 років можна охарактеризувати, як період «модернізації». Прийняття нормативно-правових актів вперше в історії незалежності почало більш-менш

встигати за потребам та інтересам суспільства.

1 січня 2013 року відбулася визначальна подія, набрав чинності Закон України «Про державний земельний кадастр», яким, зокрема, передбачено ведення земельного кадастру в автоматизованій системі. Тому з початку року завдяки зусиллям фахівців Держземагентства, його територіальних органів та Центру ДЗК в Україні запрацювала Національна кадастрова система (НКС).

Система забезпечує діяльність Держземагентства щодо реєстрації земельних ділянок та надання витягів про наявну реєстрацію. Також НКС забезпечує обмін інформацією в автоматичному режимі з органом, що здійснює реєстрацію прав на нерухоме майно – Укрдержреєстром.

Останні роки були досить плідними на прийняття та впровадження земельної реформи в Україні, але все ж таки залишається і багато проблем. Основні з яких це – вдосконалення та покращення роботи НКС, формування ринку земель сільськогосподарського призначення, який є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. Протягом півтора десятиріччя точаться дискусії щодо цього питання. Але суспільство і більшість політичних сил визнають неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування, забезпечення раціонального, екологічно-безпечного та ефективного викори-

стання і всебічної охорони земельних ресурсів.

На нашу думку, для подолання вище перерахованих проблем та покращення земельних відносин в Україні необхідно, по-перше, створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні, який залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежать соціально-економічна динаміка в АПК, ефективність залучення України в світовий поділ праці, можливості розбудови на цій основі конкурентоспроможної національної економіки, по друге, здійснення широкомасштабних заходів з раціонального використання та охорони ґрунтів і меліорації земель.

Для цього необхідно створити при Міністерстві аграрної політики України єдиний уповноважений орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів сільськогосподарського призначення. Необхідно законодавчо запровадити механізми ефективної протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення. Щоб не допустити заниження реальної вартості родючих земель під час продажу та захистити насамперед громадян, яким подаровано земельні паї, потрібна неординарна та системна робота всіх гілок влади. Методику експертної грошової оцінки земельних ділянок має вдосконалювати спеціальна робоча група фахівців, яка готуватиме необхідні пропозиції із врахуванням наведеного вище. При цьому, вважаємо, що експертна грошова оцінка земельних ділянок має встановлювати вартісні показники української землі на рівні європейських, а можливо, й вищих

цін. В Україні необхідно створити умови та реальні механізми, щоб діяльність господарів ґрунтувалася на високоморальних і культурних цінностях та орієнтувалася на новітні високопродуктивні технології виробництва екологічно чистої (органічної) продукції. При цьому, Кабінету Міністрів необхідно вирішити питання насамперед стосовно:

- формування спеціального банку даних про землю через створення геоінформаційних систем;
- координації і контролю за станом забезпечення використання та охорони землі з точки зору забезпечення національних інтересів;
- надходження та опрацювання необхідної інформації, її збереження, конфіденційності і використання в національних інтересах, а також в інтересах фізичних і юридичних осіб;
- володіння, користування та розпорядження надходженнями від земельної ренти як складової економічного механізму реалізації нової стратегічної національної політики природоохоронних та економічних відносин;
- реалізації державної політики з роздержавлення земель та утвердження відносин власності на користь громадян України.

Висновки

Реформування земельних відносин до цього часу не дало позитивних виробничих результатів і не вирішило основного завдання – забезпечення раціонального, еколого-безпечного та ефективного використання і всебічної охорони земельних ресурсів з одного боку, з другого – налагодження дійової

системи державного управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин. Тому зазначені проблеми є надзвичайно актуальними і такими, що вимагають невідкладного розв'язання.

Стратегія державної земельної політики України повинна подолати односторонню орієнтацію на вирішення проблеми формування земельного ринку, яка, безперечно, є важливою і не до кінця вирішеною. Продовжуючи формування земельного ринку, Україна має внести до структури державної земельної політики також і вирішення таких архіважливих питань розвитку земельних відносин, як: здійснення широко-масштабних заходів з раціонального використання та охорони ґрунтів і меліорації земель; створити умови та реальні механізми, щоб діяльність господарів ґрунтувалася на високоморальних і культурних цінностях та орієнтувалася на новітні високопродуктивні технології виробництва екологічно чистої (органічної) продукції.

Список літератури

1. *Онiщенко Н.М.* Систематизація законодавства в контексті сучасної юридичної науки / Н.М. Онiщенко // Актуальні питання кодифікації законодавства України. – 2009. – С. 19-23.

2. *Гуревський В.К.* Правове регулювання використання земельних ресурсів / В.К. Гуревський // Природноресурсове право України: [навч. посібник]; [за ред. І.І. Каракаша]. – К. : Істина, 2005. – 376 с.
3. *Кудінов В.О.* Основні етапи проведення земельної реформи / В.О. Кудінов // Юриспруденція: теорія і практика. – 2009. – № 10 (60). – С. 36–41.
4. *Третяк А.М.* Управління земельними ресурсами. / А.М. Третяк, О.С. Дорош // [навч. посібник]; [за ред. Третяка А.М.]. – Вінниця : Нова Книга, 2006 - 360 с.
5. *Мірошніченко А.М.* Земельне право України / А.М. Мірошніченко / підручник. – 2-ге видання. – К. : ЦУЛ, 2011. – 678 с.

Проанализирована динамика развития нормативно-правовой базы управления земельными ресурсами в Украине. Рассмотрены последствия принятия нормативно-правовых актов за время независимости. Найдено проблемы в земельном законодательстве и предложены пути их решения.

Ключевые слова: *управление, земельные ресурсы, земельное законодательство, реформирования.*

The dynamics of the regulatory framework of land resources in Ukraine. The consequences of the adoption of legal acts by the time of independence. Found a problem in land law and proposed solutions.

Keywords: *management, land resources, land law, reformation.*

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИГОТОВЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, НА ЯКУ ПОШИРЮЄТЬСЯ ПРАВО СУБОРЕНДИ, СЕРВІТУТУ

*Дорош Й.М., доктор економічних наук
ДП «Київський інститут землеустрою»*

Здійснено наукове обґрунтування і запропоновані методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту. Метою виготовлення такого виду документації є встановлення меж та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Ключові слова: *землекористування, суборенда, сервітут, технічна документація, встановлення меж.*

Постановка проблеми

Сервітут є одним з видів прав на чужі речі, який може бути визначений як право обмеженого користування ними (майном), встановлене в інтересах певної особи. Сервітут належить до прав, що підпорядковують річ уповноваженій за ним особі (сервітуарію) у певному напрямі і з певною метою. Сервітут дозволяє сервітуарію користуватися природними властивостями речі, щодо якої він встановлений. Встановлення сервітуту обмежує реалізацію права

власності на конкретну земельну ділянку. Підставою для цього є домовленість між власниками сусідніх земельних ділянок. При цьому, однак, треба врахувати те, що кожен власник земельної ділянки або землекористувач відповідно до ч. 1 ст. 99 Земельного кодексу України наділений правом вимагати встановлення земельного сервітуту для обслуговування своєї земельної ділянки.

Змістом сервітуту є обсяг прав і обов'язків сервітуарія, які впливають з обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Зміст

сервітуту залежно від його виду становлять повноваження щодо проходу, проїзду через сусідню земельну ділянку, прокладання лінійних комунікацій тощо. Правомочності сервітуарія можуть складатися з можливості вчинення певних дій (прохід, проїзд, прокладання комунікацій тощо) або пред'явлення до власника сусідньої ділянки вимоги утримуватися від певних видів її використання (наприклад, не протидіяти відводу з неї води, навіть якщо цим буде обмежене право власності). Відповідно цьому праву сервітуарія кореспондує обов'язок власника обслуговуючої земельної ділянки.

Зміст сервітуту визначається також певними обов'язками сервітуарія. Останній зобов'язаний використовувати об'єкт сервітуту з певною метою, яка повинна відповідати меті ділянки на момент встановлення сервітуту, враховуючи при цьому інтереси її власника і діяти в межах, необхідних для задоволення своїх господарських потреб; вносити власнику обслуговуючої земельної ділянки плату за її використання; здійснювати сервітут способом найменш обтяжливим для власника обслуговуючої ділянки.

Сервітут є самостійним речовим правом на земельну ділянку. Однак він не підлягає відчуженню окремо від ділянки. Тому сервітут не може бути самостійним предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися яким-небудь іншим способом особі, яка не є власником ділянки, для забезпечення користування якою воно встановлено. У цьому розумінні сервітут має акцесорний характер щодо того права, в

інтересах реалізації якого він виник. Тому правочини щодо відчуження земельного сервітуту не створюють у сторін будь-яких прав та обов'язків й не призводять до настання мети, на досягнення якої була спрямована воля сторін. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду.

В свою чергу, суборенда встановлюється лише на підставі договору. Для суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення законодавством встановлено особливі умови.

Так, орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом укладання між ними договорів суборенди відповідних ділянок, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Слід відмітити, що державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту займалися такі вітчизняні вчені, як: Д.С. Добряк, О.С. Дорош, О.Т. Лозовий, А.Г. Мартин, М.П. Стецюк, А.М. Третьак та ін. Однак, методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеуст-

рою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту досі не були визначені.

Мета статті – розробити методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Виклад основного матеріалу

Суборенда землі - це передача земельної ділянки її користувачем (орендарем) іншій особі в користування на певний строк та на умовах, погоджених з орендодавцем. Відповідно до ст. 774 Цивільного кодексу України, ст. 93 Земельного кодексу України, статті 8 Закону України «Про оренду землі» орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Також орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду, якщо орендодавець протягом одного місяця не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення.

Потрібно зазначити, що умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому, а також строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. За згодою сторін такий договір посвідчується нотаріально. Державна реєстрація договорів суборенди земельної ділянки проводиться за порядком, визначеним для державної реєстрації договорів оренди землі.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Згідно з ст.98 Земельного кодексу України, встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Власники або користувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;

- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- право прогону худоби по наявному шляху;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- інші земельні сервітути.

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у власність чи користування, встановлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України, як, наприклад, у випадках, передбачених частинами 6, 8, 10, 11 статті 16 «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. В свою чергу, суборенда встановлюється лише на підставі договору.

Укладенню договору суборенди чи сервітуту передують виготовлення документації із землеустрою. Відповідно до ст.55-1 Закону України «Про землеустрій» для встановлення права суборенди чи сервітуту на частину земельної ділянки, виготовляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на

яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Замовниками технічної документації можуть виступати органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні або юридичні особи, заінтересовані в набутті права суборенди, сервітуту.

Розробниками (виконавцями) технічної документації виступають юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Для виготовлення технічної документації замовник укладає з розробником договір, в якому відображаються вартість і строк виконання робіт із землеустрою. До договору додається технічне завдання на виконання робіт та кошторис.

Встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.

В пояснювальній записці висвітлюється коротка характеристика об'єкта та суб'єктів землеустрою, інформація щодо виконавця робіт із землеустрою та замовника таких робіт, підстава виконання робіт із землеустрою (договір на виконання робіт), нормативно-правова база для виконання робіт, інформаційна база для складання технічної документації, порядок виконання топографо-геодезичних робіт та робіт із землеустрою, результат робіт та порядок погодження документації.

Типове технічне завдання на складання документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки затверджене наказом Державним комітетом України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 року.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про державний земельний кадастр» кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі у масштабі, який забезпечує чітке відображення всіх елементів об'єкту землеустрою.

На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, корис-

тувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);

- координати поворотних точок земельної ділянки;

- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;

- кадастровий номер земельної ділянки;

- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);

- межі земельних угідь;

- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;

- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Кадастрові плани складаються як на земельні ділянки в цілому, так на частини земельних ділянок, на які поширюються права суборенди, або сервітуту.

Згідно «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» затвердженій наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 року виконуються топографо-геодезичні роботи, результати яких відображаються в матеріалах польових геодезичних робіт. До їх складу

входить: журнал польових вимірів, акт приймання передачі меж земельних ділянок (частини земельних ділянок, на які поширюється право суборенди, сервітуту) в натурі (на місцевості), абрис земельної ділянки, креслення перенесення меж земельної ділянки (або її частини) в натуру (на місцевість), схема прив'язки до пунктів полігонометрії, відомість вирахування площі земельної ділянки тощо.

Відповідно до виду сервітутів та суб'єктів землеустрою до складу технічної документації прикладаються такі документи:

- копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки (свідчення про право на власність, державні акти на право власності на земельні ділянки, договора оренди на земельні ділянки, державні акти на право постійного користування землею тощо);

- копії правовстановлюючих документів власника (землекористувача) земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди чи сервітуту, а також копії правовстановлюючих документів суб'єкта землеустрою, на користь якого встановлюється суборенда, або сервітут;

- рішення відповідного органу самоврядування або виконавчої влади, яка має компетенцію щодо розпорядження даної земельної ділянки (це стосується земель державної або комунальної власності);

- містобудівна документація, що обґрунтовує встановлення права суборенди, або сервітуту (не у всіх випадках).

На підставі виготовленої технічної документації відомості про суборенду, сервітут, які поширю-

ються на частини земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру до здійснення державної реєстрації цих прав.

Відомості про суборенду, сервітут, які поширюються на частини земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі заяви правонабувача, сторін (сторони) правочину, за яким виникає право суборенди, сервітуту, або уповноважених ними осіб.

Для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, заявник подає Державному кадастровому реєстратору територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у містах Києві та Севастополі, містах республіканського (Автономної Республіки Крим) та обласного значення, районі:

- заяву за формою, встановленою Порядком ведення Державного земельного кадастру;

- документи, на підставі яких виникає відповідне право суборенди, сервітуту, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється відповідне речове право;

- електронний документ, що містить інформацію про зміст документації із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється відповідне речове право;

- документ, що підтверджує оплату послуг з внесення відомостей

до Державного земельного кадастру.

Відповідний Державний кадастровий реєстратор протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства і за результатами перевірки вносить інформацію про межі відповідної частини земельної ділянки до Поземельної книги або надає заявнику письмову мотивовану відмову у такому внесенні.

Відмова у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру надається у разі, якщо:

- земельна ділянка розташована на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;
- заявником подано документи, передбачені цією статтею, не в повному обсязі;
- подані документи не відповідають вимогам законодавства;
- із заявою про державну реєстрацію звернулася неналежна особа.

У разі надання відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру з підстави, визначеної абзацом другим частини четвертої цієї статті, заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Запис про внесення відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, в автоматизованому порядку виключається з Поземельної книги у разі, якщо протягом року з дня внесення таких

відомостей відповідне право суборенди, сервітуту не було зареєстровано.

На підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, органом, що здійснив їх внесення, заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Якщо одним із суб'єктів права суборенди, або сервітуту виступає орган самоврядування або орган виконавчої влади, тоді технічна документація із землеустрою підлягає затвердженню відповідними органами.

Висновки

Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту включає декілька етапів:

- підготовчі роботи;
- топографо-геодезичні роботи;
- камеральні роботи;
- складання і оформлення матеріалів технічної документації;
- встановлення меж частини земельної ділянки на яку поширюється право суборенди, сервітуту в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;
- затвердження технічної документації (у випадку, якщо одним із суб'єктів права суборенди, або сервітуту виступає орган самоврядування або орган виконавчої влади);

Складові частини технічної документації розробляються у послі-

довно, але в органічному взаємозв'язку одна з одною.

На підставі виготовленої технічної документації відомості про суборенду, сервітут, які поширюються на частини земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру для здійснення державної реєстрації цих прав.

Список літератури

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. № 40–44. – Ст. 356.
3. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2012. – № 8. – Ст. 61.
4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Ст. 282.
5. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.
6. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від

18.05.2010 № 376 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>.

* * *

Осуществлено научное обоснование и предложены методические подходы к изготовлению технической документации по землеустройству относительно установления границ части земельного участка, на которую распространяется право субаренды, сервитута. Целью изготовления такого вида документации является установление границ и внесения в Государственный земельный кадастр сведений о части земельного участка, на которую распространяется право субаренды, сервитута.

Ключевые слова: землепользование, субаренда, сервитут, техническая документация, установления границ.

* * *

Done scientific justification and proposed methodological approaches to the production of technical documentation on land management on establishing the boundaries of the land covered by the right to sublease, easement. The purpose of making this type of documentation is setting limits and making the State Land Cadastre of information on land covered by the right to sublease, easement.

Keywords: land use, sublease, easement, technical documentation, setting limits.

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ЩОДО ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ ТА ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ІЗ ВСТАНОВЛЕННЯ І ОБЛАШТУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ УКРАЇНИ

Стецюк М.П., кандидат економічних наук
ДП «Київський інститут землеустрою»

Трюхан М.О.

ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії»

Здійснено наукове обґрунтування і визначено підходи та порядок встановлення державного кордону України, а також запропоновано методологічні аспекти формування і облаштування території прикордонної смуги.

Ключові слова: державний кордон, прикордонна смуга, прикордонні знаки, делімітація, демаркація, редемаркація.

Постановка проблеми

Верховна Рада України 24 серпня 1991 року прийняла історичний документ у долі українського народу – Акт проголошення незалежності України. З прийняттям цього документу на геополітичній карті світу постала нова самостійна держава Україна.

Однією з ознак держави є її територія. Сама територія не породжує державу, вона лише створює простір у межах якого держава поширює свою владу на населення, що проживає на ній. Територія держави визначається кордонами, які можуть бути сухопутними, морськими та повітряними. У межах своїх кордонів держава має суверенітет і територіальне верховенство. Належним чином закріплені і визнані державні кордони підтверджують право держави на дану територію. В основі існування сучасних

кордонів держав-членів світового співтовариства лежить принцип нерушності і недоторканності державних кордонів та цілісності їх територій.

Враховуючи вищевикладене, перед Україною, і рештою країн, які утворилися після розпаду Радянського Союзу постала актуальна проблема створення законодавчої та нормативної бази, а також здійснення практичних заходів щодо встановлення повноцінного державного кордону який би відповідав нормам міжнародного права.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням картографо-геодезичного та правового забезпечення встановлення державного кордону України займалися такі відомі

вітчизняні вчені як Й. Дорош, І. Заєць, А. Лященко, Ю. Карпінський, О. Кучер, І. Савенко, Р. Сосса, М.Трюхан та ін. [13-17]. Водночас залишаються малодослідженими методологічні підходи щодо поєднання картографічних, топографо-геодезичних та землепорядних робіт із встановлення державного кордону України, а також питання визначення та облаштування прикордонної смуги.

Метою статті є обґрунтування методологічних підходів щодо визначення комплексності топографо-геодезичних, картографічних та землепорядних робіт у процесі встановлення та облаштування державного кордону України та його прикордонної смуги.

Виклад основного матеріалу

Територія держави відмежовується від іншої території державними кордонами. Відповідно до чинних норм міжнародного права, державні кордони, як і територія держави, є недоторканими. Державні кордони у сучасній системі міждержавних відносин виконують важливу функцію: визначають межі суверенітету, територіальної цілісності та незалежності держав світу, а також встановлюють юридичний титул на суверенну територію кожної країни.

Відтак, врегулювання процесів, що пов'язані із договірно-правовим оформленням державних кордонів, є одним із ключових пріоритетів у світових зовнішньополітичних зносинах. Метою договірно-правового оформлення державних кордонів є визначення меж суверенітету кожної із суміжних держав, а також захист національних інтересів на державному кордоні. Договірно-правове оформлення державного кордону є не-

від'ємною складовою загальнодержавної системи забезпечення національної безпеки кожної країни і включає в себе здійснення комплексу політико-дипломатичних, правових, організаційних, економічних, військових, правоохоронних, оперативних, технічних та інших заходів, що спрямовані на забезпечення суверенітету та територіальної цілісності держави, а також непорушності її державного кордону.

Встановлення державного кордону є пріоритетним завданням державотворення, визначальним елементом становлення української державності, ознакою правосуб'єктності нашої держави на міжнародній арені. Це надзвичайно важливе та складне за своєю комплексністю питання завжди знаходилося в центрі уваги зовнішньої політики України.

Для встановлення державного кордону в Україні створено відповідну законодавчо-нормативну базу. Передусім це Конституція України, Закони України «Про державний кордон України», «Про засади зовнішньої і внутрішньої політики», «Про Землеустрій» та «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [1-5].

Важливими документами є двосторонні договори про державний кордон, укладені між Україною та суміжними державами і прийняті на їх основі Положення про делімітацію, демаркацію та редемаркацію державного кордону. Існує також ряд нормативних та інструктивних документів підписаних у двохсторонньому порядку із суміжними країнами щодо виконання робіт з встановлення спільних кордонів [6-11].

Законодавство визначає, що Державний кордон України є лінія і вертикальна поверхня, що проходить по цій лінії, які визначають межі терито-

рії України - суші, вод, надр, повітряного простору. Державний кордон України, якщо інше не передбачено міжнародними договорами України, встановлюється:

1) на суші - по характерних точках і лініях рельєфу або ясно видимих орієнтирах;

2) на морі - по зовнішній межі територіального моря України;

3) на судноплавних річках - по середині головного фарватеру або тальвегу річки; на несудноплавних річках (ручаях) - по їх середині або по середині головного рукава річки; на озерах та інших водоймах - по прямій лінії, що з'єднує виходи державного кордону України до берегів озера або іншої водойми. Державний кордон України, що проходить по річці (ручаю), озеру чи іншій водоймі, не переміщується як при зміні обрису їх берегів або рівня води, так і при відхиленні русла річки (ручаю) в той чи інший бік;

4) на водосховищах гідровузлів та інших штучних водоймах - відповідно до лінії державного кордону України, яка проходила на місцевості до їх заповнення;

5) на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, що проходять через прикордонні ділянки судноплавних і несудноплавних річок (ручаїв), - по середині цих споруд або по їх технологічній осі, незалежно від проходження державного кордону України на воді.

Державний кордон України простягається на 6993 км, з них 5638 км складає сухопутна частина і 1355 км (по Чорному морю - 1056 км; по Азовському морю - 250 км; по Керченській протоці - 49 км) морська частина кордону (рис.).

На заході Україна межує з Республікою Польща (542 км, у т.ч. річкова 187 км), Словацькою Республікою (98 км, у т.ч. річкова 2 км), Угорською Республікою (137 км, у т.ч. річкова 85 км) та Румунією (614 км, у т.ч. річкова 292 км і морська 33 км). На півдні державний кордон проходить по зовнішній межі територіального моря України. Окрім того, Україна здійснює свою юрисдикцію над виключною економічною зоною України та континентальним шельфом Чорного моря.

Кордони з цими країнами були встановлені за часів Радянського Союзу і на нинішній день потребують проведення лише процедури редемаркації (перевірки).

Редемаркація (перевірка) державного кордону - це процес спільної перевірки і відновлення лінії державного кордону на місцевості та позначення її прикордонними знаками на основі діючих договірних документів. Редемаркація передбачає також ремонт та відновлення прикордонних знаків, встановлення додаткових знаків, складання нового протоколу опису, карт, протоколів прикордонних знаків. Створені документи затверджуються у відповідності з внутрішнім законодавством кожної сторони.

На півночі та сході Україна межує із Республікою Білорусь (1084 км, у т.ч. річкова 326 км), Російською Федерацією (2295 км, у т.ч. сухопутна-1974 морська-321 км), а на південному заході з Республікою Молдова (1222 км, у т.ч. річкова-267 км). З цими країнами, колишніми республіками Радянського Союзу, кордон не був встановлений за нормами міжнародного права, а визначався за матеріалами проектів внутрішньогосподарського землеустрою та за проектами

формування території і встановлення меж сільських (селищних) рад, а та-

кож за Черговою довідковою картою України.

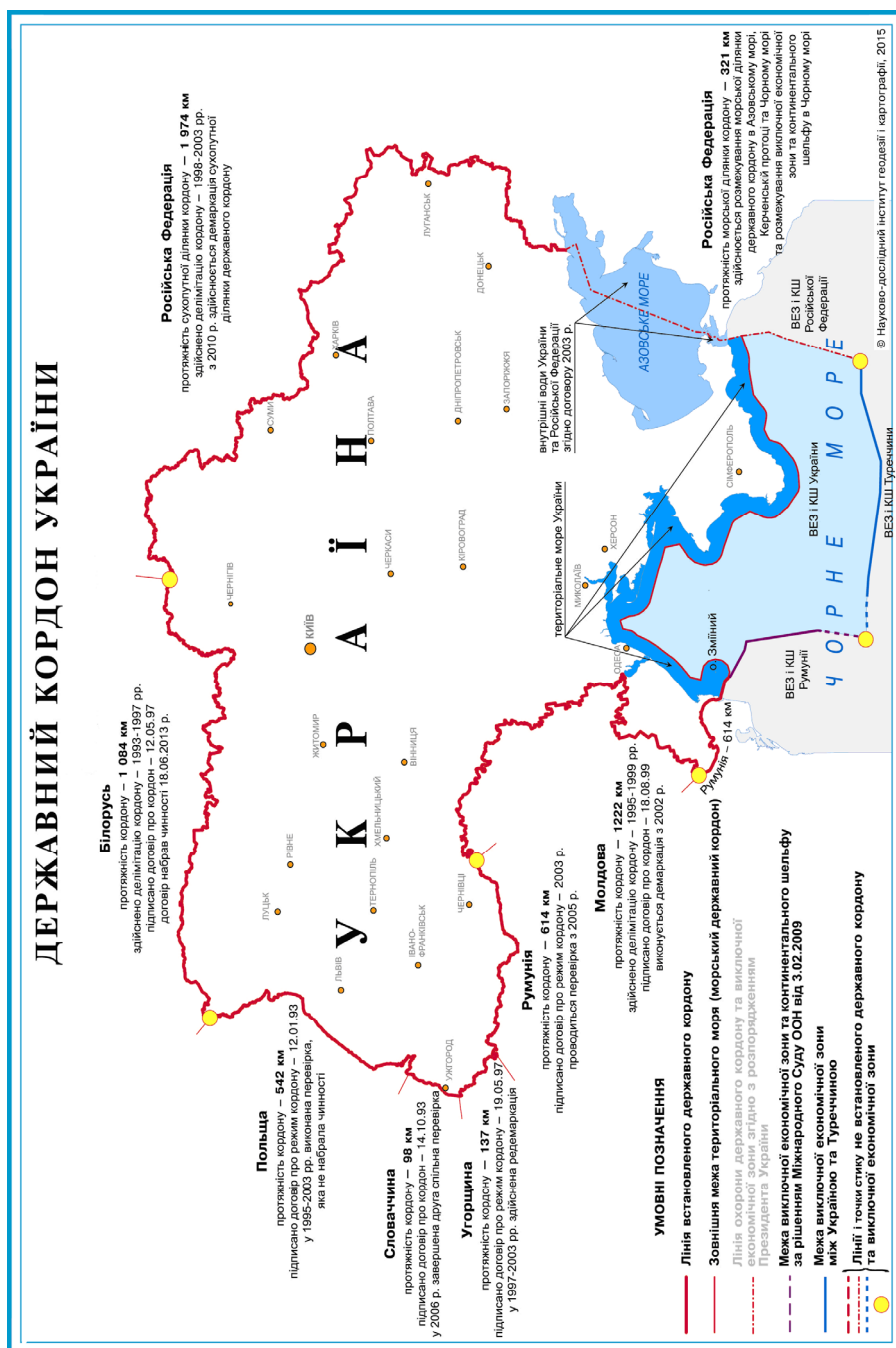


Рис. Державний кордон України

Договірно-правове визначення та встановлення кордонів між цими державами включає в себе здійснення двосторонніх процедур з делімітації та демаркації кордонів.

Для виконання делімітації та демаркації державного кордону урядами країн створюються спеціальні комісії, до яких включаються фахівці з міжнародного права, дипломати, юристи, прикордонники, картографи та геодезисти, землевпорядники, спеціалісти із транспорту, водного господарства, екологи, геологи тощо.

Делімітація кордонів - визначення загального положення і напрямів державного кордону між суміжними державами шляхом переговорів.

Ухвали про делімітацію звичайно є складовою частиною мирних договорів або спеціальних угод про встановлення або зміну державних кордонів. В ході делімітації договірні сторони складають, як правило, по карті, без проведення робіт на місцевості опис проходження лінії кордону, який може бути самостійною статтею в самому договорі або в додатку до нього.

Положення лінії кордону наносяться на топографічну карту, яка, як правило, є складовою частиною договору про державний кордон і в цій якості служить наочним свідомством про розміщення лінії кордону на місцевості.

Другим етапом встановлення державного кордону є демаркація – позначення лінії кордону на місцевості.

З метою визначення місць встановлення прикордонних знаків по лінії проходження державного кордону розробляється Проект встановлення прикордонних знаків на картографічних матеріалах як правило масштабу 1:10000 з нанесеною на них лінією державного кордону, визначеною

договором між державами. При необхідності допускається застосування топографічних карт крупнішого масштабу для окремих ділянок кордону. Під час розробки Проекту встановлення прикордонних знаків використовується альбом топографічних карт з графічно нанесеною лінією державного кордону та Протокол-опис проходження лінії державного кордону між державами.

Проект встановлення прикордонних знаків створюється у вигляді альбомів карт, кожний із яких включає: обкладинку, титульний лист, зміст, загальні відомості, схему розміщення листів топографічної карти, перелік номенклатур топографічної карти, таблицю розміщення прикордонних знаків, таблицю приналежності островів, листи топографічної карти як правило масштабу 1:10 000.

Проектування встановлення прикордонних знаків на суходутних ділянках державного кордону здійснюється з врахуванням рельєфу місцевості на відстані, яка забезпечує можливість прямої видимості між сусідніми прикордонними знаками, але зазвичай не більше 1000 метрів.

Матеріали делімітації служать основою для подальшого етапу визначення положення кордонів — проведення їх на місцевості (демаркації).

Демаркація кордонів - проведення лінії державного кордону на місцевості з позначенням його спеціальними прикордонними знаками згідно з договорами про встановлення державного кордону і доданими до них картами та описами.

Демаркація здійснюється спільними комісіями на основі договору про державний кордон та додатків до нього - карт і опису [12].

Під час робіт по демаркації проводиться топографічна зйомка або аерофотозйомка місцевості, на підставі чого складається великомасштабна топографічна карта прикордонної смуги, встановлюються прикордонні знаки (стовпи, центрові стовпчики, буї, віхи тощо) і визначаються їх геодезичні координати. В процесі топографо-геодезичного і картографічного забезпечення демаркації державного кордону виконуються:

- аерофотозйомка місцевості державного кордону; планово-висотна підготовка аерознімків; дешифрування аерознімків;

- стереотопографічне знімання для створення демаркаційної карти; винесення лінії державного кордону на місцевість;

- позначення лінії державного кордону на місцевості прикордонними знаками, їх фарбування, оздоблення та визначення координат і висот;

- укладання та виготовлення підсумкових демаркаційних документів: демаркаційної карти, протокол-опису проходження лінії державного кордону, протоколів прикордонних знаків, каталогу координат і висот прикордонних знаків, таблиці належності островів тощо.

Державний кордон України на місцевості позначається ясно видимими прикордонними знаками, форми, розмір і порядок встановлення яких визначаються законодавством України і міжнародними договорами України.

Для визначення місць встановлення прикордонних знаків на місцевості у якості вихідних даних приймаються пункти геодезичних і нівелірних мереж держав. При необхідності проводиться згущення геодезичних і нівелірних мереж.

На сухопутній ділянці кордону визначаються координати і висоти центрових прикордонних стовпів та проміжних прикордонних знаків.

На річковій ділянці кордону визначаються координати і висоти прикордонних стовпів, встановлених на обох берегах річки.

Координати і висоти прикордонних знаків (стовпів) визначаються геодезичними методами. Допустимі похибки та відхилення узгоджуються із суміжними сторонами.

При визначенні координат і висот прикордонних знаків (стовпів) середні квадратичні похибки в плані і по висоті не повинні перевищувати від $\pm 0,15$ м до $\pm 0,5$ м відносно пунктів вихідної геодезичної мережі.

Координати і висоти прикордонних знаків (стовпів) обчислюються до 0,1 м, а перехід до геодезичних координат здійснюється до 0,01”.

Дирекційні кути обчислюються до 1”, а відстані – 0,1 м.

Результати визначення координат і висот прикордонних знаків (стовпів) заносяться до протоколів прикордонних знаків та до каталогу координат і висот прикордонних знаків (стовпів).

На зворотньому боці протоколу прикордонного знака оформляється схема розташування прикордонного знака. Масштаб кожної схеми визначається демаркаційною робочою групою в залежності від ситуації на місцевості. Встановлені на місцевості прикордонні знаки наносяться на робочу топографічну карту.

У тих випадках, коли визначені на місцевості висоти прикордонних знаків, не будуть відповідати зображенню рельєфу горизонталями на робочій топографічній карті, за істинні висоти приймаються значення, отримані під час польових робіт. Ці зміни врахову-

ються при виданні карт державного кордону.

Прикордонним знакам (стовпам) присвоюються порядкові номери.

На кожен прикордонний знак (стовп) складається Протокол прикордонного знака.

На перетині кордонів трьох держав встановлюються стикові прикордонні знаки. Стиковим прикордонним знакам (стовпам) присвоюються власні назви.

Підсумки демаркації державного кордону формуються у документацію із землеустрою, яка складається з наступних документів:

- протокол-опис проходження лінії державного кордону;
- альбом демаркаційних карт з нанесеними лінією державного кордону і прикордонними знаками;
- каталог координат і висот прикордонних знаків;
- протоколи прикордонних знаків;
- таблиця належності островів на річках, струмках та інших водоймах;

Демаркаційні документи підлягають затвердженню кожною Стороною відповідно до її внутрішньодержавних процедур і набувають чинності з дати одержання останнього повідомлення про виконання цих процедур.

Документацію щодо визначення державного кордону України готує комісія, створена Президентом України або Кабінетом Міністрів України, яка узгоджує з відповідною комісією суміжної держави питання визначення державного кордону України.

Затвердження документації із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України належить до повноважень Верховної Ради України – на основі узгодженого рішення комісій готується протокол визначен-

ня державного кордону України і відповідні графічні матеріали, які погоджуються Кабінетом Міністрів України і подаються на розгляд Верховної Ради України.

Фінансування підготовки документації із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України проводиться за рахунок коштів Державного бюджету України в порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

З метою забезпечення на державному кордоні України належного порядку вздовж його сухопутних ділянок і вздовж берегів прикордонних річок, озер та інших водойм встановлюється прикордонна смуга.

Ширина прикордонної смуги визначається з урахуванням особливостей місцевості і конкретних умов але не менше смуги від лінії державного кордону до лінії прикордонних інженерних споруджень і не більше п'яти кілометрів від лінії державного кордону. За розпорядженням Кабінету Міністрів України в окремих місцях може бути встановлена інша ширина прикордонної смуги. У прикордонну смугу не включаються населені пункти і місця масового відпочинку населення.

В прикордонній смузі для позначення лінії державного кордону на місцевості відводиться смуга кріплення прикордонних знаків завширшки 10 м (по 5 м в кожний бік від лінії кордону). На лісових ділянках і в заростях чагарнику проводиться очищення смуги кріплення кожною державою на своїй території.

Постановою Кабінету Міністрів України від 27 липня 1998 року № 1147 затверджено Положення «Про прикордонний режим». Цим поло-

женням встановлюється система режимних заходів у прикордонній смузі та контрольованому прикордонному районі, які регламентують відповідно до законодавства правила в'їзду, тимчасового перебування, проживання, пересування громадян України та інших осіб, провадження робіт, обліку та тримання на пристанях, причалах і в пунктах базування самохідних та несамохідних суден, їх плавання та пересування у внутрішніх водах України.

Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для облаштування прикордонної смуги державного кордону України здійснюється у відповідності до Земельного кодексу України та ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Висновки

З прийняттям Акту проголошення незалежності України на геополітичній карті світу постала нова самостійна держава. Однією із ознак держави є її територія. Територія держави визначається державними кордонами, які можуть бути сухопутними, морськими та повітряними. Державний кордон України визначається міжнародними договорами України, на основі Конституції та законів України

Порядок встановлення державного кордону України включає такі етапи: делімітація, демаркація і редемаркація (перевірка).

З метою забезпечення на державному кордоні України належного порядку встановлюється прикордонна смуга. У прикордонній смузі розміщується необхідна інженерна інфраструктура та запроваджується спеціальний режим.

Оформлення права користування земельними ділянками в прикордон-

ній смузі для розміщення інженерної інфраструктури та смуги кріплення прикордонних знаків державного кордону відбувається на підставі розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відомості про державний кордон України вносяться до Державного земельного кадастру на підставі міжнародних договорів про встановлення державного кордону, а також документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України.

Список літератури

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. - № 30. - Ст. 141.
 2. Земельний Кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. - № 3-4. - Ст.27.
 3. Про державний кордон України: Закон України від 04.11.1991 № 1777-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 1992. - № 2. - Ст. 5.
 4. Про Землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. - № 36. - Ст. 282.
 5. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1999. - № 5-6. - Ст. 46.
 6. Договір між Україною та Румунією про режим українсько-румунського державного кордону, співробітництво та взаємну допомогу з прикордонних питань: Договір ратифіковано Законом України від 12.05.2004 № 1714-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. - № 35. - Ст. 417.
-

7. Договір між Україною і Республікою Польща про правовий режим українсько-польського державного кордону, співробітництво та взаємну допомогу з прикордонних питань: Договір ратифіковано Постановою ВР від 14.07.93 № 3379-XII (3379-12).
8. Договір між Україною і Угорською Республікою про режим українсько-угорського державного кордону, співробітництво та взаємодопомогу з прикордонних питань: Договір ратифіковано Законом України від 22.11.95 № 447/95-ВР // Офіційний вісник України. – 2007. – № 96. – Ст. 3521.
9. Договір між Україною і Республікою Білорусь про державний кордон: Ратифікований Верховною Радою України від 18.07.1997 // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної Ради України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: (www.rada.kiev.ua).
10. Договір між Україною і Республікою Молдова про державний кордон: Договір ратифіковано Законом України від 06.04.2000 № 1633-III (1633-14) // Офіційний вісник України. – 2007. – № 90. – Ст. 3323.
11. Договором між Україною і Російською Федерацією про українсько-російський державний кордон: Договір ратифіковано Законом України від 20.04.2004 № 1681-IV (1681-15) // Офіційний вісник України. – 2004. – № 22. – Ст. 1537.
12. Указ Президента України «Питання демаркації державного кордону України» від 31.10.2011 № 1008 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: [http:// www.president.gov.ua/ documents/14103.html](http://www.president.gov.ua/documents/14103.html).
13. Державна картографо-геодезична служба України (1991-2006) / за ред. Р.І. Сосси. – К. : НДІГК, 2006. – 378 с.
14. Деркач О.В. // Аналіз міждержавної нормативно-правової бази з питань договірно-правового оформлення українсько-російського державного кордону // Електронне наукове фахове видання «Державне управління: удосконалення та розвиток» // 2013. – № 13. – Режим доступу до ресурсу: [<http://www.dy.nauka.com.ua/orp=1&z=749>].
15. Трюхан М.О. Вплив картографо-геодезичного забезпечення на встановлення державного кордону України // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії: Зб. наук. пр. – Вінниця : Антекс-У ЛТД, 2005. – Вип. 5. – С. 275-278.
16. Трюхан М.О. Делімітація та демаркація державного кордону України з погляду картографа // Україна та глобальні процеси: географічний вимір: Зб. наук. пр. – У 3 т. – Київ-Луцьк : Ред.-вид. від. «Вежа» Волин. держ. ун-ту ім. Лесі Українки, 2000. – Т. 2. – 407 с.
17. Трюхан М.О. Договірно-правове оформлення державного кордону України: стан, картографічне забезпечення // Укр. геогр. журн. – 1999. – № 2. – С. 3-5.

Осуществлено научное обоснование и определены подходы и порядок установления государственной границы Украины, а также предложены методологические аспекты формирования и обустройства территории пограничной полосы.

Ключевые слова: государственная граница, пограничная полоса, пограничные знаки, делимитация, демаркация, редемаркация.

The article deals with scientific substantiation and made the approaches and procedure for establishing state border of Ukraine and proposed the methodological aspects of formation and arranging of border zone territory.

Keywords: state border, border zone, border signs, delimitation, demarcation, repeated demarcation.

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

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

Проаналізовано стан проведення робіт по встановленню та зміні меж адміністративно-територіальних одиниць в Україні, проаналізовано проблеми пов'язані з їх встановленням та запропоновано методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Ключові слова: проект землеустрою, встановлення меж, зміна меж, адміністративно-територіальна одиниця, місцеве самоврядування

Постановка проблеми

У відповідності до положень Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування» систему адміністративно-територіального устрою країни складають: АР Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища, села. Адміністративно-територіальна одиниця являє собою компактну частину єдиної території України, тобто просторову основу для організації та діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

За інформацією Верховної Ради України на даний час існує така структура адміністративно-територіального устрою в Україні: 1 автономна республіка, 24 області, 2 міста з особливим статусом (міста-регіони); 490 сільських районів; 459 міст (з них 2 міста – регіони, 178 міст обласного значення); 114 районів у містах; 885 – селищ міського

типу; 28 449 сільських населених пунктів (з них 1207 – селищ та 27 242 сіл; 783 селищних рад; 10 278 сільських рад).

За даними Держкомстату України станом на 1 січня 2014 року встановлено межі в 20 555 населених пунктах, або 69,1 % від їх загальної кількості. Зокрема, роботи із встановлення меж завершено у 97 містах обласного значення, що становить 53,9 % від їх загальної кількості та у 117 містах (42,1 %). Крім того, із 885 селищ міського типу встановлені межі мають 476 (53,8 %), а із 28 397 сільських населених пунктів (селища та села) межі встановлено у 19 865 сільських населених пунктах (70 %).

Отже, відсутність меж у 30,9 % адміністративно-територіальних одиниць або їх необґрунтоване визначення не тільки істотно ускладнює діяльність органів виконавчої влади та органів

місцевого самоврядування, а й веде до порушення положень земельного законодавства при розпорядженні землями, до зменшення грошових надходжень до місцевих бюджетів. Це призводить до конфліктних ситуацій, що відображається на ефективності використання земель в межах певних територій.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України, межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються й змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку (далі – ТЕО), Генеральної схеми планування території України, схем планування території областей, районів і генеральних планів населених пунктів. З практичного досвіду ведення землевпорядної діяльності щодо використання існуючих генеральних планів та ТЕО, необхідно зазначити, що більшість цих матеріалів є застарілими, виконані за методичними підходами, що не відповідають чинному законодавству.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Дослідженням питань розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць присвячені праці Д. Бабміндри, Й. Дороша, О. Краснолуцького, А. Мірошніченка, М. Стецюка, А. Третяка, А. Юрченка. Однак на часі запропонувати нові методичні підходи щодо розроблення цих проектів, які б відповідали сучасним вимогам реформування земельних відносин та чинному законодавству.

Мета статті – запропонувати та науково-обґрунтувати нові методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни)

меж адміністративно-територіальних одиниць.

Виклад основного матеріалу

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (далі проекти землеустрою) розробляються для створення повноцінного їх функціонування та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із забезпеченням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Основною законодавчо-нормативною базою для розроблення проектів землеустрою є Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій» і «Про місцеве самоврядування».

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради. Ці проекти на районному рівні розробляються за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена – обласної ради. А на підставі рішення міської ради розробляється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж району в місті. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж областей мають розроблятися за окремим законом в процесі адміністративно-територіальної реформи за рішенням Верховної Ради України.

Загалом проекти землеустрою розробляються на підставі договору між замовником та його розробником відповідно до завдання на розроблення проекту. Замовлення на розроблення проектів землеустрою можуть подавати

сільські, селищні, міські, районні або обласні ради. Розробляти ці проекти можуть як юридичні, так і фізичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працюють не менш як два сертифікованих інженеро-землевпорядники або фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Фінансування робіт з розроблення проектів землеустрою здійснюється за кошти державних, місцевих бюджетів та інших джерел у відповідності до законодавства.

Перед розробленням проекту землеустрою здійснюється обґрунтування змін меж адміністративно-територіальних одиниць. Генеральна схема планування території України, схеми планування території областей і районів, а також схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць є документами, на підставі яких змінюються межі областей та районів.

Генеральні плани населених пунктів у відповідності до ст. 173 Земельного кодексу України вважаються документами, згідно яких змінюються межі міст, селищ та сіл.

Зазначена документація розробляється на підставі діючої законодавчої та нормативної бази і визначає: пріоритетні та концептуальні питання планування і використання території країни; вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі; пропозиції щодо вдосконалення земельних відно-

син; організації раціонального використання та охорони земель; перерозподілу земель з урахуванням потреб сільськогосподарського, лісового та водного господарства; перспективи для розвитку територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та природно-заповідного фонду; довгострокову стратегію планування та забудови території населених пунктів.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються у такому порядку:

- підготовчі роботи;
- складання проекту;
- погодження та затвердження проекту;
- перенесення проекту в натуру (на місцевість).

Підготовчі роботи включають: збір, вивчення та систематизацію земельно-облікових та статистичних даних; аналіз планово-картографічних матеріалів об'єкту дослідження; вивчення еколого-економічних, соціальних, історичних, географічних та демографічних особливостей території; вивчення прогнозно-планувальної документації та техніко-економічних обґрунтувань щодо доцільності встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць; рекогносцировочне обстеження території; нанесення на планово-картографічний матеріал землекористувань та землеволодінь, що знаходяться у смузі проектування межі адміністративно-територіальних одиниць.

Складовими проекту землеустрою є:

- пояснювальна записка;
- додатки;
- графічні матеріали.

Пояснювальна записка повинна містити: економічне обґрунтування доці-

льності встановлення або зміни меж, яке включає в себе інформацію щодо загальних обсягів економічного і фінансового потенціалу; перелік підприємств розташованих в смузі встановлення меж або на території, яка додатково включається в межі населених пунктів; інформацію про зайнятість населення, обсяги і склад податкових надходжень до місцевих бюджетів для забезпечення можливостей вирішувати питання місцевого значення; пропозиції щодо розвитку соціальної, оздоровчої, рекреаційної, транспортної інфраструктури; відомості щодо розмірів населених пунктів в існуючих та проектних межах та відомості щодо зонування по доцільному використанню земель з врахуванням їх придатності.

При проектуванні меж адміністративно-територіальних одиниць необхідно враховувати, що межі районів та населених пунктів встановлюються:

- на суходолі – за характерними точками на місцевості та по лініях рельєфу;
- на річках та струмках – по середині головного фарватеру судноплавних річок, несудноплавних річок або їх головного рукава та струмків;
- на природних водоймах – по лінії, розташованій по середині водного простору, між берегами суходолу адміністративно-територіальних одиниць;
- на штучних водоймах – відповідно до лінії меж, що проходили на місцевості до їх утворення, а у разі утворення чи зміни меж адміністративно-територіальних одиниць після утворення штучних водойм – по середині водного простору;
- на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, що проходять через ділянки річок та струмків – таким чином, щоб відповідні споруди повністю знаходились в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці;
- на автомобільних дорогах та залізницях – таким чином, щоб полотно доріг та полотно залізничних колій знаходилося виключно в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці.

Межа області встановлюється за межами районів, які входять до її складу, з районами, що входять до складу сусідніх областей.

У випадку розроблення проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту додатково складається перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади (табл.).

Перелік земельних ділянок державної власності, які переходять у комунальну власність територіальної громади населеного пункту

№ п/п	Назва землекористувача (орендаря)	Кадастровий номер	Місцезнаходження	Площа, га	Цільове призначення
1					
2					
n					

Начальник Управління Держземагентства
району

М.П. «_____» _____ 20__ р. (підпис) (ініціали, прізвище)

Складовою проекту землеустрою є додатки, які містять:

- завдання на виконання робіт;
- рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- експлікацію земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальних одиниць;
- опис меж адміністративно-територіальних одиниць;
- матеріали погодження проекту;
- матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогу координат їх поворотних точок.

Графічна частина проекту землеустрою включає:

- план встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (з нанесенням існуючих та проектних меж);
- посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- вкопювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності-вкопювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;
- вкопювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці.

Погодження та затвердження проекту землеустрою. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці погоджується сільськими, селищни-

ми, міськими, районними радами та районними державними адміністраціями. У разі розширення меж населеного пункту на території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією. У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Погоджений проект землеустрою підлягає державній експертизі землевпорядної документації. Після погодження проекту землеустрою та отримання позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації приймаються рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міських рад.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вважається рішенням про

затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміну).

Перенесення меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) здійснюється після затвердження проекту землеустрою за окремим клопотанням замовника. Роботи виконуються відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, що затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376.

У складі проекту землеустрою розробляється креслення перенесення в натуру меж адміністративно-територіальних одиниць. Креслення складається у масштабі не дрібнішому як 1:10 000. На кресленні відображається проектна межа, точки повороту межі та місця встановлення межових знаків та вказуються пункти їх прив'язки до державної геодезичної мережі. Креслення супроводжується умовними позначеннями та каталогом координат поворотних точок.

Висновки

Сучасний адміністративно-територіальний устрій в Україні не створює сприятливих передумов для проведення ефективної регіональної політики із-за відсутності на планово-картографічних матеріалах меж адміністративно-територіальних одиниць та не встановлення їх на місцевості, через недостатність фінансування проведення робіт зі встановлення меж та часто без врахування побажань органів місцевого самоврядування. Тому запропоновані методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць суттєво впливатимуть на становлення місцевого самоврядування та

забезпечать проведення ефективної регіональної політики.

Список літератури

1. Про землеустрій: Закон України від 25.10.2011 № 858 / Верховна Рада України – 2003: [Електронний ресурс] / – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
3. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1997. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

Исследовано состояние проведения работ по установлению и изменению границ административно-территориальных единиц в Украине, проанализированы проблемы связанные с их установлением и предложены новые методические подходы к разработке проектов землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальных единиц.

Ключевые слова: проект землеустройства, установление границ, изменение границ, административно-территориальная единица, местное самоуправление.

Status of executed works for establishment and change of administrative-territorial borders of formations in Ukraine is researched. Problems connected with their delineation were analyzed as well as methodical approaches to develop projects for land management for establishment (change) borders of administrative – territorial formations were shown.

Keywords: project for land management, border establishment, border change, administrative-territorial formation, local government.

НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО, ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО, ПРОТИЕРОЗІЙНОГО РАЙОНУВАННЯ (ЗОНУВАННЯ) ЗЕМЕЛЬ

Осипчук С.О., кандидат геолого-мінералогічних наук,
вчений секретар
ДП «Київський інститут землеустрою»

Удосконалено науково-методичні підходи до природно-сільськогосподарського, еколого-економічного та протиерозійного районування (зонування) земель України, оскільки виникла потреба в уточненні попередніх Схем районування, що зумовлено, насамперед, змінами, які відбулися за час земельної реформи. Відповідно до удосконалених науково-методичних підходів та розроблених критеріїв здійснено природно-сільськогосподарське, ерозійне та еколого-економічне районування території України на загальнодержавному рівні.

Ключові слова: природно-сільськогосподарське районування, еколого-економічне районування, ерозійне районування, логічний варіант районування, загальнодержавне районування, внутріобласне районування, еродованість земель, техногенне навантаження, еколого-економічний потенціал.

Постановка проблеми

На сьогодні можна вважати загальноновизнаним серед науковців погляд про необхідність кардинальної зміни підходів до використання земельного фонду. Помилкові тенденції, які панували впродовж існування командно-вільових методів керівництва сільським господарством і полягали у намаганні постійно збільшувати питому вагу ріллі у складі земельних угідь, призвели до незбалансованого навантаження на природні ландшафти й до значного техногенного ураження ґрунтового покриву, яке в межах України простежується дуже чітко. Нехтування об'єктивними законами агроекології спричинило розвиток деградацій-

них процесів, особливо ерозійних. Згадані помилкові тенденції проявилися також у безпідставному залученні до сільськогосподарського виробництва малородючих ґрунтів, використання яких у складі орних земель є економічно збиткове.

Для врахування територіальних відмінностей природних і економічних умов України при використанні та охороні земель розробляють різноманітні види природного районування, зокрема природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, ерозійного та ін.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Перші роботи щодо природно-сільськогосподарського районування території України виконано у 1971-1973 роках. Було складено загально-союзну карту «Природно-сільськогосподарське районування земельного фонду СРСР» на рівні провінцій і наведено їх коротку виробничу характеристику.

Безпосередньо природно-сільськогосподарське районування території України було здійснено науковцями інститутів «Укрземпроект» Міністерства сільського господарства України (Канаш О.П.) і ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського південного відділення ВАСГНІЛ (Носко Б.С., Дерев'янка Р.Г.) у 1985 році.

Одну із перших робіт з ерозійного районування території України виконав авторський колектив під керівництвом К.Л. Холуп'яка. Враховуючи ступінь еродованості ґрунтів, були виділені 195 типів територій, які зведені в більші таксономічні одиниці - райони. Всього виокремлено 22 ерозійні райони з близькими умовами розвитку ерозійних процесів і відповідно однотипними протиерозійними заходами.

У 1972 році В.С. Пономар із співавторами запропонував нову схему ерозійного районування території України. При її складанні застосовано метод морфометричного аналізу рельєфу.

С.Ю. Булігін у 1998 році опублікував схему ґрунтово-ерозійного районування України на основі показників, які враховують потенційну небезпеку проявлення ерозійних процесів.

Нині виникла необхідність уточнення попередніх Схем районування, що зумовлено, передусім, змінами, які відбулися за час земельної реформи.

Мета статті – узагальнити та удосконалити науково-методичні підходи до природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель України і навести дані щодо розробки (уточнення) зазначеного районування з метою раціонального використання та охорони земель.

Виклад основного матеріалу

Відповідно до статті 26 Закону України «Про охорону земель» природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування (зонування) земель включають:

- поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;
- установлення вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району (зони);
- визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу;
- установлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель або ґрунтів з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району (зони).

Для потреб сільського господарства здійснюється також районування (зонування) земель за ступенем забезпечення ґрунтів поживними речови-

нами, мікроелементами та за придатністю ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур та ін.

Основні нормативно-методичні документи, якими регламентується виконання зазначених видів районування (зонування) земель, наведені в переліку [1-3].

Замовником виконання робіт з районування (зонування) земель є:

- природно-сільськогосподарського та протиерозійного - центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

- еколого-економічного - центральний орган виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища;

- інших видів - центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Районування (зонування) земель здійснюється за такими критеріями:

- природно-сільськогосподарського - ступінь тепло- та вологозабезпеченості території, гідротермічний коефіцієнт, сума активних температур вище +10 °С, склад і характеристика ґрунтів (питома вага еродованих, гідроморфних, засолених, підтоплених ґрунтів тощо) та ступінь дренажності території;

- еколого-економічного - рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження та ступінь ураженості території негативними геологічними процесами;

- протиерозійного - інтенсивність ерозійних процесів, їх причини, ступінь та динаміка еродованості ґрунтів, однотипність протиерозійних заходів;

- інших видів - кількісний вміст токсичних забруднюючих речовин (пестициди, важкі метали, радіонукліди тощо), мікроелементів та ступінь

придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

За результатами робіт з районування (зонування) земель складаються відповідні Схеми (карти), на яких відображаються такі дані:

- природно-сільськогосподарського - структура земельних (у тому числі сільськогосподарських) угідь, ґрунтовий покрив, його якісний стан, наявність особливо цінних, а також деградованих і малопродуктивних ґрунтів, класифікаційні показники придатності орних земель для вирощування сільськогосподарських культур тощо. Ці Схеми (карти) використовуються для визначення екологічно чистих зон виробництва сировини для дитячого і дієтичного харчування та отримання екологічно чистих харчових продуктів і продовольчої сировини;

- еколого-економічного - ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, рівень використання (залучення) природних ресурсів, характеристика природно-ресурсного потенціалу, стійкості природного середовища до антропогенного навантаження, рівня цього навантаження, несприятливі природно-антропогенні процеси та еколого-економічна оцінка території;

- протиерозійного - стан еродованості ґрунтів, інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміка, природні та антропогенні передумови розвитку ерозії. На основі таких Схем (карт) здійснюється прогнозування процесів ерозії з метою визначення відповідних протиерозійних заходів;

- екологічного - забруднення ґрунтів пестицидами, важкими металами, радіонуклідами тощо.

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та

інших видів районування (зонування) земель розглядаються науково-технічними радами центральних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища та аграрної політики і затверджуються спільно цими органами.

Для здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель (далі – природно-сільськогосподарського районування земель) відповідно до наказу Держкомзему України від 10 листопада 2004 р. № 366 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель» розробляється Технічна документація із землеустрою.

Розрізняють два основних рівні природно-сільськогосподарського районування земель – загальнодержавне і внутрібласне.

Загальнодержавне районування передбачає виділення підпорядкованих територіальних таксономічних одиниць – від природно-сільськогосподарської зони до природно-сільськогосподарського округу в межах рівнинної частини України і від гірської природно-сільськогосподарської області до гірського природно-сільськогосподарського округу в межах гірських систем України. Внутрібласне районування передбачає виділення в межах адміністративних областей України тільки природно-сільськогосподарських районів.

За результатами досліджень О.П. Канаши і С.О. Осипчук здійснили наукове обґрунтування природно-сільськогосподарського районування території України на загальнодержавному рівні. Ними розроблено науково-

методичні підходи, принципи і систему районування, а також складена Схема (карта) природно-сільськогосподарського районування території України [4].

Природно-сільськогосподарське районування відображає необхідність першочергового використання земельних ресурсів в інтересах сільського господарства. Воно побудовано на агробіологічній основі, що обумовлено особливостями сільськогосподарського виробництва, сутність якого полягає в утилізації сонячної енергії рослинними організмами. Тому в основі природно-сільськогосподарського районування лежить аналіз природних умов з точки зору їх використання у сільськогосподарському виробництві. Аналізували природні умови території України, структуру земельних, у тому числі сільськогосподарських угідь, ґрунтовий покрив, наявність деградованих і малопродуктивних ґрунтів та ін.

В основу Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування території України покладено варіант районування з класифікаційними ознаками, що вводяться послідовно. При цьому досліджувана місцевість розділяється на територіальні одиниці різного порядку (рангу), причому кожна послідовна одиниця виділяється із попередньої діленням її на окремі частини на основі вибраних дослідниками класифікаційних ознак (здійснюється логічна операція «розчленування цілого на частини»). Кожна така одиниця характеризується ясно вираженою індивідуальністю, отримує персональну характеристику і власну назву.

Схему (карту) природно-сільськогосподарського районування розробляли послідовно - від найви-

щих таксономічних одиниць (природно-сільськогосподарських зон та гірських областей) до нижчих таксономічних одиниць (провінцій, округів, районів). Для кожної таксономічної одиниці враховують притаманні їй поєднання природних умов і пов'язані з ними особливості використання земельних ресурсів, насамперед сільськогосподарських угідь.

Природно-сільськогосподарська зона - найвища таксономічна одиниця районування території України, яка характеризується відповідним балансом тепла й вологи, що визначає головні особливості ґрунтоутворення, формує зональні типи та підтипи ґрунтів, яким притаманні зональні типи сільськогосподарського виробництва, що визначені співвідношенням земельних угідь, у тому числі сільськогосподарських, а також певні системи агротехнічних і меліоративних заходів.

Оскільки природно-сільськогосподарським зонам властивий комплекс ґрунтово-кліматичних показників, що зумовлюють утворення зональних типів та підтипів ґрунтів, межі зон збігатимуться з ареалами зональних ґрунтів. Тобто у зонах панують певні типи та підтипи ґрунтів, із чим пов'язані відповідні особливості сільськогосподарського виробництва, співвідношення між різними сільськогосподарськими та іншими земельними угіддями, зокрема, лісовими.

Природно-сільськогосподарська провінція - частина зони, яка характеризується фаціальними особливостями ґрунтового покриву та наростанням континентальності клімату, в тому числі тривалості вегетаційного періоду, його тепло- й вологозабезпеченості, сніжності зими, наявності

суховійних явищ та ін. Для кожної провінції притаманні певний набір сільськогосподарських культур і відповідна агротехніка.

Природно-сільськогосподарські провінції виділяють за наростанням континентальності клімату, що проявляється як у зміні тепло- й вологозабезпечення та тривалості вегетаційного періоду й пов'язаного з цим гідротермічного режиму ґрунтів, так і з урахуванням біологічної продуктивності земель. Значною мірою межі провінцій збігаються з природними рубежами, головним чином, із долинами великих річок.

Природно-сільськогосподарський округ - частина провінції, яка відрізняється геоморфологічними, геологічними та гідрологічними особливостями, характером ґрунтоутворювальних порід, макро- й мезокліматом, а також контурністю сільськогосподарських угідь і небезпекою прояву деградаційних процесів. Межі природно-сільськогосподарських округів, які відзначаються, передусім, специфікою геоморфологічної будови поверхні, складом і характером ґрунтоутворювальних порід, встановлюють з обов'язковим урахуванням схеми геоморфологічного районування, що враховує саме ці показники.

Природно-сільськогосподарський район - територіальний комплекс у межах адміністративної області, який є частиною природно-сільськогосподарського округу і характеризується відносно однорідними ґрунтово-кліматичними умовами, подібністю розчленованості й дренажності та інших показників, що впливають на продуктивність земель.

Гірська природно-сільськогосподарська область - гірська система, що відзначається різнорі-

дними типами висотної поясності, з якими пов'язані особливості сільськогосподарського використання земель. Поділ гірської природно-сільськогосподарської області на провінції, округи і райони здійснюють аналогічно поділу природно-сільськогосподарської зони.

Таким чином, за визначеними критеріями було виділено п'ять природно-сільськогосподарських зон: Полісся, Лісостепу, Степу, Степу Посушливого, Сухостепову та дві гірські області - Карпатська і Кримська. На території України природно-сільськогосподарські зони розміщуються у меридіональному напрямку (з півночі на південь) у вище зазначеному переліку. У цьому ж напрямку наростає ксероморфність клімату, змінюється структура ґрунтового покриву, а також ландшафтний устрій, що обумовлює і обов'язкову диференціацію технологічних заходів щодо використання та охорони земель.

У межах природно-сільськогосподарських зон та гірських областей обґрунтовано виділено та уточнено назву дев'ятнадцяти природно-сільськогосподарських провінцій і тридцяти трьох природно-сільськогосподарських округів, у тому числі один підокруг. Зокрема у межах колишнього Центрально-Поліського природно-сільськогосподарського округу, який відзначався неоднорідною геоморфологічною будовою, виокремлено два нових округи – Житомирсько-Поліський та Правобережно-Поліський. Також уточнена назва природно-сільськогосподарських округів, яка відображає перш за все географічне положення їх. Ієрархічна підпорядкованість природно-сільськогосподарських таксонів Укра-

їни (загальнодержавний рівень) наведена в табл.

Для всіх природно-сільськогосподарських таксонів районування розроблена еколого-господарська характеристика за такими показниками.

Кліматична характеристика (середньобагаторічні показники):

- а) розподіл опадів по місяцях і за рік;
- б) мінімальні і максимальні суми річних опадів;
- в) середньорічна температура повітря;
- г) гідротермічний коефіцієнт за Селяніновим;
- д) сума активних температур;
- е) тривалість вегетаційного періоду;
- є) запаси продуктивної вологи в ґрунті на початок вегетаційного періоду;
- ж) кількість днів із суховіями.
- з) сніговий покрив та інтенсивність сніготанення.

Геоморфологічна і гідрологічна характеристика:

- а) належність території до певних геоморфологічних регіонів і районів та їхні характерні особливості;
- б) основні типи рельєфу, їх співвідношення, глибина і густота розчленування, крутість і довжина схилів, площа та форма водозборів;
- в) поверхневі води (річкова мережа) – густота річкової мережі, кількісні характеристики стоку, мутність вод та ін.;
- г) ґрунтові води (глибина залягання за елементами рельєфу, мінералізація).

Структура земельних угідь:

- а) загальна площа земель;
- б) загальна площа сільськогосподарських угідь, у тому числі:

- рілля (розораність - %), структу-
ра посівних площ, з них питома вага
площ зайнятих травами, просапними
культурами і культурами рядкової
сівби;

- багаторічні насадження;
- сіножаті;

- пасовища;
- в) площа лісів (лісистість - %), з них
полезахисних лісосмуг;
- г) площа забудованих земель;
- д) площа внутрішніх вод;
- е) площа під ярами (яружність -
га/км²).

Ієрархічна підпорядкованість природно-сільськогосподарських таксонів України (загальнодержавний рівень)

Рівнинна частина України		
Зона	Провінція	Округ
Полісся	Поліська Західна	Прип'ятсько-Поліський Західнополіський Малополіський
	Поліська Правобережна	Житомирсько-Поліський Правобережнополіський
	Поліська Лівобережна	Чернігівсько-Поліський
Лісостепу	Лісостепова Західна	Рівненсько-Луцький Новоград-Волинський підокруг Дністровсько-Західнобузький Опільський Середньодністровський
	Лісостепова Правобережна	Придністровсько-Подільський Бузько-Середньодніпровський Придніпровський
	Лісостепова Лівобережна	Середньодніпровсько-Сеймський Ворскло-Сульський Харківсько-Оскольський
Степу	Степова Придунайська	Задністровський
	Степова Правобережна	Південнобузько-Інгульський
	Степова Лівобережна	Донецько-Дніпровський Оскольсько-Айдарський Донецький
Степова посушлива	Степова посушлива Придунайська	Дунайсько-Дністровський
	Степова посушлива Правобережна	Дністровсько-Нижньодніпровський
	Степова посушлива Лівобережна	Дніпровсько-Приазовський
	Степова посушлива Північно- Кримська	Кримський
Сухостепова	Сухостепова Присиваська	Присиваський
Гірські системи України		
Гірська область	Гірська провінція	Гірський округ
Карпатська гірська область	Передкарпаття	Верхньодністровський Черемосько-Серетський
	Карпати	Карпатський гірсько-лісовий
	Закарпаття	Закарпатський
Кримська гірська область	Кримські гори та передгір'я	Кримський гірсько-передгірний
	Південний берег Криму	Кримський південнобережний низькогірський

Якісна характеристика сільсько-
господарських угідь - грануломет-

ричний склад, засоленість, солонце-
ві комплекси, кислотність, перезво-

ложеність, заболоченість, кам'янистість (скелетність), еродованість, дефльованість.

Ґрунтовий покрив:

- а) площа й питома вага агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь, у тому числі по видах угідь;
- б) основні властивості та показники ґрунтів (гумус - вміст, глибина профілю; вміст фізичної глини і мулу; кислотність – рН та ін.);
- в) площа й питома вага деградованих і малородючих ґрунтів у складі сільськогосподарських угідь, у тому числі по видах угідь;
- г) площа й питома вага особливо цінних груп ґрунтів у складі сільськогосподарських угідь, з них на ріллі.

Приводяться підкласи придатності ґрунтів орних земель для вирощування сільськогосподарських культур, бонітети ґрунтів орних земель, багаторічних насаджень і природних кормових угідь та нормативна грошова оцінка земель.

Наведені пропозиції щодо еколого-економічної оптимізації агроландшафту для всіх природно-сільськогосподарських таксонів України.

Потребує розробки Технічна документація із землеустрою щодо природно-сільськогосподарського районування земель на внутріобласному рівні. При здійсненні такого районування у 1985 році в межах України було виділено 197 природно-сільськогосподарських районів з самостійним шифруванням (нумерацією) по кожній адміністративній області.

Наявні матеріали свідчать що на даний час розроблено природно-сільськогосподарське районування

земель Волинської, Запорізької, Луганської, Рівненської, Черкаської і Херсонської областей. Всі інші існуючі Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель адміністративних областей України потребують уточнення або ж повинні розроблятися заново.

Найважливішим етапом природно-сільськогосподарського районування земель на внутріобласному рівні є виділення природно-сільськогосподарських районів. При визначенні меж природно-сільськогосподарських районів дотримуються таких вимог і правил:

- природно-сільськогосподарські райони виділяють у межах адміністративних областей, чим, з одного боку, підкреслюють господарську пріоритетність областей, а з другого – досягають зручності у складанні переліку сільськогосподарських районів, їх позначення й відповідно користування матеріалами районування;

- межі природно-сільськогосподарських районів проводяться по межах сільських (селищних, міських) рад;

- межі природно-сільськогосподарських районів обов'язково встановлюють в «ув'язці» з матеріалами (схемами) інших природних районувань.

Для кожного природно-сільськогосподарського району також розробляють еколого-господарську характеристику за вище зазначеними показниками.

Для здійснення протиерозійного районування (зонування) земель (далі – ерозійного районування земель) відповідно до наказу Держкомзему України від 28 грудня 2004 р. № 420 «Про затвердження Методи-

чних рекомендацій щодо здійснення ерозійного районування (зонування) земель» розробляється Технічна документація із землеустрою.

Ерозія ґрунтів є найсуттєвішим деградаційним процесом на території України, що завдає значних економічних збитків, загрожує самому існуванню ґрунту як основному засобу сільськогосподарського виробництва і незамінному компоненту біосфери.

Необхідність ерозійного районування земель викликана великим розмаїттям природних умов України, що зумовлює диференціацію підходів до протиерозійного захисту земель, їхньої охорони та здійснення заходів щодо відновлення продуктивності еродованих земель. Адже доведено, що незадовільна ґрунтозахисна ефективність впроваджуваних протиерозійних заходів значною мірою пов'язана з обмеженістю диференціації комплексу цих заходів стосовно різноманітних природних умов України.

Ерозійне районування земель є основою для розробки схеми протиерозійних заходів на території України й може використовуватися при розробці різноманітних природоохоронних проектів. За матеріалами ерозійного районування встановлюватимуться вимоги щодо раціонального використання земель, визначення територій, які потребують особливого захисту від антропогенного впливу, регламентації необхідних видів екологічних обмежень у використанні еродованих земель і відновленні їхньої продуктивності. Ці дані є науковою основою для розробки конкретних прийомів землеробства та проведення стаціонарних дослідів на полігонах щодо

опрацювання (адаптації) протиерозійних заходів стосовно різноманітних умов України.

За результатами наукових досліджень С.О. Осипчук і О.П. Канаши здійснили обґрунтування нового методичного підходу і розробили Схему ерозійного районування сільськогосподарських земель України [5]. В її основу покладено логічний варіант районування з класифікаційними ознаками, що вводяться послідовно.

В основу наукових підходів щодо ерозійного районування сільськогосподарських земель України покладено інтенсивність ерозійних процесів, їхню динаміку, ступінь еродованості ґрунтів, природні та антропогенні фактори ерозії ґрунтів. З урахуванням цих показників, розробляють відповідні Схеми (карти) ерозійного районування земель і прогнозують процеси ерозії для обґрунтування необхідних протиерозійних заходів.

Під ознаками, покладеними в основу ерозійного районування земель, розуміють вибрані критерії, з урахуванням просторової неоднорідності яких відбувається поділ території України на частини. Ерозійне районування здійснюють, приймаючи до уваги природні та антропогенні фактори ерозії. Тому ерозійному районуванню земель передуює збір, аналіз та узагальнення даних, що характеризують природні й антропогенні фактори, які визначають початок і розвиток ерозійних процесів.

Природними факторами ерозії ґрунтів є:

- кліматичні умови;
- рельєф;
- ґрунтовий покрив;

- підстилаючі породи;
- характер рослинного покриву та його протиерозійні властивості.

Антропогенними факторами ерозії ґрунтів є:

- розорювання схилових земель;
- знищення рослинності;
- значна насиченість просапних культур і недостатність багаторічних трав у сівозмінах;
- зміна рельєфу та поверхневого стоку.

Кліматичні характеристики території, що впливають на інтенсивність ерозії: режим та інтенсивність опадів, товщина шару снігу й інтенсивність його танення, глибина промерзання ґрунту. Аналізують показники опадів (їхню кількість та інтенсивність, райони і періоди випадання ерозійно небезпечних опадів, висота снігового покриву та величина стоку) і вітрів (райони дії й час прояву ерозійно небезпечних вітрів).

Вплив рельєфу на ерозійні процеси визначають аналізом таких морфометричних і морфологічних показників, як крутість, довжина та експозиція схилів, глибина і густота розчленування рельєфу, площа й форма водозборів. Розраховують середньозважену крутість і довжину схилів орних земель, середньозважену густоту долинно-балкової мережі.

Як характерну особливість водно-фізичних властивостей ґрунтів розглядають їхню водопроникність, яку враховують як непрямий показник стоку води по поверхні ґрунту і протиерозійної стійкості та змиву дрібнозему. Домінуючими агрофізичними параметрами, що визначають протиерозійну стійкість ґрунтів, є склад та якість структурних агрегатів (передусім, водотривкість), а

також їх зв'язаність один з одним. Загальну оцінку ґрунтів здійснюють, виходячи з їхньої піддатливості процесам водної та вітрової ерозії.

Характер порід аналізують за їхнім генезисом та гранулометричним складом.

Антропогенні показники (характер сільськогосподарського використання земель, ступінь розораності й лісистості території, структура сільськогосподарських угідь і посівів, співвідношення площ просапних культур і багаторічних трав та ін.) аналізують на основі даних форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів, даних про врожайність сільськогосподарських культур та ін.

Оцінку інтенсивності прояву та небезпеки водної ерозії проводять на основі гідромеханічної моделі ерозії в модифікації С.Ю. Булигіна (Київ, 2004), вітрової ерозії (дефляції) - за методикою Національного наукового центру «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського» (Харків, 1999).

На основі показників розрахункової інтенсивності ерозійних процесів, аналізу облікових, статистичних і фондових матеріалів, вивчення наукових публікацій із питань ерозії ґрунтів, геоморфологічного та фізико-географічного районування, топографічних карт складають Схему (карту) ерозійного районування земель України.

Схему (карту) ерозійного районування земель України розробляють послідовно від найвищих територіальних таксономічних одиниць (зон) до нижчих таксономічних одиниць (областей, округів, районів). Для кожної таксономічної одиниці районування враховують притаман-

ні їй поєднання природних умов і пов'язані з ними особливості розвитку ерозійних процесів, специфіку використання земель, перш за все, сільськогосподарських угідь та ін. Таким чином, на Схемах (картах) ерозійного районування земель відображають підпорядковану систему територіальних таксономічних одиниць «зона-область-округ-район», що містить інформацію про інтенсивність ерозійних процесів, їхню динаміку, фактичну еродованість ґрунтів, природні та антропогенні передумови розвитку ерозії та ін.

Ерозійні зони виділяють на основі загальних втрат ґрунту від водної та вітрової ерозії. Територію, де сумарна розрахункова інтенсивність ерозійних процесів нижча від допустимих втрат ґрунту (нижча від інтенсивності ґрунтоутворення), виокремлюють в Зону, ерозійно безпечну з локальним розвитком ерозійних процесів. Інші території, де сумарна розрахункова інтенсивність ерозійних процесів перевищує допустимі втрати ґрунту (вища від інтенсивності ґрунтоутворення), виділяють у Зону, ерозійно небезпечну.

Зону, ерозійно небезпечну за переважанням чи поєднанням різних типів ерозії, поділяють на ерозійні області:

- переважного розвитку водної ерозії;
- сумісного розвитку водної та вітрової ерозії;
- переважного розвитку вітрової ерозії.

Критерієм для виокремлення ерозійних областей є географічне поширення водної та вітрової ерозії на території України.

Область переважного розвитку водної ерозії поділяють на ерозійні округи за основною природно-генетичною характеристикою схилового стоку й змиву - співвідношенням змиву при випаданні дощів (зливу) і змиву при весняному сніготаненні. Виділяють два типи округів:

- переважного впливу дощового стоку;
- переважного впливу талого стоку.

Критерієм для виокремлення ерозійних округів є інтенсивність того чи іншого виду ерозії, що перевищує 50 % у загальній інтенсивності ерозії.

Округи поділяють на ерозійні райони, які відповідають основному таксономічному рівню районування. Ерозійні райони виокремлюють за питомою вагою еродованих ґрунтів у структурі ґрунтового покриву території адміністративного району й просторово узгоджують із геоморфологічними районами. Назву ерозійних районів подають за їхнім географічним положенням. Для ерозійних районів, які характеризуються поширенням процесів лінійної ерозії, наводять ступінь ураженості території ярами (га/км²).

В межах зони, ерозійно безпечної з локальним розвитком ерозійних процесів виокремлюють підрайони.

Схема ерозійного районування території України може бути представлена у такому вигляді:

I - зона, ерозійно безпечна з локальним розвитком ерозійних процесів:

ерозійні підрайони (зокрема, Словечансько-Овруцький, Понорницький та ін.);

II - зона, ерозійно небезпечна:

ПА - область переважного розвитку водної ерозії;

ПАа - округ переважного впливу дощового стоку;

ПАб - округ переважного впливу талого стоку;

ПБ - область сумісного розвитку водної та вітрової ерозії;

ПВ - область переважного розвитку вітрової ерозії;

ерозійні райони.

Наведена еколого-економічна характеристика ерозійних районів та підрайонів за такими показниками.

Для ерозійних районів зони, ерозійно небезпечної, наводять показники, що характеризують фактичну еродованість ґрунтів (%), збільшення фактичної еродованості ґрунтів за досліджуваний період (%), середньорічний змив ґрунту з орних земель (тонн на гектар), середньорічні втрати гумусу (тонн) і антропогенне навантаження на агроландшафт.

Для ерозійних районів області переважного розвитку вітрової ерозії і області сумісного розвитку водної та вітрової ерозії крім того наводять середньорічні втрати ґрунту від вітрової ерозії (тонн на гектар), піддатливість ґрунтів вітровій ерозії (тонн на гектар за годину), кількість днів із пиловими бурями за рік, максимальну швидкість вітру при пилових бурях (метр за секунду).

Кліматична характеристика (середньобагаторічні показники):

- а) розподіл опадів по місяцях і за рік;
- б) мінімальні і максимальні суми річних опадів;
- в) середньорічна температура повітря;
- г) гідротермічний коефіцієнт за Селяніновим;
- д) сума активних температур;

е) тривалість вегетаційного періоду;

є) запаси продуктивної вологи у ґрунті на початок вегетаційного періоду;

ж) кількість днів із суховіями;

з) сніговий покрив та інтенсивність сніготанення.

Геоморфологічна і гідрологічна характеристика:

а) належність території до певних геоморфологічних регіонів і районів та їхні характерні особливості;

б) основні типи рельєфу, їх співвідношення, глибина і густота розчленування, крутість і довжина схилів, площа та форма водозборів;

в) поверхневі води (річкова мережа) – густота річкової мережі, кількісні характеристики стоку, мутність вод та ін.;

г) ґрунтові води (глибина залягання за елементами рельєфу, мінералізація).

Структура земельних угідь:

а) загальна площа земель;

б) загальна площа сільськогосподарських угідь, у тому числі:

- рілля (розораність - %), структура посівних площ, з них питома

вага площ, зайнятих травами, просяпними культурами і культурами рядкової сівби;

- багаторічні насадження;

- сіножаті;

- пасовища;

в) площа лісів (лісистість - %), з них полезахисних лісосмуг;

г) площа забудованих земель;

д) площа внутрішніх вод;

е) площа під ярами (яружність - га/км²);

Ґрунтовий покрив:

- а) площа і питома вага агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь, у тому числі по видах угідь;
- б) еродованість (із зазначенням ступеня еродованості та питомої ваги у складі сільськогосподарських угідь, у тому числі по видах угідь);
- в) дефльованість (із зазначенням ступеня дефльованості та питомої ваги у складі сільськогосподарських угідь, у тому числі по видах угідь);
- г) характеристика ґрунтів щодо їхньої протиерозійної та проти-дефляційної стійкості;

Наведені пропозиції щодо еколого-економічної оптимізації агроландшафту для всіх ерозійних районів та підрайонів.

Технічна документація із землеустрою щодо ерозійного районування земель також включає Моделі протиерозійного впорядкування агроландшафтів, які розробляють на основі апробованих протиерозійних заходів, що забезпечують захист ґрунтів від ерозії в конкретних ґрунтово-кліматичних умовах ерозійного району та підрайону. Головне завдання протиерозійних заходів полягає у зведенні до мінімуму або припиненні ерозійних процесів, створенні умов для відновлення родючості еродованих ґрунтів, а також у поверненні до господарського використання земель, які вже уражені різними типами і видами ерозії.

Основними протиерозійними заходами є:

- землеустрій із протиерозійною організацією території;
- спеціалізація сільськогосподарського виробництва з урахуванням

умов прояву водної та вітрової ерозій;

- регулювання поверхневого стоку агротехнічними, лісомеліоративними і гідротехнічними заходами [6].

Особлива увага приділяється розробці, експериментальній перевірці і впровадженню науково обґрунтованих зональних систем землеробства, що забезпечують:

- максимально повне використання літніх і зимових опадів для вирощування сільськогосподарських культур;
- підвищення родючості ґрунтів.

Необхідність еколого-економічного районування (зонування) земель викликана функціонуванням народногосподарського комплексу, що призводить до незбалансованої експлуатації природних ресурсів, виснаження ресурсного потенціалу території та забруднення навколишнього природного середовища.

Головна мета еколого-економічного районування (зонування) земель – знайти оптимальне співвідношення між діяльністю людини і природним середовищем у просторі й часі, що зумовлене необхідністю стабілізації техногенного навантаження на навколишнє природне середовище та вирішенням комплексу екологічних проблем в умовах соціально-економічного зростання. Це дасть змогу визначити території, для яких потрібні природоохоронні та відновлювальні заходи, більш раціональне розміщення виробництва, а також установити екологічний стан конкретних регіонів. Тобто, еколого-економічне районування (зонування) земель може бути використане для розроб-

ки такої господарської структури економіки, в якій би забезпечувались оптимальні умови для життя і діяльності людини.

В основі еколого-економічного районування (зонування) земель покладена не тільки різноманітність існуючих еколого-економічних особливостей і зв'язків, але і екологічні й господарські аспекти перспективного використання територій. Тому створення Схеми еколого-економічного районування (зонування) земель можливе тільки на базі достовірної інформації щодо сучасного стану довкілля регіону, на знанні перспектив розвитку національної економіки й особливо тих її галузей, які найбільш істотно впливають на якість природних комплексів.

На сьогодні найбільш прийнятною є Схема еколого-економічного зонування території України яка розроблена Барановським В.А. [7]. Автор здійснив еколого-економічну оцінку території України і провів її диференціацію за синтетичним еколого-економічним потенціалом (ЕЕП) з виділенням еколого-економічних зон з певними екологічними обмеженнями виробництва, шкідливого для навколишнього природного середовища і населення, зокрема:

- з низьким ЕЕП і максимальним обмеженням виробництва (лімітує в цілому розвиток такого виробництва);
- нижче середнього ЕЕП і частковим обмеженням виробництва (доцільність розміщення окремих виробництв);
- середнім ЕЕП і помірним обмеженням виробництва (вибіркові

вимоги до поліпшення виробничих технологій);

- вище середнього ЕЕП і практично без обмежень виробництва (в межах потенціалу стійкості природних ландшафтів);

- високим ЕЕП і практично без обмежень виробництва (в межах потенціалу стійкості природних ландшафтів).

Еколого-економічна зона – це територія, для якої характерний наближено однаковий рівень перетвореності природного середовища внаслідок техногенного впливу, що зумовлює певну гостроту екоситуації, ступінь регіонального природо-користування, охорони природи і здоров'я населення.

Критеріями визначення ЕЕП потенціалу є величина техногенного навантаження на природне середовище, яка складається з соціально-економічної освоєності території і забрудненості навколишнього середовища; потенціалу стійкості природного середовища; ступеня ураженості території несприятливими природно-антропогенними процесами та природно-ресурсного потенціалу території.

Висновки

Розроблені науково-методичні підходи до природно-сільсько-господарського, еколого-економічного, протиерозійного районування (зонування) земель України та здійснено таке районування на загальнодержавному рівні. Зазначені види районування використовується для врахування територіальних відмінностей природних та економічних умов території України при викори-

станні та охороні земель і здійсненні іншої господарської діяльності.

Список літератури

1. Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 681 // Офіційний вісник України. – 2004. – № 21. – Ст. 1429.
2. Методичні рекомендації щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 4. – С. 53-56.
3. Методичні рекомендації щодо здійснення ерозійного районування (зонування) земель // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 1. – С. 40-43.
4. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. – К. : Урожай, 2008. – 187 с.
5. Канааш О.П., Осипчук С.О. Схема ерозійного районування сільськогосподарських земель України / О.П. Канааш, С.О. Осипчук // Землевпорядкування. – 2003. – № 1. – С. 47-53.
6. Альбом типичных решений размещения линейных рубежей при почвозащитной контурно-мелиоративной организации территории склонов в хозяйствах Лесостепной, Степной и Степной засушливой зонах Украинской ССР. – К. : УкрНИИземпроект, 1990. – 194 с.
7. Барановський В.А. Україна. Еколого-економічне зонування території. Масштаб 1:3 000 000 / В.А. Барановський. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2001.

Усовершенствованы научно-методические подходы к природно-сельскохозяйственному, эколого-экономическому и противозрозионному районированию (зонированию) земель Украины, поскольку возникла необходимость в уточнении существующих Схем районирования, что обусловлено, прежде всего, изменениями, которые произошли за время земельной реформы.

Согласно усовершенствованных научно-методических подходов и разработанных критериев проведено природно-сельскохозяйственное, эрозионное и эколого-экономическое районирование территории Украины на общегосударственном уровне.

Ключевые слова: *природно-сельскохозяйственное районирование, эрозионное районирование, эколого-экономическое районирование, логический вариант районирования, общегосударственное районирования, внутриобластное районирование, эродированность земель, техногенная нагрузка, эколого-экономический потенциал.*

Improved scientific and methodical approaches to natural and agricultural, ecological and economic, erosion control and zoning land in Ukraine, as it was necessary to clarify the existing scheme of zoning, which is due, above all, the changes that have occurred during the land reform.

According to advanced scientific and methodological approaches and criteria developed completely natural farming, erosion and ecological-economic zoning of Ukraine at the national level.

Keywords: *natural and agricultural zoning, zoning erosion, ecological and economic zoning, logical option zoning of national zoning intra-oblast zoning, land erosion, anthropogenic impact, ecological and economic potentials.*

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.2:332.3

ПРОБЛЕМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНОЇ БАЗИ УПРАВЛІННЯ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНИМ ФОНДОМ УКРАЇНИ

*Третяк В.М., доктор економічних наук, професор
кафедри екології та економіки землекористування
Юрченко А.Д., кандидат економічних наук, професор
кафедри екології та економіки землекористування
Лобунько Ю.В., здобувач*

*Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління Мінприроди України*

Проведено дослідження сучасного стану та ефективності природоохоронного законодавства, зокрема у сфері управління природно-заповідним фондом країни. Обґрунтовані напрями удосконалення чинних природоохоронних актів законодавства та нормативного і методичного забезпечення функціонування природно-заповідного фонду, ведення державного кадастру його територій і об'єктів.

Ключові слова: *природно-заповідний фонд, природоохоронне законодавство, державний кадастр територій і об'єктів природно-заповідного фонду, екологічна мережа.*

Постановка проблеми

Загальна площа земельних ресурсів України складає 60,4 млн. га. В структурі економічних активів національного багатства України земельний капітал займає одне із провідних місць. Зокрема, його питома вага у складі природного капіталу складає 44 відсотки, а природного у складі національного

багатства України – 40 відсотків. Сумарна вартість природних ресурсів країни становить 1,6 трлн. дол. США. Проте, внесок цих активів у розвиток економіки досі залишається невисоким, а ефективність їх використання є недостатньою, що обумовлене зокрема недосконалістю сучасної системи земельних відносин і методів регулювання землекористування.

Особливу значущість в сучасних умовах набувають питання державного регулювання збереження та ефективного соціально-економічного використання екологічного потенціалу території країни. Вирішення екологічних проблем розвиненими державами розглядається як одна з умов стійкого і благополучного їх розвитку. В Україні, в умовах практично нерегульованого становлення ринкових екологічних відносин в земельній сфері, гострі проблеми збереження та ефективного використання екологічного потенціалу земельних ресурсів, зокрема природно-заповідного фонду, не вирішуються і навіть не плануються [1].

Виникає серйозна небезпека втрати цінних екологічних територій. Землі розглядаються виключно як об'єкти нерухомості, без урахування пов'язаного ними екологічного потенціалу. Проголошення пріоритету лише економічних цілей у використанні природних ресурсів без урахування соціальної потреби у сприятливому для людини природному середовищі загрожуватиме негативними екологічними наслідками в найближчі роки.

Метою статті є обґрунтування напрямів удосконалення інституціональної бази сучасних методів та інструментів управління природними ресурсами країни.

Виклад основного матеріалу

Розпорядженням КМУ від 08.02.06 № 70-р схвалено Концепцію Загальнодержавної програми розвитку заповідної справи до 2020 року. Метою програми продекларовано створення належних умов для реалізації єдиної державної політи-

ки у сфері розвитку заповідної справи, вдосконалення управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, прискорення формування національної екологічної мережі як складової Пан'європейської екологічної мережі.

В основних засадах стратегії державної екологічної політики України на період до 2020 року [2] стан земельних ресурсів країни визначено близьким до критичного. Так, на всій території країни поширені процеси деградації земель: близько 57,5 % території еродовано, а 20 % - забруднено. Щорічні втрати гумусу на землях, які обробляються, в середньому становлять 0,65 т/га [3]. В той же час, займаючи менше 6 % площі Європи, Україна поки що володіє близько 35 % її біорізноманіття. Разом з тим, продекларовані численні механізми здійснення державної екологічної політики залишаються не реалізованими. Питання щодо ландшафтного різноманіття поки що не знайшли достатнього відображення у механізмах, спрямованих на захист і удосконалення якості природного середовища. Не створено еколого-економічних важелів державно-приватного партнерства щодо впровадження екологічно збалансованої системи природокористування, сталого функціонування природоохоронних землекористувань. Офіційно схваленої державної стратегії охорони земель не визначено. Має місце лише імітація природоохоронної діяльності у сфері земельних відносин та формування ринкового земельного ладу. Ефективність заповідної справи продовжує оцінюватися переважно фор-

мальним зростанням кількості та площ територій і об'єктів природно-заповідного фонду. Не створено достатнього інституціонального забезпечення відтворення природного рослинного і тваринного світу, запровадження екологічно збалансованої системи природокористування. Врахування природоохоронних аспектів у соціально-економічній політиці держави ще не стало необхідною передумовою відновлення та підтримки біологічного і ландшафтного різноманіття.

Стратегічним завданням в період до 2020 року у досягненні екологічної збалансованості території України Основними засадами державної екологічної політики передбачено посилення ролі державного екологічного управління природними ресурсами, оптимізації державного кадастру природно-заповідного фонду, збільшення площі земель екологічної мережі; сприяння місцевим громадам у розробленні та впровадженні механізмів невиснажливого господарювання та екологічно дружніх технологій на засадах сталого розвитку. В числі пріоритетних напрямів природоохоронної діяльності в Україні визначено розширення існуючих і створення нових територій та об'єктів природно-заповідного фонду, резервування природних територій, перспективних для подальшого заповідання. Передбачено довести у 2015 році площу національної екомережі до 41 % території країни (до 24,7 млн. га), а площу природно-заповідного фонду розширити до 10 %. Прогнозується, що площі природно-заповідного фонду у 2020

році будуть займати 15 % загальної території України (до 9,0 млн. га).

Основною метою загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України на 2006-2015 роки [4], основою якої є території природно-заповідного фонду, визначено збереження біологічного та ландшафтного різноманіття екосистем країни з природними або частково зміненими ландшафтами як частини єдиної просторової системи території Європи, а також забезпечення природних шляхів міграцій та поширення видів рослин і тварин, що сприятиме збереженню екосистем. Необхідно звернути увагу на те, що формування екологічної мережі в Україні поки що здійснюється переважно на базі результатів наукових досліджень. При формуванні екологічної мережі практично не враховується досвід містобудівного і землевпорядного проектування.

Порівняно з ландшафтами Центральної і Західної Європи, в Україні суттєво менша частка територій з природним або частково зміненим станом ландшафтів, що обумовлює порівняно менші питомі можливості формування територій природно-заповідного фонду без відчутної, економічно затратної трансформації з цією метою сільськогосподарських і урбанізованих ландшафтів. В загальнодержавній програмі формування національної екологічної мережі України на 2006-2015 роки також констатується, що «сучасний стан природних ландшафтів України лише частково відповідає критеріям віднесення їх до Всеєвропейської екологічної мережі». На наш погляд, це об'єктивна реальність, обумовлена

фізико-географічними особливостями території країни. З урахуванням цієї аксіоми, при формуванні національної екологічної мережі вбачається доцільним змістити акценти з формального її територіального розвитку на забезпечення відповідного правового статусу елементів екомережі, встановлення режиму територіальних обмежень і їх фіксації в матеріалах державного земельного кадастру та кадастру природно-заповідного фонду на основі здійснення усталених процедур розробки прогностичної і проектно-землевпорядної і містобудівної документації. На територіях основних елементів національної екологічної мережі необхідно визначити межі і площі земельних ділянок суб'єктів природоохоронних землекористувань; склад, зміст, строки дії природоохоронних обмежень; порядок і обсяги зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до вимог чинного законодавства; строки, обсяги виконання та джерела і обсяги фінансування відповідних землевпорядних робіт з трансформації природоохоронного землекористування.

Реалістичність забезпечення визначеного в документації з формування екомережі режиму природоохоронного землекористування повинна забезпечуватись здійсненням відповідного державного управління шляхом запровадження договірних відносин спеціально на те уповноважених державних органів влади із відповідними суб'єктами землекористування, обґрунтування необхідних бюджетних та інших джерел фінансування на здійснення заходів з природоохоронної трансформації землекористувань, прове-

дження відповідного моніторингу дотримання договірних умов, застосування, при необхідності, встановлених законом економічних та інших важелів впливу.

У методичному відношенні інституціональне забезпечення формування національної екологічної мережі поки що не містить належного організаційно-правового, економічного та соціального механізмів реалізації. Навіть не створено методики визначення ефективності заходів з формування територій природно-заповідного фонду як базової основи національної екологічної мережі, а також державного управління її розвитком. За нашим переконанням, території природно-заповідного фонду мають формуватись не лише на підставі науково сформульованих певних побажань, а і на відповідних реальних соціально-економічних та екологічних обґрунтуваннях, балансових розрахунках по кожному із заходів, в розрізі відповідних територій, диференційовано по термінах їх реалізації, узгоджено з матеріально-технічними і фінансовими можливостями держави та імовірного залучення ресурсів з інших джерел. Вбачається, що реалізація Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України ефективно може здійснюватись лише на базі обґрунтованих заходів відповідно до усталених механізмів розробки і запровадження проектно-прогностичної містобудівної та землевпорядної документації.

У Загальнодержавній програмі формування національної екологічної мережі України на 2006-2015 роки до складових структурних

елементів екологічної мережі віднесено, зокрема, землі національних природних парків та біосферних заповідників в цілому. Згідно частини третьої ст. 20 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» [5], до складу територій національних природних парків можуть включатись ділянки землі та водного простору інших власників і землекористувачів. Переважно ці ділянки відносяться до господарських зон національних природних парків. У ст. 21 цього Закону встановлено, що в межах господарської зони парків проводиться господарська діяльність, спрямована на виконання покладених на парк завдань, знаходяться населені пункти, об'єкти комунального призначення парку, а також включені до складу території парку землі інших землевласників та землекористувачів, на яких господарська та інша діяльність здійснюється з дотриманням вимог та обмежень. У визначених для антропогенних ландшафтів біосферних заповідників зони антропогенних ландшафтів також включають значні території традиційного сільськогосподарського землекористування, лісокористування, водокористування, місця поселення, рекреації та інших видів господарської діяльності.

Розглянемо для прикладу правомірність зарахування до складових структурних елементів екологічної мережі антропогенних ландшафтів окремих біосферних заповідників та національних природних парків. Так, наприклад, у біосферному заповіднику «Асканія-Нова» обліковується 33,3 тис. га земель, з яких 22,2 тис. га становить рілля, яка

обробляється у складі сільськогосподарських угідь. Всього у цьому біосферному заповіднику 55 % території відноситься до земель сільськогосподарського призначення. В Чорноморському біосферному заповіднику частка земель сільськогосподарського призначення досягає 29,1 %, а у Дунайському біосферному заповіднику – 58,9 % [6]. Разом у межах цих об'єктів природно-заповідного фонду налічується 119,2 тис. га сільськогосподарських угідь, на яких ведеться виробнича сільськогосподарська діяльність аграрними підприємствами, фермерськими господарствами, громадянами. В межах території національного природного парку «Подільські Товтри» із 261,3 тис. га загальної площі його земель 195,9 тис. га (75 %) займають сільськогосподарські угіддя, на яких здійснюється традиційне аграрне землекористування, яке до того ж спричиняє зростаючу деградацію середовищеформуючої функції ґрунтового покриву.

Вбачається необґрунтованим включення до екологічної мережі сільськогосподарських земель лише у зв'язку з їх територіальним розміщенням в межах природоохоронних територій. Дискусійним вбачається віднесення до структурних елементів екологічної мережі і смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, оскільки відповідні земельні ділянки у смугах відведення призначені для технічних цілей – розміщення гідрометричних і гідротехнічних захисних, регуляційних та огорожувальних споруд, переправ тощо. Як відомо, берегові смуги водних шляхів призначені для проведення переважно будіве-

льних робіт, пов'язаних із судноплавством.

Більшість земель територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення не вилучається у землекористувачів і власників землі. Частиною п'ятою ст. 12 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» передбачено, що управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, для яких не створюються спеціальні адміністрації, здійснюється підприємствами, установами та організаціями, у віданні яких перебувають ці території та об'єкти. Відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» (ст. 26, 28, 30, 38) власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених заказниками, пам'ятками природи, заповідними урочищами, парками-пам'ятками садово-паркового мистецтва повинні брати на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження з оформленням охоронних зобов'язань.

У 2013 році затверджено Інструкцію щодо оформлення охоронних зобов'язань на території і об'єкти природно-заповідного фонду [8]. За Інструкцією, визначення режимів охорони і збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення здійснюється у формі охоронних зобов'язань. Ця форма успадкована з часів існування виключно державної форми власності на землю та інші природні ресурси, а також домінування соціально-економічних відносин, відмінних від ринкових.

Вимоги до землекористувачів та власників земельних ділянок щодо забезпечення ними охорони і збереження відповідних територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення встановлюються уповноваженими природоохоронними органами в підготовлених ними в односторонньому порядку охоронних зобов'язаннях. Ці зобов'язання уповноважені органи підписують і реєструють у своїх офісах та розсилають із супровідними рекомендованими листами суб'єктам права на землю, де оголошені природоохоронні території. Як свідчить багаторічна практика, такі правовідносини лише імітують ефективну природоохоронну діяльність.

Охоронні зобов'язання не містять конкретних умов, узгоджених сторонами. Так, декларуються універсальні, придатні для будь-яких випадків, зобов'язання, наприклад, «дотримуватись встановленого режиму для території об'єкта природно-заповідного фонду; не здійснювати забороненої господарської діяльності; вживати заходів щодо попередження і ліквідації екологічних наслідків аварій та шкідливого впливу; забезпечити охорону та збереження цінних природних комплексів тощо». Але для конкретних територій природно-заповідного фонду місцевого значення, залежно від їх походження, ландшафтної структури існують притаманні лише кожній з них специфічні об'єкти збереження, для яких і повинен встановлюватись відповідний режим охорони. Оскільки режим охорони і збереження та відтворення природних комплексів, їх окремих компонентів для конкретних тери-

торій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення не встановлюється, безглуздо реєструвати у державному земельному кадастрі у відповідності до частини п'ятої ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» декларативні приписи як систему обмежень (обтяжень).

Виконання зобов'язань суб'єктами права на землю щодо забезпечення природоохоронного режиму і збереження цінних природних комплексів, які мають місце на природоохоронній території, обумовлює обмеження права землекористувача (землевласника) на здійснення ефективної прибуткової господарської діяльності, зменшує вартість земельної ділянки, викликає необхідність витрачання коштів на попередження шкідливого зовнішнього впливу на територію (об'єкт) природно-заповідного фонду та його охорону.

Зростаючої актуальності в теперішній час набуває проблема удосконалення порядку ведення кадастру територій і об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного і місцевого значення. Як відомо, кадастр природно-заповідного фонду уже близько 10 років не знаходить належного розвитку і не узгоджується з нормами базового Закону «Про державний земельний кадастр», не функціонує як цілісна автоматизована система достовірної актуальної інформації, необхідної для обґрунтування дієвих управлінських рішень. Методична база ведення кадастру залишається недосконалою, спрямована на створення його інформаційної бази як виключно наукової та надмірно деталізованої, запозиченої в чис-

ленних енциклопедіях, класифікаторах рослинності, типів та класів фауни, ґрунтового покриву, літописів природи тощо [9]. В кадастрі природно-заповідного фонду державна реєстрація його територій і об'єктів як територіальних обмежень не проводиться. Не публікуються поточні дані щодо державного обліку земель природно-заповідного фонду. Не здійснюється державна реєстрація обмежень і обтяжень, передбачена ст. 7 Закон України «Про природно-заповідний фонд України».

Одночасно, сучасне природоохоронне законодавство, його нормативна і методична бази, зокрема, базові природоохоронні закони: «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.91 і «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.92. Від 01.01.05 діє Закон України «Про екологічну мережу України», а з 24.06.04 – Закон України «Про екологічний аудит» не вирішують сучасних земельних та екологічних проблем. Зазначені документи по суті є рекомендаційними актами. Зростання чисельності правових актів не позначається позитивно на ефективності природоохоронного управління землекористуванням.

На наш погляд, до найбільш значимих недоліків чинних природоохоронних нормативних актів відносяться наступні:

- 1) існуючі правові механізми державного регулювання охорони земель і землекористування продовжують базуватися переважно на досвіді, який набувався в умовах виключно державної форми власності на природні ресурси;

2) сучасне природоохоронне законодавство щодо територій природно-заповідного фонду загалом не відповідає вимогам концепції абсолютної заповідності;

3) при розробці нових актів законодавства не визначаються механізми їх наступного ефективного практичного застосування;

4) чітко не розмежовуються природоохоронні повноваження законодавчих, виконавчих та судових органів влади, а також органів місцевого самоврядування і громадських організацій;

5) ефективність запроваджуваних норм правових актів не досліджується. Узагальненої державної практики аналізу застосування актів природоохоронного законодавства не існує. Викладення правових норм на основі належної юридичної техніки не є пріоритетним;

6) при опрацюванні природоохоронних нормативних актів не досліджується досвід відповідного правового регулювання в ЄС та інших країнах світу. Гармонізація законодавства України із законодавством цих країн у пріоритетних сферах природокористування не практикується;

7) значна частина законів не встановлює нових норм і має відсильний характер. Так, у Законі України «Про екологічну мережу України», який складається з 25 статей, відсильні формулювання «відповідно до Закону», «визначених Законом», «у встановленому Законом порядку», «в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України» вживається практично у кожній другій статті;

8) економічне стимулювання суб'єктів землекористування за

ефективне відтворення ними популяцій природних флористичних комплексів, оптимізацію ландшафтної структури, збереження родючості ґрунтів, консервацію малопродуктивних і деградованих угідь у відповідних законах лише декларується, його механізми не закріплені в податковому і бюджетному законодавстві.

Висновки

1. Розв'язання екологічних проблем природокористування в країнах світу розглядається як одна з найважливіших засад стійкого і благополучного розвитку. В умовах нецілеспрямованого, практично нерегульованого становлення ринкових відносин в земельній сфері країни зростає екологічна нестабільність у використанні природних ресурсів. Прodeкларовані численні інституціональні механізми здійснення державної екологічної політики залишаються не реалізованими.

2. Сучасне природоохоронне законодавство країни розвивається недостатньо ефективно. Нормативно-правове регулювання у сфері управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду забезпечується переважно численними недосконалими відомчими документами.

3. Кадастр природно-заповідного фонду не функціонує як ефективна цілісна автоматизована інформаційна система.

4. Залишається архаїчною система управління територіями і об'єктами природно-заповідного фонду місцевого значення.

5. В методичному відношенні інституціональне забезпечення

формування національної екологічної мережі не має дієвих організаційно-правових, економічних, технічних та соціальних механізмів реалізації.

6. Розв'язання зазначених проблем удосконалення інституціональної бази управління природоохоронною діяльністю потребує невідкладного удосконалення із врахуванням змін в земельному законодавстві та ринкових відносинах власності на землю і інші природні ресурси.

Список літератури

1. Третьяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія / А.М. Третьяк. – Львів : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
2. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21.02.2010 № 2818-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – № 26. – Ст. 218.
3. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2011 році. – К. : Міністерство екології та природних ресурсів України, LAT & K. – 2012. – 258 с.
4. Загальнодержавна програма формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки: Закон України від 21.09.2000 № 1989-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2000. - № 47. – Ст. 405.
5. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 06.06.1992 № 2456-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. - № 34. – Ст. 502.
6. Заповідники і національні природні парки України. - К. : Вища освіта, 1999. - 232 с.

7. Девіс Норман. Європа: Історія // Пер. з англ. П. Тарашук, О. Коваленко. – К. : Основи, 2000. – 1464 с.
8. Інструкція щодо оформлення охоронних зобов'язань на території та об'єкти природно-заповідного фонду: Затв. наказом Мінекології України 25.02.2013 № 65; зареєстр. в Мін'юсті України 13.03.2013 № 404/22936.
9. Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду станом на 01.01.2006 / Державна служба заповідної справи Мінприроди України – К. : 2006. – 311 с.

Проведено исследование современного состояния и эффективности природоохранного законодательства, в частности в сфере управления природно-заповедным фондом страны. Обоснованные направления совершенствования действующих природоохранных актов законодательства и нормативного и методического обеспечения функционирования природно-заповедного фонда, ведения государственного кадастра его территорий и объектов.

Ключевые слова: природно-заповедном фонде, природоохранное законодательство, государственный кадастр территорий и объектов природно-заповедного фонда, экологическая сеть.

Study of the current state of efficiency and environmental legislation, including the management of nature reserves fund the country. Directions improving existing environmental legislation and normative acts and methodological support the functioning of the natural reserve fund, the State Cadastre its territories and objects.

Keywords: nature conservation, environmental legislation, state cadastre of territories and objects of nature conservation, ecological network.

КОНЦЕПТУАЛЬНИЙ ПІДХІД ТА ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПРИНЦИПИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ МЕЛІОРОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ

Яремко Ю.І., доктор економічних наук, доцент

Дудяк Н.В., кандидат економічних наук, доцент

Херсонський державний аграрний університет

Проведено аналіз існуючих концептуальних підходів, обґрунтовані та сформованні еколого-економічні принципи щодо сільськогосподарського землекористування меліорованих земель та раціонального їх використання, розроблено теоретичний підхід щодо забезпечення стійкості та збалансованості ведення сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях

Ключові слова: еколого-економічні принципи, концептуальний підхід, сільськогосподарське землекористування, меліоровані землі, теоретичний підхід.

Постановка проблеми

На сучасному етапі розвитку України, найбільш важливою еколого-економічною проблемою є питання раціонального використання меліорованих земель в аграрному секторі економіки, оскільки саме завдяки ефективному використанню меліорованих земель, відновленню меліоративних фондів та забезпеченню еколого-збалансованої діяльності в межах меліорованих агроландшафтних систем можливо вирішення не тільки завдань щодо економічної безпеки, але й питань забезпечення продовольчої безпеки регіонів і країни в цілому.

Існуючі сільськогосподарські технології, які застосовуються в сучасному аграрному виробництві не повною мірою відповідають вимогам раціонального землекористування, не

завжди сприяють відтворенню та збереженню родючості ґрунту, поліпшенню існуючого стану меліорованих земель. Тобто існуюче нерациональне землекористування зумовлює великі як екологічні, так і економічні втрати.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Теоретичну та методологічну цінність для розробки концептуального підходу сільськогосподарського землекористування, щодо регулювання антропогенного навантаження на меліоровані землі внесли вітчизняні та зарубіжні вчені: І.П. Айдаров, Г.Т. Балакай, С.А. Балюк, В.І. Благодатний, В. А. Голян, В. В. Горлачук, Л.М. Грановська, Н.В. Гриценко, Ш.І. Ібатуллин, П.Г. Казьмір, В. М. Краснощоків, Ю.В. Красовська,

Л.Г. Мельник, І.В. Митрофанова, Ж.С. Мустафєв, М.І. Ромашенко, А.Я. Сохнич, А.М. Третьак та ін.

Однак на сьогоднішній день відсутній концептуальний підхід щодо еколого-економічного регулювання антропогенного навантаження на меліоровані землі, який повинен визначати цілісну систему поглядів на функціонування меліорованих земель як еколого-економічну систему на основі теоретичного обґрунтування принципів забезпечення збалансованого розвитку цих систем.

Мета статті - теоретично обґрунтувати формування концептуального підходу та еколого-економічних принципів сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях і розробити теоретичний підхід щодо забезпечення стійкості та збалансованості ведення сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях.

Виклад основного матеріалу

Існуючі Концепції «Національної екологічної політики України на період до 2020 року» та «Загальнодержавної цільової програми розвитку водного господарства на період до 2020 року» не обґрунтовують та не забезпечують запровадження еколого-економічного механізму нормування антропогенного навантаження на меліоровані землі, що обґрунтовує необхідність розробки «Концепції переходу до збалансованого землекористування в умовах меліорованих землях». Теоретичним підґрунтям для розробки зазначеної Концепції має бути концептуальний та методичний підхід і науково обґрунтована система принципів.

В основу формування концептуального підходу доцільно покласти

принципи, які сформовані в системі переходу країн до сталого розвитку.

Проект Концепції переходу України до сталого розвитку від 2006 року був розроблений на основі основних ідей і принципів, ухвалених Конференцією ООН з навколишнього середовища і сталого розвитку в Ріо-де-Жанейро (1992 р.), дев'ятнадцятою спеціальною сесією Генеральної Асамблеї ООН («Ріо+5», 1997 р.) та Всесвітнім самітом зі сталого розвитку в Йоганнесбурзі («Ріо+10», 2002 р.).

Реалізація його має базуватися на таких основних загальних принципах сталого розвитку як [1]:

- природні ресурси, які належать її народам і становлять матеріальну основу його існування незалежно від форм власності, є обмеженими і мають використовуватися з урахуванням потреб нинішнього та майбутніх поколінь;
- використання природних ресурсів повинно базуватися на заощадливому та науковому підходах;
- будь-яка антропогенна діяльність має узгоджуватися із законами природи та обмеженнями, які з цих законів випливають;
- екологічно орієнтоване виробництво має бути економічно ефективним;
- одержаний від господарської діяльності результат не може бути меншим від шкоди, заподіяної навколишньому природному середовищу;
- усі соціально-економічні перетворення повинні спрямовуватися на утвердження засад гуманізму, демократії і цінностей громадянського суспільства.

На сьогоднішній день виконано багато напрацювань, як зарубіжними так і вітчизняними авторами: Борщу-

ком Є.М., Галушкіною Т.П., Герасимчук З.В., Грановською Л.М., Данилишиним Б.Г., Мельником Л.Г., Реймерсом М.Ф., Семеновою В.Ф., Третьяком А.М., Хлобистовим Є.В. та ін., які в своїх працях виділяють основні принципи збалансованого використання природних ресурсів. На основі аналізу та систематизації існуючих наукових підходів виділені основні принципи, які стали основою формування концептуальних підходів:

- принцип обережності: збереження сучасного стану навколишнього середовища як перешкоди безповоротним чи небезпечним змінам;
- принцип «передбачати і запобігати»: більш дешевий, менш ризикований підхід, ніж ліквідація збитків навколишньому середовищу;
- принцип балансу між ресурсами і забрудненням: використання ресурсів у рамках масштабів регенеративної здатності екосистем; контроль над обсягом надходжень забруднень і відходів у рамках асиміляційного потенціалу екосистем;
- принцип гармонійності: означає утримання гармонії, або взаємопов'язаність між соціальною, економічною та екологічною сферою розвитку;
- принцип стабільності: усіх підсистем сталого розвитку, вимагає збереження природного багатства на нинішньому рівні, недопущення чи зменшення втрат природно-ресурсного потенціалу;
- принцип «забруднювач платить»: повна вартість екологічного збитку повинна бути компенсована користувачем (споживачем).

Детально обґрунтовано відомим науковцем А.М. Третьяком основні принципи збалансованого землекористування та розроблено концептуаль-

ний підхід щодо формування механізмів управління землегосподарською системою країни в умовах різноманітності учасників економічного процесу і багатоукладності економіки [6].

На основі вже існуючих досліджень розроблено ключові принципи щодо формування концептуального підходу еколого-економічного регулювання сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях (табл.).

Реалізація цих принципів дозволить забезпечити: гармонізацію співіснування людини і природи; реалізацію права на справедливе задоволення потреб і рівність можливостей розвитку нинішнього і майбутнього поколінь; невід'ємність захисту навколишнього природного середовища в процесі землекористування та господарської діяльності на меліорованих землях.

На основі сформованого ідеологічного базису та обґрунтованих ключових принципів розроблено теоретичний підхід щодо забезпечення стійкості та збалансованості ведення сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях (рис.).

Схема заснована на вивченні та оцінці еколого-економічних процесів, які відбуваються між навколишнім природним середовищем та галузями сільського господарства, водогосподарсько-виробничо-меліоративного комплексу, за рахунок: розробки ідеологічного базису тобто – основних принципів еколого-економічного регулювання сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях; формування та розробки концептуального та методичного підходу щодо розробки Концепції переходу до збалансованого природокористування в умовах меліорованих земель; розра-

хунок інтегральної оцінки рівня навантаження на меліоровані землі в наслідок сільськогосподарського землекористування: економічного, екологічного та соціального стану розвитку. На основі яких розробляються та

науково-обґрунтовуються еколого-економічні заходи та рішення з управління меліорованими землями для забезпечення збалансованого природокористування в їх межах.

Принципи еколого-економічного регулювання сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях

Принципи	Зміст (характеристика) принципів
Принцип системності	Меліоровані землі розглядаються як система, яка сприймає вплив зовнішніх фактів і реакцію на них внутрішніх факторів в процесі господарської діяльності
Принцип превентивності	Витрати на превентивні заходи повинні передувати над витратами на ліквідацію проблем, які виникають в процесі господарської діяльності
Принцип адаптивності	Здатність системи пристосовуватися до факторів впливу на неї в процесі господарської діяльності
Принцип регламентації	Законодавчо-нормативне регулювання процесів впливу сільськогосподарського землекористування, господарської діяльності на меліоровані землі
Ландшафтний принцип	Організація території ґрунтується на взаємозв'язку елементів рельєфу, природних ресурсів, типізації ґрунтів, господарської діяльності в межах меліорованих ландшафтів як еколого-економічних систем
Регіональний принцип	Проведення фізико-географічного районування меліорованих земель.
Принцип екологічного каркасу	Кормові угіддя, багаторічні насадження і посіви багаторічних трав на ріллі є найважливішими елементами, складовою частиною екологічного каркасу агроландшафту, які визначають його стійкість по відношенню до антропогенного навантаження в наслідок сільськогосподарського землекористування
Принцип ландшафтних кордонів	Необхідність здійснення землекористування і землеустрою з максимальним врахуванням меж агроландшафтів - реально існуючих природно-сільськогосподарських територіальних комплексів
Принцип раціональності	Науково-обґрунтоване використання природних ресурсів в межах меліорованих земель.
Принцип оптимальності	Оптимальне співвідношення функцій продукційної, середоутворюючої та природоохоронної в межах меліорованих земель
Принцип еволюції	Розвиток меліорованої земель, як еколого-економічної системи відбувається з урахуванням еволюції територій і природних комплексів
Принцип біорізноманіття	Регулювання та нормування сільськогосподарського землекористування, господарської діяльності в межах меліорованих земель при умові збереження їх природного біорізноманіття
Принцип відновлення	Відновлення втрачених природних цінностей антропогенно-змінених меліорованих земель
Принцип економічної доцільності	Отримання необхідних результатів при мінімумі витрат природно-ресурсного потенціалу меліорованих земель
Принцип комплексності	Комплексне використання природних ресурсів і кліматичних умов для розвитку всіх галузей сільськогосподарського землекористування, господарсько-виробничо-меліоративного комплексу
Принцип інноваційності	Застосування інноваційних технологій в усіх галузях сільськогосподарського землекористування, господарського виробничого комплексу в межах меліорованих земель
Принцип цілісності	Меліоровані землі є цілісним об'єктом природокористування, в межах якого розвивається господарський комплекс
Принцип адекватності дій	Управління меліорованими землями здійснюється адекватно ситуації, яка утворилася в процесі сільськогосподарського землекористування та господарської діяльності
Принцип гармонізації кругообігів	Знаходження найкращого поєднання антропогенного та природного колообігів речовин і енергії в межах меліорованих земель як відкритої еколого-економічної системи

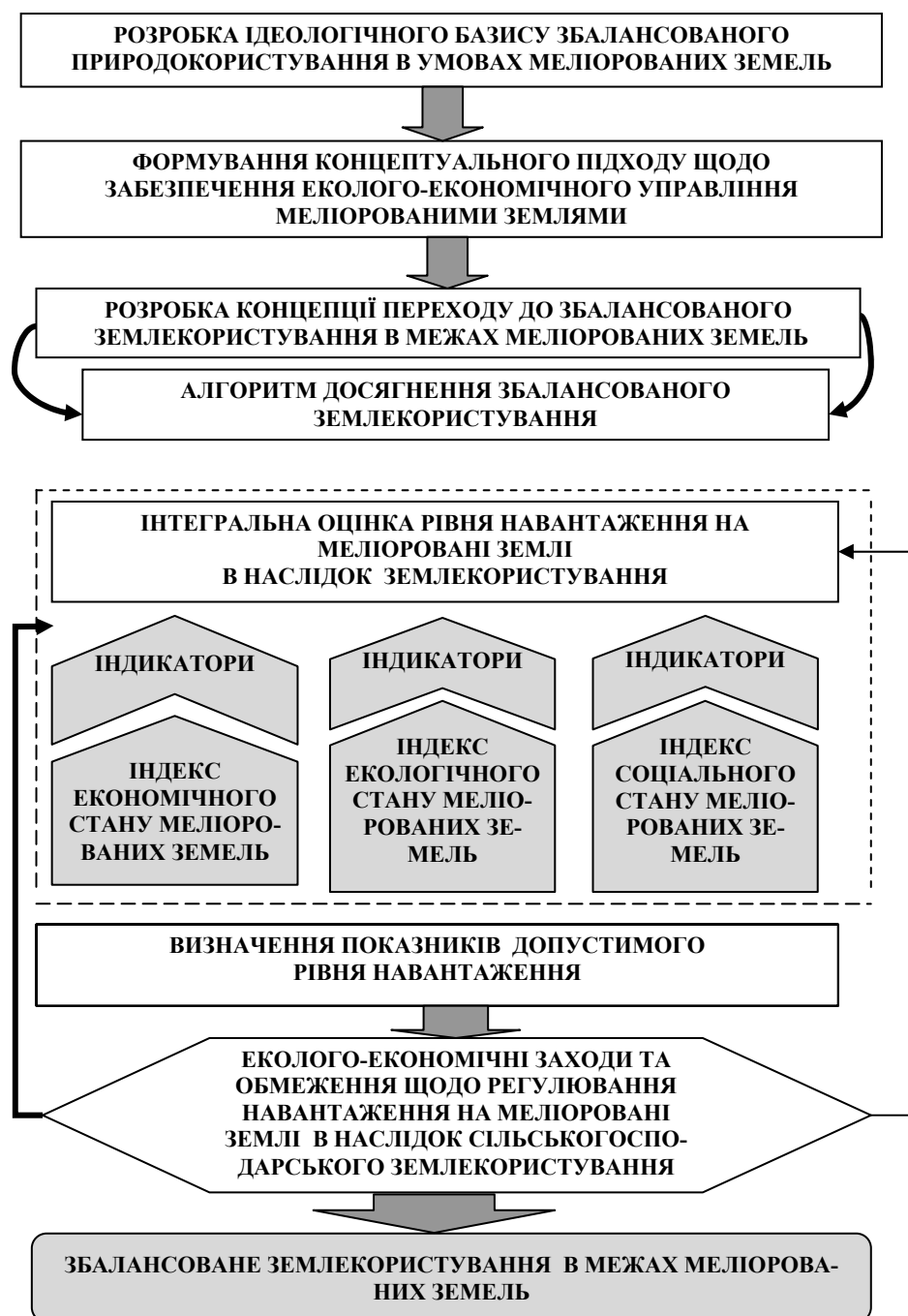


Рис. Теоретичний підхід щодо забезпечення стійкості та збалансованості ведення сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях

Реалізація створеної Концепції переходу до збалансованого землекористування в умовах меліорованих земель буде залежати від правильного науково-обґрунтованого алгоритму функціонування меліорованих земель з існуючими природно-виробничими комплексами, визначення режимів землекористування до прийняття управлінських рішень з оптимізації структури та врегулювання можливих конфліктів між землекористувачами.

Концептуальний підхід який включає систему обґрунтованих принципів є методологічною базою для розробки «Концепції переходу до збалансованого землекористування в умовах меліорованих земель».

Концепція повинна відображати комплекс ключових положень, які спрямовані на підвищення ефективності управління меліорованими землями, природоохоронними територіями та природними ресурсами для запобігання нерационального їх використання.

І як наслідок забезпечення ефективності еколого-економічного регулювання сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях.

Найважливішою метою Концепції повинно стати створення сприятливих умов функціонування агропромислового комплексу та сільськогосподарського землекористування в нашій країні при найбільш повному використанні природно-економічного потенціалу, що буде сприяти підвищенню продуктивності сільськогосподарського виробництва і його екологізації для забезпечення населення країни якісним продовольством і поліпшення соціальної ситуації на селі, включаючи збереження існуючих і створення нових робочих місць.

Стратегічними напрямками Концепції мають бути умови забезпечення населення країни якісним вітчизняним продовольством, створення умов для стійкого розвитку сільських територій і

гідних умов життя сільського населення, підвищення конкурентоспроможності продукції агропромислового комплексу та поліпшення екологічного стану меліорованих земель за рахунок:

- досягнення оптимального еколого-агромеліоративного стану меліорованих земель;

- поліпшення екологічної ситуації та підвищення рівня екологічної безпеки;

- удосконалення системи інтегральної оцінки сільськогосподарського землекористування на меліорованих землях, як еколого-економічну систему;

- удосконалення регіональної екологічної політики, зменшення негативного впливу антропогенного навантаження в наслідок сільськогосподарського землекористування на меліоровані землі;

- підвищення рівня громадської свідомості з питань охорони і відтворення меліорованих земель;

- забезпечення екологічно збалансованого використання меліорованих земель.

Проведений аналіз підтверджує необхідність розробки методичного підходу щодо розробки Концепції переходу до збалансованого природокористування в умовах меліорованих земель.

Висновки

Дотримання розробленого теоретичного та концептуального підходу, алгоритму та науково-обґрунтованих принципів сільськогосподарського землекористування дозволить розробити методичний підхід, еколого-економічний механізм та інструментарій щодо регулювання антропогенного впливу на меліоровані землі в наслідок сільськогосподарського землекористування.

Сформований теоретичний підхід на основі сформованих принципів та розробленого концептуального підходу щодо забезпечення стійкості та збалан-

сованості меліорованих земель в наслідок сільськогосподарського землекористування, дозволяють розробити основні засади землекористування, забезпечити узгодження землекористувачів і можливості природних екосистем, поліпшити стан меліорованих земель, підвищити економічну ефективність та екологічну стійкість меліорованих земель.

Список літератури

1. Проект Концепції переходу України до сталого розвитку, 2006 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: http://www.mon.gov.ua/images/files/gromad_obg...konceptcia.doc
2. Герасимчук З.В. Інституціональне забезпечення сталого розвитку регіону: Монографія. – Луцьк: РВВ ЛНТУ, 2011. – 420 с.
3. Грановська Л.М. Еколого-збалансоване природокористування в умовах полі функціональності територій: Монографія. – Херсон: Вид-во ХДУ, 2009. – 414 с.
4. Третьяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третьяк, В.М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
5. Сохнич А.Я. Наукові і методичні основи управління земельними ресурсами: Монографія. – Львів: НВФ «Українські технології», 2007. – 237 с.
6. Третьяк А.М. Проект. Концептуальні засади розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій / А.М. Третьяк – К.: Національна академія аграрних наук України, 2014. – 23 с.
7. Айдаров И.П. Комплексное обустройство территорий – дальнейший этап мелиорации земель. Проблемы устойчивого развития мелиорации и рационального природопользования. Материалы юбилейной международной научно-практической конференции (Костяковские чтения) / И.П. Айдаров, А.И. Голованов, В.В. Шабанов. – М.: Изд. ВНИИА, 2007. – Т. 1.
8. Ибатуллин Ш.И. Оценка основных тенденций зональной специализации сельскохозяйственного землепользования в Украине / Ибатуллин Ш.И., Шанин А.В., Степенко А.В. // Экономика АПК. – 2014. – № 12 – С. 12 – 17.
9. Горлачук В.В. Еколого-економічні проблеми раціонального землекористування Західної України / В.В. Горлачук – Львів: Вища школа, 1996. – 210 с.
10. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962 // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 39. – Ст. 349
11. Концепція Загальнодержавної цільової програми розвитку водного господарства на період до 2020 року. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. № 1029-р. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon2.rada.gov.ua>
12. Красовська Ю.В. Механізм відновлення ефективного аграрного використання осушених земель / Ю.В. Красовська // Відтворення господарського комплексу регіону: методологія, механізми, інструментарій: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. – Чернівці, 2007. – С. 287-295.

Проведен анализ существующих концептуальных подходов, обоснованы и сформулированы эколого-экономические принципы рационального сельскохозяйственного землепользования на мелиорируемых землях, разработан теоретический подход относительно обеспечения стойкости и сбалансированности сельскохозяйственного землепользования на мелиорируемых землях.

Ключевые слова: эколого-экономические принципы, концептуальный подход, сельскохозяйственное землепользование, мелиорируемые земли, теоретический подход

The analysis of existent conceptual approaches is conducted, the set forth ecological and economic principles of rational agricultural land-tenure are reasonable on the reclaimed earth, theoretical approach is worked out in relation to providing of firmness and balanced of agricultural land-tenure on the reclaimed earth.

Keywords: ecological and economic principles, conceptual approach, agricultural land-tenure, reclaimed earth, theoretical approach.

ОЦІНКА ТЕНДЕНЦІЙ ЗДІЙСНЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ У СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Третяк Н.А., кандидат економічних наук,
молодший науковий співробітник
ДУ «Інститут економіки природокористування
та сталого розвитку» НАН України

Проаналізовано тенденції здійснення екологічної політики держави у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням на основі змін екологічної стабільності землекористування та його антропогенної навантаженості.

Ключові слова: ефективне управління, управління земельними ресурсами, управління землекористуванням, екологічна стійкість, антропогенне навантаження, сталий розвиток.

Постановка проблеми

Враховуючи що Україна на етапі адаптації (приведення) українського законодавства до вимог Європейського Союзу, то проблема ефективного управління земельними ресурсами та землекористуванням стає першочерговим завданням, оскільки неефективне управління призводить до процесу погіршення економічного, соціального та екологічного стану країни. Для ефективного управління земельними ресурсами та землекористування, особливого значення набуває питання аналізу структури земельного фонду України, що є необхідною умо-

вою для своєчасного виявлення і відстеження екологічної нестійкості, антропогенного навантаження та визначення шляхів їх запобігання та подолання.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанню ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням на сучасному етапі в Україні досліджували такі науковці: В.В. Горlachuk, Ю.Г. Гуцуляк, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, Й.М. Дорош, Ш.І. Ібатуллін, О.П. Канаши, Л.Я. Новаковський,

А.С. Попов, А.М. Третьяк та ін. Нами проаналізовані тенденції здійснення екологічної політики держави у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням в контексті сталого розвитку.

Метою статті є оцінка тенденцій здійснення екологічної політики держави у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням в розрізі регіонів України.

Виклад основного матеріалу

Відповідно до Закону України «Про Основні засади (стратегією) державної екологічної політики України на період до 2020 року», першим з основних принципів національної екологічної політики проголошується посилення ролі екологічного управління з метою досягнення рівності трьох складових розвитку (економіч-

ної, екологічної, соціальної), що зумовлює орієнтування на пріоритети сталого розвитку [1]. Саме тому, управління земельними ресурсами та землекористуванням повинно розглядатися в кількох аспектах, а саме стосовно довкілля – екологічна ефективність, матеріального виробництва (доходу) – економічна ефективність та суспільства в цілому – як соціальна ефективність (рис.).

Управління земельними ресурсами та землекористуванням є частиною існуючої економічної системи та являє собою складний, багатогранний процес, що залежить від характеру суспільних і виробничих відносин, форм власності на землю, системи гарантування прав на землю, ефективності землекористування та охорони довкілля. Це обумовлює наступне, що:



Рис. Логічно-смысловая модель аспектів сталого розвитку

- економічна ефективність управління земельними ресурсами та землекористуванням обумовлена впли-

вом управлінських дій щодо розподілу земельних ресурсів та організації території землекористування на орга-

нізацію виробництва і навпаки. До економічної ефективності належить також інвестиційна, що визначається інвестиційною привабливістю землекористування, сукупністю інвестицій у земельні поліпшення та охорону земель.

- *соціальна ефективність* управління земельними ресурсами та землекористування характеризується станом забезпечення громадян земельними ділянками, зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористувачів і власників землі.

- *екологічна ефективність* управління земельними ресурсами та землекористування пов'язана з необхідністю охорони земель, відтворення і раціонального їх корисних властивостей. Вона характеризується впливом управлінських дій та землевпорядними заходами на організацію використання землі.

Враховуючи, що сталий розвиток країни у майбутньому безпосередньо залежатиме від збереження природного капіталу (довкілля), саме тому перед владою та землекористувачами стоїть завдання збалансувати економічні та соціальні інтереси з екологічними.

Упродовж останніх двох десятиріч відбулися значні зміни в менталітеті та ставленні суспільства до екологічних проблем. Результатом зусиль світової спільноти щодо запобігання і контролю забруднення навколишнього середовища, впровадження природоохоронних заходів, використання екологічно чистих технологій стало на конференції ООН в Ріо-де-Жанейро Декларації щодо навколишнього середовища та створення технічного комітету ТК 207 «Управління навколишнім середовищем», до задач якого увійшло розроблення системи

стандартів для управління навколишнім середовищем [2, с. 23].

В Україні площа територій, що збереглися у природному стані і характеризуються еколого-стабілізуючих угіддями становлять лише 50 тис. км², або 8 % від загальної площі, і наближається до критичної. У зв'язку з цим різноманітність живих видів, екосистем і ландшафтів визнана важливим компонентом всесвітньої спадщини і життєвим джерелом для майбутнього розвитку всього людства. З'ясовано, що 87 % збільшення території пустель спричинено антропогенними факторами і лише 13 % – природного походження. В Україні зона кліматичного опустелювання займає близько 35 % загальної площі. Під впливом людської діяльності одночасно з опустелюванням відбувається руйнація ґрунту через ерозію. Щорічно під впливом природних і техногенних чинників орні землі втрачають 26 млрд тонн родючого шару. Зменшення площ ріллі реєструється у багатьох країнах світу [3]. Україна, згідно з наявною інформацією, має чи не найвищий рівень розораності земель у Західній Європі. Екстенсивне землекористування, властиве сільському господарству України, не поліпшує екологічну ситуацію, і може призвести до подальшого процесу руйнації унікальних сільськогосподарських угідь [4, с. 179].

Науковці, що працюють над проблемою сталого землекористування висловлюють позицію щодо недопустимості надмірного сільськогосподарського використання земель [5-7].

Так, на думку, А.М. Третяка, екологічна стабільність землекористування, залежить від співвідношення еколого-стабілізуючих угідь (ліси, сінокоси, пасовища, чагарники тощо)

та урбанізованих угідь (рілля, забудовані землі) [4, с. 180]. Тобто, екологічна стійкість прямо залежить від площ збережених природних фітоценозів. Поліпшення екологічної ситуації залежать від зниженні питомої ваги орних земель і, відповідно, в збільшенні площі кормових угідь, лісових насадженнях (еколого стабілізуючих угіддях).

Відомо, що екологічно стійкі угіддя (ліси, болота природного походження, природні луки) створюють навколо себе сприятливе екологічне середовище і позитивно впливають на довкілля, його флору і фауну. За даними І. Риборські і Е. Гайсе можна визначити граничну відстань від екологічно стійкого угіддя до екологічно нестабільної території, а саме ширину сприятливої екологічної зони (D) по відношенню до менш стійкого угіддя [8, с. 157].

У процесі землевпорядного проектування для конкретних землекористувань такі розрахунки потрібно виконувати по всіх екологічно стійких угіддях і нанести на планову основу межі екологічно нестабільних територій. Для таких територій розробляються додаткові екологічні заходи: організаційно-господарські, агротехнічні, лісомеліоративні і гідротехнічні щодо захисту земель від ерозії; природоохоронні; з підвищення родючості ґрунтів.

Розподіл земель за цільовим призначенням носить довільний характер і не має достатньої економічної та екологічної обґрунтованості [4, с. 182]. Структура землекористування й екологічна незбалансованість земельного

фонду суттєво погіршують ефективність використання та охорони земель, природну здатність ґрунтового покриву до самовідновлення, призводять до збіднення видового різноманіття флори і фауни в ландшафтах [9-10].

Отже, для аналізу оцінки екологічної ефективності управління земельними ресурсами та землекористування безперечно є їхні кількісні та якісні параметри, які дають змогу виявити реальний стан земельних ресурсів. Оскільки облік кількості земель відображає відомості, які характеризують кожну земельну ділянку за площею і складом угідь та облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними та набутими властивостями, що впливають на ефективність їхнього використання та екологічний стан.

Базовими якісними показниками, які свідчать про екологічну стабільність, їхню стійкість і ступінь перетворення під впливом господарської діяльності є коефіцієнти антропогенного навантаження та екологічної стійкості. Ці коефіцієнти дають змогу комплексно оцінити екологічну ефективність та наскільки раціональною є структура земельного фонду.

Так, для аналізу оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористування використано методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування [11], а саме коефіцієнти екологічної стабільності та антропогенного навантаження територій (табл. 1-2).

1. Тенденція змін коефіцієнту екологічної стабільності *

Назва регіону	Зміни	Роки			
		2013	2010	2000	1990
Закарпатська область	↓	0,68	0,72	0,72	0,75
Івано-Франківська область	↓	0,62	0,63	0,62	0,65
Рівненська область	↓	0,60	0,60	0,61	0,61
Волинська область	≈	0,59	0,57	0,57	0,59
Житомирська область	↑	0,58	0,56	0,57	0,54
Львівська область	↑	0,56	0,53	0,52	0,54
Чернівецька область	≈	0,53	0,51	0,50	0,53
Чернігівська область	↑	0,50	0,47	0,48	0,47
Київська область	↑	0,47	0,44	0,45	0,46
Сумська область	↑	0,45	0,42	0,41	0,41
Луганська область	↑	0,44	0,41	0,40	0,39
Автономна Республіка Крим	↓	0,41	0,41	0,42	0,44
Україна	↓	0,40	0,40	0,40	0,41
Черкаська область	↑	0,39	0,36	0,36	0,38
Тернопільська область	↑	0,39	0,34	0,34	0,36
Хмельницька область	↑	0,38	0,35	0,35	0,36
Харківська область	↑	0,38	0,34	0,34	0,35
Полтавська область	↑	0,35	0,33	0,34	0,34
Вінницька область	↓	0,33	0,33	0,32	0,34
Донецька область	↑	0,33	0,30	0,30	0,31
Одеська область	↓	0,32	0,32	0,32	0,33
Дніпропетровська область	↓	0,30	0,28	0,28	0,31
Кіровоградська область	↑	0,30	0,27	0,27	0,28
Миколаївська область	↓	0,28	0,28	0,28	0,29
Запорізька область	≈	0,28	0,27	0,27	0,28
Херсонська область	↓	0,27	0,34	0,34	0,35

* менше 0,33 – територія є екологічно нестабільною; від 0,34 до 0,50 – відноситься до стабільно нестійкої; від 0,51 до 0,66 – переходить у межі середньої стабільності; якщо перевищує 0,67 – територія є екологічно стабільною.

Аналіз табл. 1 показав, що за роки земельної реформи в Україні коефіцієнт екологічної стабільності майже не змінився і характеризується стабільно нестійким рівнем (0,40). В межах регіонів країни в 2013 році цей показник коливається від 0,68 в Закарпатській області до 0,27 в Херсонській області, що за роки незалежності України є найнижчими показниками. Крім того, тільки одна область є екологічно стабільною та 6 знаходяться у межі середньої стабільності. Всі інші території області є стабільно не стійкими та екологічно нестабільними. Рівень антропогенного впливу, який впливає на стан екосистем показує, що помірному антропогенному навантаженню відповідають території, де значення цього показника знаходяться в межах 3,1-3,5 (див. табл. 2). Так, для України коефіцієнт антропогенного навантаження становить 3,43 бали, що характеризує значний ступінь навантаження. В межах регіонів країни цей показник коливається від 2,42 в Закарпатській області до 3,70 в Запорізькій області.

Отже, аналіз показує невпинний процес погіршення екологічного стану довкілля, що негативно впливає на стан навколишнього природного середовища та генерує загрози національній безпеці в екологічній сфері. Саме тому аналіз екологічної ситуації є необхідною умовою для своєчасного

Отже, аналіз показує невпинний процес погіршення екологічного стану довкілля, що негативно впливає на стан навколишнього природного середовища та генерує загрози національній безпеці в екологічній сфері. Саме тому аналіз екологічної ситуації є необхідною умовою для своєчасного

виявлення та відстеження екологічних проблем, що в свою чергу передуватиме визначенню шляхів їх запобігання та подолання, прийняттю управлінських і проектних рішень

щодо раціонального використання та охорони земель, а саме в зміні структури земельного фонду еколого-стабілізуючими угоддями.

2. Тенденція змін рівня антропогенного навантаження *

Назва регіону	Зміни	Роки			
		2013	2010	2000	1990
Закарпатська область	↑	2,42	2,68	2,68	2,67
Івано-Франківська область	↑	2,60	2,91	2,92	2,93
Рівненська область	↑	2,65	2,93	2,93	2,97
Волинська область	↑	2,73	3,00	3,00	3,01
Житомирська область	↑	2,74	3,03	3,06	3,68
Львівська область	↑	2,82	3,15	3,16	3,17
Чернівецька область	↑	2,93	3,22	3,22	3,21
Чернігівська область	↑	3,02	3,24	3,24	3,30
Київська область	↑	3,08	3,33	3,33	3,31
Сумська область	↑	3,15	3,40	3,41	3,45
Луганська область	↑	3,25	3,40	3,44	3,48
Черкаська область	↑	3,31	3,49	3,49	3,49
Автономна Республіка Крим	↑	3,33	3,40	3,38	3,35
Тернопільська область	↑	3,33	3,58	3,58	3,58
Хмельницька область	↑	3,35	3,56	3,57	3,58
Харківська область	↑	3,37	3,57	3,58	3,57
Україна	≈	3,43	3,42	3,43	3,43
Полтавська область	↑	3,47	3,56	3,56	3,58
Донецька область	↑	3,55	3,70	3,70	3,68
Одеська область	↑	3,57	3,60	3,61	3,59
Кіровоградська область	↑	3,60	3,72	3,73	3,73
Вінницька область	↑	3,61	3,61	3,61	3,62
Дніпропетровська область	↑	3,63	3,71	3,71	3,66
Херсонська область	↓	3,67	3,48	3,47	3,44
Миколаївська область	↑	3,67	3,70	3,70	3,68
Запорізька область	≈	3,70	3,71	3,70	3,70

* 5 балів – високий ступінь антропогенного навантаження (землі промисловості, транспорту, населені пункти); 4 бали – значний (рілля, багаторічні насадження); 3 бали – середній (природні кормові угіддя, залужені балки); 2 бали – незначний (лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою); 1 бал – низький (мікрозаповідники).

Висновки

Сталий розвиток повинен сприяти покращенню якості життя кожної людини без надмірної витрати природних ресурсів. Однак проведений нами аналіз тенденцій екологічної стабільності землекористування та антропогенної навантаженості вказує на відсутність суттєвих позитивних змін у здійсненні екологічної політики

держави у сфері управління земельними ресурсами та землекористування. Тобто, екологічна ефективність управління земельними ресурсами та землекористуванням, характеризується не ефективними управлінськими діями та землевпорядними заходами щодо організації використання землі.

Список літератури

1. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21.12.2010 № 2818-VI // Офіційний вісник України. – 2011. – № 3. – С. 13.
2. На шляху розвитку сталого споживання та виробництва в Україні. Настанова щодо застосування зелених закупівель в державному та приватному секторах економіки. Методичний посібник. / [Барановська В.Є., Берзіна С.В., Богдан О.Д., Возний О.І., Камаса М.Ю., Потапенко В.Г., Савицький В.В., Шереметьєва Л.А., Яреськовська І.І.]. – К. : Вид-во «Інтерсервіс», 2013. – 76 с.
3. Качинський А.Б. Порівняльний аналіз стану навколишнього середовища України та окремих держав світу [Електронний ресурс] / А.Б. Качинський, С.І. Лавриненко. – Режим доступу до ресурсу: http://www.niurr.gov.ua/ukr/publishing/panorama4_2000/kabakaba_22.htm.
4. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А.М. Третяк. – Херсон : ФОП Грінь Д.С., 2012. – 440 с.
5. Горін М.О. Консервація деградованих і малопродуктивних земель як одне з найважливіших джерел формування екомережі України / М.О. Горін, О.П. Канаш // Наук. вісник НАУ. – 2005. – № 81. – С. 174–176.
6. Новаковський Л.Я. Консервація деградованих і малопродуктивних орних земель України / Л.Я. Новаковський, О.П. Канаш, В.О. Леонець // Вісн. аграр. науки. – 2000. – № 5 (565). – С. 54–59.
7. Сайко В.Ф. Наукові підходи щодо раціонального землекористування в умовах здійснення аграрної реформи / В.Ф. Сайко // Вісн. аграр. науки. – 2000. – № 5 (565). – С. 5–10.
8. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. Посібник / А.М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. – 528 с.
9. Третяк Р.А. Економічні засади формування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в умовах земельної реформи : дис. канд. екон. наук. 08.07.02 / Р.А. Третяк. – К., 2005. – 276 с.
10. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: навч. посіб. / А.М. Третяк. – К. : ЦЗРУ, 2002. – 342 с.
11. Третяк А.М. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування / А.М. Третяк, Р.А. Третяк, М.І. Шквир. – К. : Інститут землеустрою УААН, 2001. – 15 с.

Проанализированы тенденции осуществления экологической политики государства в сфере управления земельными ресурсами и землепользованием на основе изменений экологической стабильности землепользования и его антропогенной загруженности.

Ключевые слова: эффективное управление, управление земельными ресурсами, управление землепользованием, экологическая устойчивость, антропогенная нагрузка, устойчивое развитие.

Trends in the implementation of environmental policy in the sphere of land resources administration and land use based on changes of environmental sustainability of land use and its anthropogenic pressure are analyzed.

Keywords: effective administration, land resources administration, land use administration, environmental sustainability, anthropogenic pressure, sustainable development.

ТЕНДЕНЦІЇ ФОРМУВАННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ ЯК БАЗОВОЇ ПРОСТОРОВОЇ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРИРОДООХОРОННОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Лобунько Ю.В., здобувач

*Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління Мінприроди України*

Висвітлено негативні тенденції формування екологічної мережі України. Запропоновано модель сценарію формування екомережі України як базової просторової основи організації природоохоронного землекористування.

Ключові слова: *природоохоронне землекористування, екологічна мережа України, режим землекористування.*

Постановка проблеми

Займаючи менше 6 % площі Європи, Україна володіє не менш 35 % її біорозмаїття і за цим показником випереджає майже всі європейські країни, лише незначною мірою поступаючись еталону багатства біорозмаїття - Франції. Причиною цього є і те, що Україна є перехрестям історично різних міграційних хвиль рослинного і тваринного світу з різних центрів походження, що перекочувалися через неї, залишаючи на її поверхні свої сліди і живі пам'ятки цих хвиль. Таке саме Україна займає і геополітичне положення, перш за все між сходом і заходом. На Україні поширено понад 3,5 тис. асоціацій рослинних угруповань, що складає її національне багатство [1]. Збереження його є обов'язковою умовою сталого розвитку. Воно має значення для всіх сфер людської діяльності: економічної, соціальної, екологічної, забезпечуючи

людину більшістю матеріальних ресурсів, включаючи кисень, яким вона дихає, умови життя і визначаючи її культуру, духовність і менталітет. Об'єктами екомережі є території, що багаті на природне, генетичне, популяційне, видове, ценотичне та екосистемне різноманіття, а також прилеглі до них території з їх різноманіттям ландшафтів, території з рідкісними видами та угрупованнями, заповідні території різного рангу, потенційні для заповідання території, озера, ріки, прибережні зони Чорного та Азовського морів, самобутні культури землеробства і утворені ними ландшафти, історична і культурна спадщина, головні міграційні шляхи, місця масового розселення видів, території з різного ступеня зміненою рослинністю, напівприродною, культурною і, навіть, знищеною, що придатні для з'єднання центрів різноманіття.

Відносно багатства різноманіття на першому місці стоять степи, що нараховують біля 1050 видів судинних рослин. Найбільш багаті вони і на рідкісні, і особливо ендемічні види. Поступаються їм за різноманіттям і особливо за ендемізмом ліси - менше 800 видів. Дещо бідніші луки і болота, які нараховують приблизно по 600 видів, але останні поступаються перед високогірними луками за ендемізмом. На останньому місці - по 350 видів - стоять галофітні і водні угруповання. За територіями найбільш багатими є Крим і Карпати: відповідно більше 2250 та 2050 видів судинних рослин. Найбільш багатими є вони і на рідкісні види, занесені до Червоної книги рослин і тварин. Так, з 541 виду рослин, серед яких судинні становлять 439 видів, мохоподібні - 28, водорості 27 %, гриби - 30 % в Криму зростає 110, або 20,3 % видів, в Карпатах 139 або 25,7 % видів. З інших територій найбільш багатою є Подільська височина - 136 (25,1 %) та Донецький кряж - 109 видів (20,1 %). На Поліссі відомо лише 81 вид (1,4 %). Ценотичне різноманіття, занесене до «Зеленої книги України», нараховує 127 синтаксонів. Як і видове, воно найкраще представлене в Карпатах 30 (23,6 %), на Донецькому кряжі і в Приазов'ї - 28 (22 %) і Гірському Криму - 24 (18,9 %). Тварини нараховують 382 рідкісних види, в т. ч. найбільше комах - 173 та ссавців - 41. З них в Криму трапляється 208 або 54,4 % видів, а в Карпатах - 149 або 39 % [1, 5]. Враховуючи, що екомережа це єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та

біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні, її формування є для України досить актуальним, особливо у зв'язку із завершенням реалізації у 2015 році загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

У науковій літературі питання проблем збереження біорізноманіття широко висвітлювалася у працях вітчизняних науковців, К.М. Ситника, Ю.Р. Шеляг-Сосонка, Т.Л. Андрієнко-Малюк, О.І. Прядко, Ю.М. Грищенка, С.Ю. Поповича, Я.І. Мовчана, С.А. Генсірука та багатьох ін. Разом з тим, окремого дослідження потребує проблематика формування екологічної мережі України, особливо із невиконанням заходів загальнодержавної програми та як «екологічного каркасу просторової інфраструктури природоохоронного землекористування» [7, с. 10].

Метою статті є дослідження тенденцій формування екологічної мережі України як базової просторової основи організації природоохоронного землекористування та його режиму.

Виклад основного матеріалу

Згідно статті 3 закону України «Про екологічну мережу України» екологічна мережа, це єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні [2]. Є і інше визначення екомережі як єдиної територіальної системи, яка включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні території та об'єкти інших типів, що визначаються законодавством України, і є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі - природних регіонів, екологічних коридорів, буферних зон [3].

Враховуючи, що всі складові структурні елементи екомережі утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного

фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні, вони є базовою основою організації природоохоронного землекористування.

В Загальнодержавній програмі формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки, яка була затверджена 21.09.2000 року Законом України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі на 2000 - 2015 роки» визначені основні кількісні показники площ землекористування та земельних угідь структурних елементів екомережі [4], території та об'єкти яких підлягають особливій охороні (табл. 1).

Зокрема, передбачалося, що до 2015 р. площа екомережі України зросте до 25164,5 тис.га або на 10 відсотків територій країни. Разом з тим, за даними державного земельного кадастру станом на 2014 р. площа екомережі становила до 2896,8 тис. га або на 4,8 % [6-7].

Аналогічна ситуація склалася і із землекористуванням територій і об'єктів природно-заповідного воду України. Тенденції формування землекористування територій і об'єктів природно-заповідного воду України як складових національної екологічної мережі України в 2001-2014 р.р. приведені в табл. 2.

Як показують дані табл. 2 станом на 2014 р. площа землекористування територій і об'єктів природно-заповідного воду України із 2001 р. по 2014 р. зросла на 1528 тис. га або на 2,5 відсотка, але в порівнянні до прогнозу станом на 2015 р. вона складає тільки 6,5 % проти 10,4 % [5, 7].

Згідно розділу III «Засоби забезпечення формування, збереження та раціонального використання екомережі» закону України «Про екологічну мережу України» основним засобом формування екомережі є її проектування яке передбачає [2]:

а) нанесення на планово-картографічні матеріали територій та об'єктів, включених до переліків екомережі;

б) визначення територій, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну,

історико-культурну цінність, встановлення передбачених законом обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

в) обґрунтування необхідності включення територій та об'єктів до переліків екомережі, резервування територій для цих потреб, надання природоохоронного статусу, введення обмежень (обтяжень) для відновлюваних, буферних та сполучних територій для забезпечення формування екомережі як єдиної просторової системи.

1. Тенденції формування землекористування складових національної екологічної мережі України в 2001-2014 р.р.

№ п/п	Назва угідь	Площа угідь по загальнодержавній програмі станом на 2000 р.		Прогнозна площа угідь по загальнодержавній програмі станом на 2015 р.		У % до площі екомережі	Площа угідь за фор. № 6-зем, тис. га, станом на 2014 р.	у % до загальної площі екомережі	+, - тис. га / % фактична площа до прогнозної
		тис. га	%	тис. га	%				
1	Сіножаті	2307,3	3,82	2307,3	3,82	9,1	165,0	5,7	
2	Пасовища	5465,6	9,06	5465,6	9,06	21,7	277,0	9,6	
3	Ліси та інші лісовкриті площі, всього	10380,2	17,2	10955,7	18,15	43,5	1655,2	57,1	
3.1	у тому числі: ліси	9424,6	15,62	10000,1	16,92		1652,1	57,1	
3.2	лісосмуги	645,5	1,07	645,5	1,07		0,2		
3.3	чагарники	310,1	0,51	310,1	0,51		2,9		
4	Відкриті заболочені землі	940,4	1,56	940,4	1,56	3,7	49,2	1,7	
5	Радіоактивно забруднені землі, що не використовуються	136	0,21	136	0,21	0,5			
6	Води, всього	2415	4,0	2415	4,0	9,5	84,2	2,9	
6.1	у тому числі: природні водотоки	244	0,4	2415	4		3,9		
6.2	озера, прибережні замкнуті водойми, лимани	875,1	1,45	875,1	1,45		62,3	2,1	
6.3	штучні водосховища	1133,7	1,88	1133,7	1,88		18,0	0,8	
7	Інші природоохоронні землі	1180,8					666,1	23,0	
Усього		22825,3	37,81	25164,5	41,68	100,0	2896,8	100,0	-22267,7/11,5

2. Тенденції формування землекористування територій і об'єктів природно-заповідного фонду України як складових національної екологічної мережі України в 2001-2014 р.р.

№ п/п	Категорія територій і об'єктів ПЗФ	Площа по загальнодержавній програмі, тис. га		У % до загальної площі		Фактична площа за даними кадастру ПЗФ станом на 2014 р.		+, - фактичної площі до прогнозованої, тис. га
		2000 р.	прогноз на 2015 р.	2000 р.	прогноз на 2015 р.	тис. га	%	
1	Національні природні парки	600	2329	1,0	3,9	1216	1,7	1113
2	Природні заповідники	160	350	0,3	0,7	206	0,3	144
3	Біосферні заповідники	212	301	0,3	0,5	252	0,4	49
4	Інші категорії природно-заповідного фонду	1427	3223	2,4	5,3	2253	3,7	970
Усього		2399	6275	4,0	10,4	3927	6,5	2348

Відповідно до положень статті 6 закону України «Про екологічну мережу України» включення територій та об'єктів до переліку територій та об'єктів екомережі не призводить до зміни форми власності і категорії земель на відповідні земельні ділянки та інші природні ресурси, їх власника чи користувача. Власники і користувачі територій та об'єктів, включених до переліків територій та об'єктів екомережі, мають право звертатися до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з пропозиціями щодо надання фінансової підтримки, направленої на збереження ландшафтного та біорізноманіття.

Разом з тим, не дивлячись на те, що згідно положень статті 3 закону України «Про екологічну мережу України» територій та об'єктів екомережі підлягають особливій охороні, межі цих територій залишаються станом на 2014 р. не визначеними, крім земельних ділянок територій природно-заповідного фонду які передані в постійне користування адміністраціям об'єктів ПЗФ. Більше того,

на всі (99 %) земельних ділянок екомережі не встановлені обмеження (обтяження) щодо використання землі та інших природних ресурсів і не внесені в державний земельний кадастр [7].

Правовий режим земель особливо охоронюваних територій та об'єктів екомережі залежить від правового режиму територій, на яких вони знаходяться, або об'єктів, які на них розташовуються. Наприклад, правовий режим земель особливо охоронюваних природних територій залежить від правового режиму особливо охоронюваних природних територій, а правовий режим земель історико-культурного призначення - від правового режиму об'єктів культурної спадщини. У зв'язку з цим для розуміння та оцінки правового режиму земель особливо охоронюваних територій та об'єктів, у тому числі в частині збереження територій та об'єктів які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища, необхідно враховувати вимоги земельного та природоохоронного законо-

давства про режим особливо охоронюваних земель та інших природних ресурсів. Правовий режим земель особливо охоронюваних територій та об'єктів обумовлює необхідність забезпечення збереження що знаходяться на них природних та інших об'єктів. Важливою передумовою для цього є дотримання не тільки цільового призначення земель і обмеження (обтяження) використання їх та інших природних ресурсів, що тісно пов'язані із землею, для інших цілей.

Згідно пункту 1.4 «Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України», затвердженої наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 16 лютого 2005 р. № 67 визначені такі режими охорони і використання [8]:

- *заповідний режим* - повне невтручання або втручання людини лише у виключних випадках у структуру екосистем та природні процеси;

- *режим абсолютної заповідності* - повне невтручання людини у природні процеси з будь-якою метою;

- *режим регульованої заповідності* - обмежене науково обґрунтоване втручання людини в природні процеси, при якому не переслідуються ніякі цілі, крім збереження видів живого та (або) угруповань на основі підтримання екологічної рівноваги (виконання природоохоронних, біотехнічних та науково-технічних заходів з метою регулювання та запобігання виникненню негативних змін в екосистемах шляхом сінокосіння, випалювання, випасу, реакліматизації, регулювання чисельності певних видів, оптимізації гідрологічного режиму тощо);

- *заказний режим* - режим, при якому забороняється здійснення окремих видів і форм господарської діяльності для забезпечення збереження окремого компонента чи окремих екосистем;

- *режим непрямого використання та охорони* - режим, при якому здійснюється обмежене використання природних ресурсів у рекреаційних, оздоровчих, спортивних, туристичних, освітніх та інших пізнавальних цілях;

- *режим прямого природокористування* - режим, при якому здійснюється збалансоване ведення традиційної господарської діяльності, що не призводить до дестабілізації екологічної рівноваги на природно-заповідній території та погіршення загального стану довкілля в регіоні.

Разом з тим, режим землекористування всіх структурних елементів екомережі, який повинен бути диференційований залежно від встановлюваних обмежень (обтяжень) у використанні земель та інших природних ресурсів, на даний час не відображається в жодному із кадастрів. Цей режим може бути диференційований на:

а) *абсолютного заповідання*: даний режим притаманний природним заповідникам та пам'яток природи. Він виключає господарську діяльність людини на своїй території. Втручання людини допускається тільки у виняткових випадках - для наукових досліджень, проведення санітарних рубок дерев, боротьби з пожежами, знищення хижаків і т.д.

б) *відносне заповідання*: даний режим означає поєднання абсолютної заборони і обмеженої господарської діяльності з експлуатації природних

ресурсів. Цій ознаці відповідає організація заказників.

в) *змішаний режим*: даний режим означає поєднання заповідних зон із зонами, використовуваними для відпочинку та туризму. Проявляється при організації національних і природних парків. Щодо кожного з перелічених об'єктів встановлюється особливий правовий режим. Так, на території заповідника забороняється господарська, рекреаційна та інша діяльність, що суперечить цілям заповідання або причиняється шкода навколишньому природному середовищу, повністю вилучаються з господарського використання особливо охорнювані природні комплекси та об'єкти (земля, вода, надра, рослинний і тваринний світ), що мають природоохоронне, наукове, еколого-просвітницьке значення як зразки природного середовища, типові чи рідкісні ландшафти, місця збереження генетичного фонду рослинного і тваринного світу і т.п. Власники та користувачі земельних ділянок, які розташовані в межах природних заказників, зобов'язані дотримуватися встановленого в природних заказниках режиму особливої охорони і несуть за його порушення адміністративну, кримінальну та іншу встановлену законом відповідальність. Порушення режиму особливо охорнюваних природних територій та природних об'єктів може полягати в недотриманні особою будь-якого з режимних вимог, відступі від них у випадках якщо такий режим у виді обмежень (обтяжень) зареєстрований у державному земельному кадастрі або державному реєстрі прав на нерухоме майно.

г) *землі іншого природоохоронного призначення*: до земель іншого природоохоронного призначення належать

землі охоронних смуг; зайняті захисними лісами, передбаченими лісовим законодавством та інші землі, які виконують природоохоронні функції.

На рис. приведено авторське бачення сценарію формування екомережі України як базової просторової основи трансформування природоохоронного землекористування.

Висновки

Екологічна мережа України, як базова основа організації природоохоронного землекористування, є територіальною системою, яка утворюється з метою поліпшення умов формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу землекористування території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин шляхом поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища.

Разом з тим, впродовж досліджуваного періоду за даними державного земельного кадастру спостерігалось незначне збільшення площі національної екомережі в основному за рахунок збільшення територій природного заповідного фонду, що в порівнянні із прогнозною площею передбаченою Загальнодержавною програмою формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 р. - на 5,2 % менше. Це обумовлює необхідність зміни методології проектування екологічної мережі України згідно запропонованого сценарію.

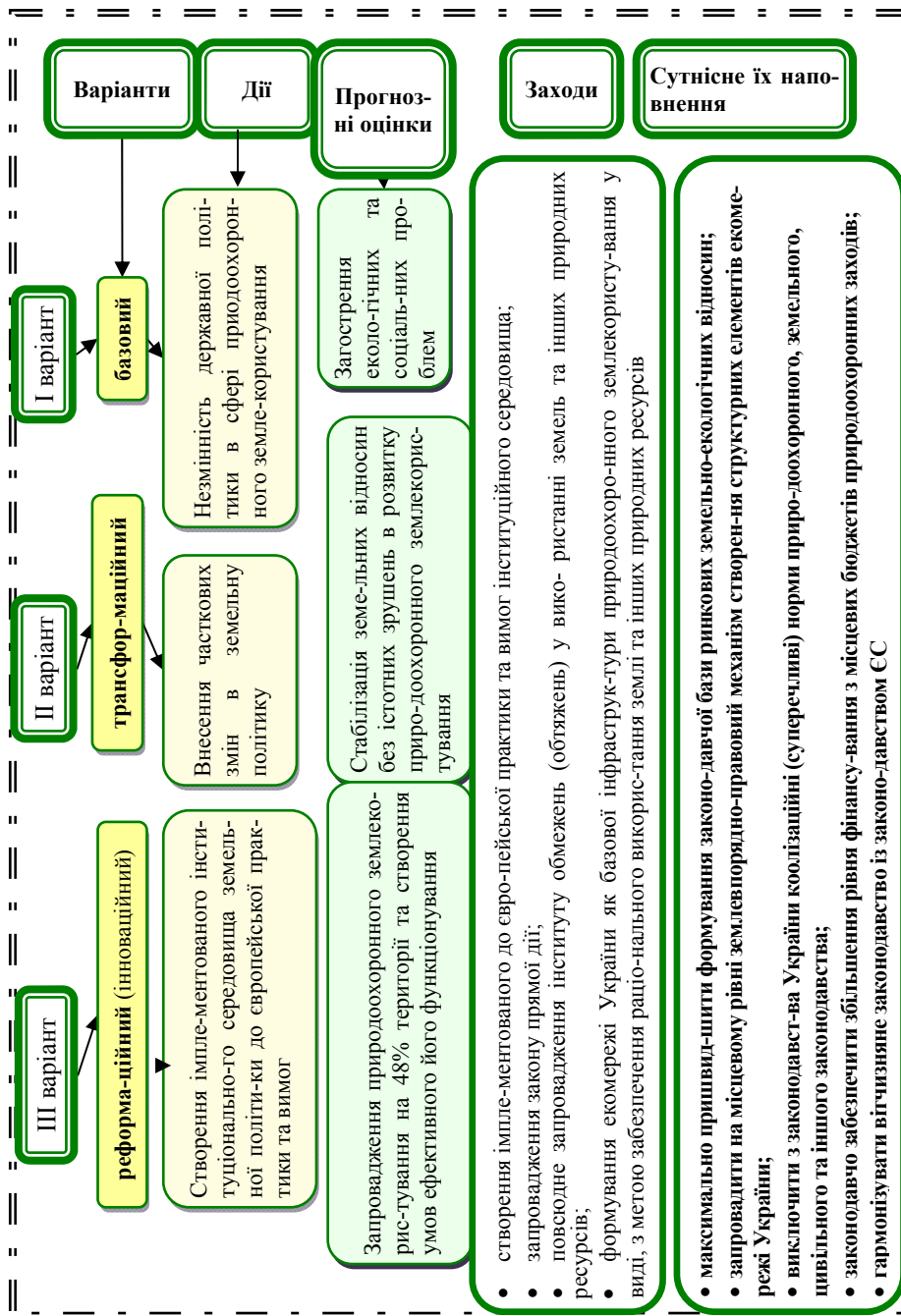


Рис. Логічно-смысловая модель сценарію формування екомережі України як базової просторової основи трансформування природоохоронного землекористування

Список літератури

1. Національна екологічна мережа як складова частина пан-європейської екологічної мережі. Українське товариство охорони птахів Ю.Р. Шеляг-Сосонко, О.В. Дудкін, М.М. Коржнев, О.С. Аксіом. - К., 2005. - 102 с.
2. Про екологічну мережу України: Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>.
3. Електронний ресурс: [режим доступу до ресурсу] // http://uk.wikipedia.org/wiki/Екологічна_мережа.
4. Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки: Закон України від 21.09.2000 № 1989-III // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс]. – режим доступу до ресурсу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1989-14>.
5. Національна доповідь про стан формування національної екологічної мережі України на 2006-2010 рр. – Херсон : ФОП Грінь Д.С., 2012. – 200 с.
6. Форма № 6-зем «Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності» станом на 1 січня 2014 року. - Держземагентство України, 2015. - 144 с.
7. Третьяк А.М. Екологічна мережа України в контексті формування природоо-

хоронного землекористування: стан та проблеми / Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми. Мат кругл. столу 20.03.2015 р. / за ред. О.С. Будзяк. – К., 2015. – С. 5-27.

8. Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України», затвердженої наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 16 лютого 2005 р. № 67.

Освещены негативные тенденции формирования экологической сети Украины. Предложена модель сценария формирования экосети Украины как базовой пространственной основы организации природоохранного землепользования.

Ключевые слова: природоохранное землепользование, экологическая сеть Украины, режим землепользования.

Deals with the negative tendencies of formation of ecological network in Ukraine. The model scenario of an ecological network of Ukraine as the basic principles of organization of environmental spatial land use.

Keywords: environmental land use, ecological network of Ukraine, agrarian regime.

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.2

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЗАСТАВНОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ СФОРМОВАНИХ НА ПРАВАХ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

*Поліщук В.Г., директор ТДВ «Страхова компанія
«АСТА-СТРАХУВАННЯ»*

Запропоновано методичний підхід до оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі.

Ключові слова: *заставна вартість, сільськогосподарське земле-користування, оренда землі.*

Постановка проблеми

Сформована в країні практика визначення вартості земельних ділянок сільськогосподарського використання й їх поліпшень поки ще не виробила єдиних методичних підходів до вирішення цієї проблеми. Більше того, існуючі методи оцінки землі і її поліпшень практично не зв'язані між собою й носять суцільно галузевий нормативний характер. Інша особливість вітчизняної оцінки земель полягає в тому, що вона заснована на обробці масових даних, що забезпечувало узагальнення істотних переколювань у вихідній інформації. З врахуванням цього, а також ряду інших причин (наявність тінювого земельного ринку, відсутність достовірних даних про госпо-

дарську діяльність підприємств, неадекватність витрат на поліпшення земель, одержуваного ефекту й ін.) неприйнятне механічне перенесення прийнятих методів оцінки земель для визначення заставної вартості.

Зокрема, проведена в цей час нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь враховує по тільки суті минулий стан земель (для її оцінки використані економічні показники більш як 20-ти річної давності), з метою обґрунтування розміру земельного податку. Крім того, залучення сільськогосподарських земель в економічний оборот вимагає об'єктивної оцінки їх вартості з врахуванням зміни якісних показників землі із часом під впли-

вом різних природно-техногенних і соціальних факторів. Дана оцінка необхідна для прийняття обґрунтованих рішень по вкладенню фінансових засобів у виробництво сільськогосподарської продукції на отриманій у власність землі й для прогнозування одержання необхідного доходу.

Метою статті є на основі власних досліджень запропонувати методичний підхід до оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі.

Виклад основного матеріалу

Землю в сучасних умовах необхідно розглядати як об'єкт управління, об'єкт, що повинен бути добре вивчений, описаний, оцінений. Земля, як відомо, не має вартості, не є продуктом праці, а тому не має товарної природи. Тільки попит на землю, як на специфічне природне знаряддя праці, як на обмежений просторовий базис виробництва, включає її в ринкові відносини, утворюючи певну ціну. Отже, ціна (іпотечна вартість) на землю носить ірраціональний характер. Це перша важлива обставина, що обов'язково необхідно враховувати при оцінці землекористування як об'єкту іпотеки. Світова практика свідчить, що жодна країна не зможе забезпечити стабільність свого суспільного й економічного розвитку, якщо в неї відсутня політика в області кредитного забезпечення використання й охорони земельних ресурсів, що сприяє встановленню довірених відносин між громадянами країни, її кредитами інститутами й урядом. В основі ефективного державного й

адміністративного управління лежить визнання того факту, що джерелом усього багатства є земля, результати її раціонального використання. На сьогоднішній день у переважній більшості країн миру законодавчо дозволено використати землю як кредитне забезпечення або застави для одержання кредиту. Переваги землі як об'єкта застави обумовлюються сталістю місця розташування, тенденцією безперервного підвищення вартості, при цьому фізично конкретна земельна ділянка, як закладений об'єкт, можна зупинити у володінні й користуванні заставника.

У світовій оціночній практиці об'єктом вартості здебільшого виступає нерухомість, основною складовою якої є земля. При цьому визначається певний вид вартості залежно від контексту і мети оцінки. Загальноприйнятими видами вартості нерухомості є: ринкова, споживча, інвестиційна, страхова, ліквідаційна, залишкова та інші специфічні види вартості. Вартість земельної ділянки, як правило, визначають окремо від вартості об'єктів нерухомості, що обумовлюється специфічними властивостями землі. Вартість земельної ділянки залежить від напрямку та мети грошової оцінки землі. Розрізняють декілька видів вартості. Вони необхідні для різних потреб і функцій. Але всі їх можна об'єднати у дві групи: **вартість у користуванні і вартість в обміні** [1]. Вартість у користуванні – це вартість власності для конкретного користувача. Оскільки вартість у користуванні пов'язана з потребами конкретного користувача, її називають суб'єктивною вартістю (subjective value). Ця вартість не пов'язана з

купівлею-продажем об'єкта, здачею в суборенду тощо. До цієї групи належать: балансова вартість, вартість для оподаткування, інвестиційна вартість тощо. Вартість в обміні – це розрахункова величина, що переважатиме на вільному, відкритому і конкурентному ринку на основі рівноваги, установлюваної факторами пропозиції та попиту. Це об'єктивна вартість (objective value), оскільки вона визначається реальними економічними факторами. Вартість в обміні, як правило, визначається у протилежних цілях, ніж вартість у користуванні, оскільки служить проведенню операцій на ринку землі: купівлі, продажу, **передачі в заставу**, здачі в оренду об'єктів власності тощо.

Заставна вартість земельних ділянок або землекористування формується в результаті взаємодії основних продуктивних сил [1]. Вона залежить від природних (екологічних) умов (географічне положення, рельєф, клімат, природні ресурси, агроекологічні особливості використання ґрунтів, якість продукції, екологічний стан ґрунтів, природоохоронні обмеження тощо), соціальних факторів (характеристики населення: демографічний стан, культурні особливості, господарський устрій, соціальна інфраструктура) та економічних чинників (характер використання землі, ринок, розміщення виробництва, рівень інтенсифікації, розвиток інфраструктури, технології).

Вартість земельних ділянок або землекористування постійно змінюється під впливом як природних умов, так і соціальних, і економічних чинників. Так, екологічні параметри землі на кінцевий результат грошової оцінки, соціальні – відо-

бражають попит і пропозицію на землю, економічні – обумовлюють зміну характеристик земельних ділянок чи землекористування. До факторів ціноутворення заставної вартості земельної ділянки та землекористування належать [1]:

- правовий режим (цільове використання характер землекористування, обмеження, обтяження);

- фізичні характеристики (розмір, конфігурація земельної ділянки, рельєф, клімат, топографія, місцезнаходження, наявність та стан об'єктів нерухомості);

- соціальні фактори (рівень забезпеченості житлом, наявність культурно-побутових установ, рівень інженерної інфраструктури);

- економічні чинники (найбільш економічно вихід нецільове призначення та функціональне використання земельної ділянки, параметри ринку, доходність);

- екологічні характеристики (екологічний стан території землекористування та її привабливість, якісна оцінка ґрунтів, наявність негативних природних процесів).

Оцінка заставної вартості землекористування застосовна не тільки до земель незабудованих. Типовий об'єкт нерухомості складається із земельної ділянки й будівель, а тому існує необхідність у визначенні заставної вартості земельної ділянки окремо від наявних на ній поліпшень, що викликано наступними причинами: розходження в оподаткуванні землі й будівель (податок на майно й земельний податок); потрібна окрема оцінка земельної ділянки від поліпшень при застосуванні витратного методу визначення вартості нерухомості; прийняття рішень про знос наявних поліпшень

із метою кращого й найбільш ефективного використання земельної ділянки.

Заставну вартість можна прирівняти до поточної або ліквідаційної вартості які відповідно до пункту 3 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» визначаються як: поточна вартість - це вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки; ліквідаційна вартість - це вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості [2]. Враховуючи, що більшість землекористування сільськогосподарських підприємств сформовані на праві оренди землі визначення заставної його вартості, як ринкової вартості, повинно здійснюватися із врахуванням орендних відносин.

Відповідно до змін до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок затверджені постановою Кабінету Міністрів України № 1248 від 16.11.2011 р. оцінка права оренди земельної ґрунтується на попередньому визначенні ринкової вартості земельної ділянки [3]. Оцінка права оренди земельної ділянки для орендаря визначається як поточна вартість додаткового доходу, розмір якого визначається як різниця між ринковим рівнем чистого операційного або рентного доходу та чистим операційним доходом від надходження плати, визначеної договором оренди земельної.

Згідно статті 18 закону України «Про іпотеку» іпотечний договір може містити інші положення, зок-

рема, визначення вартості предмета іпотеки, посилення на документ, що підтверджує право власності іпотекодавця на предмет іпотеки, відомості про обмеження та обтяження прав іпотекодавця на предмет іпотеки, визначення способу звернення стягнення на предмет іпотеки [4]. Тоді як згідно статті 49 закону України «Про заставу» у договорі застави прав, які не мають грошової оцінки, вартість предмета застави визначається угодою сторін [5].

Разом з тим, при заставі прав, згідно статті 50 закону України «Про заставу», якщо інше не передбачено договором, заставадавець зобов'язаний: виконувати дії, необхідні для забезпечення дійсності заставленого права; не здійснювати уступки заставленого права; не виконувати дій, що тягнуть за собою припинення заставленого права чи зменшення його вартості; вживати заходів, необхідних для захисту заставленого права від посягань з боку третіх осіб; надавати заставадержателю відомості про зміни, що сталися в заставленому праві, про його порушення з боку третіх осіб та про домагання третіх осіб на це право [5]. Отже, визначення заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі повинно бути офіційним, достовірним і визнаними методами. Разом з тим, в сільському господарстві сьогодні ринок земельних ділянок відсутній а визначення орендної плати здійснюється не ринковими методами, що ускладнює визначення будь якої ринкової вартості землекористування як об'єкту нерухомості.

У зв'язку із викладеним, нами пропонується для сільськогосподар-

ського землекористування застосувати метод зернового еквіваленту, методичні підходи якого розроблені вперше в Україні А.М. Третьяком та В.М. Другак (Свідectво про реєстрацію авторського права на твір № 9599 від 19.03.2004 р.) при оцінці права постійного використання сільськогосподарськими угіддями [6].

Оціночна процедура визначення чистого доходу за цим методичним підходом включає такі етапи:

1. розрахунок показників нормальної урожайності зернових культур (Ун) земельної ділянки;

2. визначення показників зернового еквіваленту (Уе) в ц/га з врахуванням чистого доходу, який одержаний від зернових й інших вирощуваних сільськогосподарських культур в даному господарстві (зоні);

3. розрахунок чистого доходу з 1 га від вирощування зернових культур з врахуванням показника зернового еквіваленту (ЧД);

4. визначення чистого доходу з 1

га від вирощування зернових культур з врахуванням місця розміщення земельної ділянки (Чду);

5. оцінка вартості права користування сільськогосподарськими угіддями в цілому по земельній ділянці методом капіталізації доходу (Су).

Наприклад, за нормальну урожайність сільськогосподарських культур в одному із господарств Полтавської області була прийнята їх проектна урожайність, як середньозважена по багаторічних даних за 2010-2014 роки фактичної урожайності в межах землекористування (табл. 1). За реалізаційні ціни прийнято фактичні в середньому за 2010-2014 роки, грн/ц (табл. 2). Аналогічно прийнято і затрати на вирощування сільськогосподарських культур (табл. 3). З метою приведення чистого доходу (ЧД) у відповідність до ринкового місцеположення оцінюваної ділянки затрати (Зн) на 1 га для розрахунку взяті фактичні в середньому за 2010-2014 рр.

1. Проектна (нормальна) урожайність сільськогосподарських культур в ТОВ «Правда» [7]

Культура	1 варіант	2 варіант	3 варіант (існуюча в середньому за 5 років)
Зернові культури			
Озима пшениця	3,5	3,5	3,1
Ячмінь	3,0	3,0	2,6
Овес	2,5	2,5	-
Кукурудза на зерно	7,0	7,0	6,6
Технічні культури			
Соняшник	2,0	2,0	2,0
Соя	2,0	2,0	-
Кормові культури			
Багаторічні трави			
на зелений корм	0,0	0,0	11,3
на сіно	2,5	2,5	2,6
Однорічні трави			
на зелений корм	8,0	8,0	6,9
на сіно	0,0	0,0	1,9
Кукурудза на силос	15,0	15,0	11,7
Озимі на зелений корм	10,0	10,0	5,2

2. Фактичні реалізаційні ціни на сільськогосподарську продукцію за 2010-2014 р. в ТОВ «Правда» [7]

№ п/п	Показники	Роки					В середньому за 2010-2014 роки
		2010	2011	2012	2013	2014	
Реалізаційні ціни, грн. за 1 ц							
1	Зернові, в т.ч.	93,81	135,68	149,39	128,55	157,95	133,1
	Озимі зернові	93,18	128,1	146,33	131,93	165,54	133,0
	з них пшениця	93,18	128,1	146,88	131,93	168,22	133,7
	Ярі зернові	84,94	315,15	170,84	167,48	197,6	187,2
	з них ячмінь	85,64	127,41	148,7	166	161,75	137,9
	Кукурудза на зерно	95,86	121	149,41	112,15	143,18	124,3
2	Технічні культури						
	в т.ч. соняшник	250,05	347	343,6	268,1	345,96	310,9
3	Кормові культури:						
	Багаторічні трави:						
	на зелений корм	5,82			8,87		7,3
	сіно	19,42	20	39,33		29,92	27,2
	Однорічні трави:						
	на зелений корм	18,86	10		15,82		14,9
	сіно		33,33	67,07			50,2
	Кукурудза на силос	7,57	5,43	8,31	9,12	9,43	10,0
	Озимі на зелений корм	8,22	8		9,8	10,43	9,1

3. Фактичні затрати на вирощування сільськогосподарських культур за 2010-2014 роки в ТОВ «Правда» [7]

№ п/п	Показники	Роки					В середньому за 2010-2014 роки
		2010	2011	2012	2013	2014	
	Виробничі витрати зробити на 1 га/грн	1921,6	2343,1	2586,1	3380,6	4797,3	3005,7
1	Зернові, в т.ч.						0,0
	Озимі зернові						
	з них пшениця	1296,9	1923,1	619,0	4487,2	6830,3	3031,3
	Ярі зернові						
	з них ячмінь	800,0	2146,2	5038,7	4130,0	4750,0	3373,0
	Кукурудза на зерно	5710,0	7670,0	3140,4	4129,4	7995,0	5729,0
2	Технічні культури						
	в т.ч. соняшник	2699,1	3154,3	3755,1	3584,3	4425,0	3523,6
3	Кормові культури						
	Багаторічні трави:						
	на зелений корм	550,0			3911,1		2230,6
	сіно	2545,5	1100,0	1100,0		1840,0	1646,4
	Однорічні трави:						
	на зелений корм	935,9	120,5		518,9		525,1
	сіно		432,4	818,2			625,3
	Кукурудза на силос	1224,9	2012,8	1248,2	1153,8	966,7	1321,3
	Озимі на зелений корм	200,0	285,7		402,2	357,1	311,3

В основі розрахунку зернового еквівалента покладено порівняння показника чистого доходу оцінних

культур у відношенні до чистого доходу від вирощування зернових культур. *Зерновий еквівалент (Ye)* –

це вартість земель, виражена в урожайності (кількості зерна) чи в гривнях, тобто комплексний показник, який включає в себе як урожайність, так і оцінку придатності земель для всіх основних сільськогосподарських культур, рівня витрат на їх вирощування і підтримку родючості ґрунтів. Виражається $У_e$ в умовному виході зерна з 1 га.

Порядок розрахунку показника $У_e$:

- визначення чистого доходу від виробництва продукції по кожній оцінній культурі, з врахуванням вартості обробітку культур і ринкових цін на продукцію сільського господарства.;

- розраховується різниця в доходності кожної культури у відношенні до доходності зернових;

- отримані результати (по кожній культурі) множаться на значення питомої ваги культури в загальній структурі посівів, а потім підсумовуються;

- до одержаної суми додаються 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 указаної суми віднімають вартість зерна, одержану як добуток величини нормальної урожайності зерна на різницю між регіональною вартістю зерна та середньо розрахунковою по Україні;

- отриманий результат, виражений в гривнях, переводиться в об'єм зерна через його середньо розрахункову вартість і додається до показника нормальної урожайності зернових культур, у підсумку отримується

врожайність в зерновому еквіваленті ($У_e$).

Показник зернового еквівалента характеризує в порівнянному вигляді якість земель незалежно від виду використання сільськогосподарських угідь. Фрагмент розрахунку приведено в табл. 4.

Різниця в доході у перерахунку на зерно складає: $-19,5 / 133,7 = -0,15$

Нормативна еквівалентна урожайність $У_e = 35,0 - 0,15 = 34,85$ ц/га

* Джерело: розраховано автором за даними [7]

Визначення чистого доходу (ЧД) від вирощування зернових культур з 1 га посівів здійснюється за формулою:

$ЧД = ВП - З_p$, де ЧД – чистий дохід, грн/га; ВП – вартість валової продукції, грн/га; $З_n$ – витрати, грн/га.

Вартість валової продукції (ВП) розрахована за формулою:

$ВП = У_e * Ц$, де $У_e$ – урожайність вирощуваних сільськогосподарських культур в перерахунку на зерновий еквівалент озимої пшениці; Ц – реалізаційна ціна, грн. за 1 ц.

Чистий дохід (ЧД) розраховується за формулою:

$$ЧД = ВП - З_n$$

По I-му варіанту: $ВП_1 = 34,8 * 133,7 = 4652,8$ грн/га

По II-му варіанту: $ВП_2 = 33,3 * 133,7 = 4452,2$ грн/га

По III-му варіанту на час землеустрою:

$$ВП_3 = 31,4 * 133,7 = 4198,2 \text{ грн/га}$$

По I-му варіанту: $ЧД_1 = 4652,8 - 3413,8 = 1239,0$ грн/га

По II-му варіанту: $ЧД_2 = 4452,2 - 3266,7 = 1185,5$ грн/га

По III-му варіанту на час землеустрою:

$$\begin{aligned} \text{ЧД}_3 &= 4198,2 - 3080,3 = \\ &= 1117,9 \text{ грн/га} \end{aligned}$$

4. Фрагмент розрахунку показників зернового еквівалента (Ye) (1 варіант)

Культури	Нормальна (проектна) урожайність (Ун), ц/га	Реалізаційні ціни в середньому, грн. за 1 ц	Вартість продукції грн/га	Фактичні затрати за 2014 р., грн/га	Чистий дохід грн/га	Різниця з доходом по зернових грн/га	Питома вага культури в структурі посівів	Різниця в доході з врахуванням структури посівів грн/га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Зернові культури								
Озима пшениця	35,0	133,7	4678,2	3433,5	1244,7	0,0	0,27	0,0
Ячмінь	30,0	137,9	4137,0	3853,4	283,6	-961,0	0,08	-76,6
Овес	25,0	143,1	3576,8	3500,0	76,8	-1167,9	0,02	-26,1
Кукурудза на зерно	70,0	124,3	8702,4	6103,9	2598,5	1353,8	0,24	325,7
Технічні культури								0,0
Соняшник	20,0	310,9	6218,8	3548,4	2670,4	1425,8	0,08	116,4
Соя	20,0	362,5	7249,8	6580,6	669,2	-575,5	0,05	-26,6
Кормові культури								0,0
Багаторічні трави								0,0
на сіно	25,0	27,2	679,2	1577,0	-897,8	-2142,4	0,05	-103,9
Однорічні трави							0,07	0,0
на зелений корм	80,0	14,9	1191,5	607,3	584,1	-660,5	0,07	-49,5
Кукурудза на силос	150,0	10,0	1494,8	1700,9	-206,2	-1450,8	0,10	-145,1
Озимі на зелений корм	100,0	9,1	911,3	599,4	311,8	-932,8	0,04	-33,9
							1,00	-19,5

В табл. 5 приведена комплексна оцінка варіантів організації території сівозмін в базового господарства для проектної площі ріллі 1569 га.

5. Комплексна оцінка варіантів організації території сівозмін базового господарства, тис. грн.

№ п/п	Показник	На час землеустрою	Варіанти	
			I	II
1	Вартість валової продукції з врахуванням якості земель	6587	7300	6985
2	Виробничі затрати на вирощування сільськогосподарських культур	4833	5356	5125
3	Чистий дохід	1754	1944	1860
4	Економічний ефект	-	190	106
5	Додаткові затрати на підтримання родючості ґрунтів (вартість внесення органічних добрив, (44 грн*1569га*1,1т)	76	255	179
6	Чистий дохід із врахуванням витрат на підтримання родючості ґрунтів	1678	1683	1681
7	Еколого-економічний ефект	-	5	3

* Джерело: розраховано автором за даними [7]

Як показують дані табл. 5, що за рахунок диференціації розміщення культур, кращим варіантом є другий і третій, які дозволяють збільшити чистий дохід відповідно у 8,4 рази та 7,9 рази порівняно з існуючим на час землеустрою. Проте ситуація змінюється якщо врахувати додаткові затрати на підтримання родючості ґрунтів, які розраховані як вартість внесення додаткової кількості органічних добрив для поповнення бездефіцитного балансу гумусу. Зокрема, при фактичному внесенні органічних добрив 6,5 т/га, додатково необхідно згідно розрахунку вносити $7,6 \text{ т} - 6,5 \text{ т} = 1,1 \text{ т}$. По I-му варіанту додатково необхідно вносити $10,2 \text{ т} - 6,5 \text{ т} = 3,7 \text{ т}$, а по II-му варіанту $9,1 \text{ т} - 6,5 \text{ т} = 2,6 \text{ т}$.

Таким чином, економічний ефект організації території сівозмін в базовому господарстві по I-му варіанту складає 190 тис. грн. та по II-му варіанту – 106 тис. грн. Проте, еколого-економічний ефект, на відміну від економічного складає тільки по I-му варіанту складає 5 тис. грн. та по II-му варіанту – 3 тис. грн. Відповідно для здійснення іпотечного кредитування під заставу землекористування необхідно розробляти проект землеустрою щодо організації території сівозмін і залежно від запропонованих заходів щодо поліпшення земельних угідь вибирати варіант заставної вартості. Крім того такий по суті інвестиційний проект землеустрою буде служити для банку предметом моніторингу за використанням коштів на здійснювані заходи.

Висновки

Визначення заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі повинно бути офіційним, достовірним і визнаними методами. Для оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі пропонується методичний підхід який включає: 1) процедуру інвентаризації та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, що розміщені в межах землекористування; 2) землепорядне проектування території землекористування сільськогосподарського підприємства як мінімум на 10 років із визначенням типів сівозмін та обмежень і обтяжень у використанні земель; 3) оцінку заставної вартості землекористування із використання методу зернового еквіваленту для визначення існуючого та прогнозованого доходу від використання земельних угідь та методу капіталізації доходу.

Список літератури

1. Третяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні : (вибр. твори): монографія: в 5 т. Т. 3. Земельний кадастр / А.М. Третяк ; упоряд. Другак В.М. – Херсон : ФОП Грінь Д.С., 2014. – 488 с.
2. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 37. – Ст. 64.

3. Про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 № 1248 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 95. – Ст. 91.
4. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 № 898-IV // Голос України. – 2003. – № 129 (3129). – 15 липня. – С. 56.
5. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. – № 47. – Ст. 642.
6. Третьяк А.М. Методи оцінки вартості права постійного користування землею для відображення його в бухгалтерському обліку / А.М. Третьяк, В.М. Другак.. Свідцтво про реєстрацію авторського права на твір № 9599 від 19.03.2004.
7. Експериментальний проект землеустрою щодо впорядкування землево-

лодінь та землекористувань на території Микілівської сільської ради Котелевського району Полтавської області. – К. : ДЕА Мінприроди України, 2015. – 150 с.

* * *

Предложен методический подход к оценке залоговой стоимости землепользования сельскохозяйственных предприятий сформированных на правах аренды земли.

Ключевые слова: *залоговая стоимость, сельскохозяйственное землепользование, аренда земли.*

* * *

The methodical approach to assessing the collateral value of farm land formed on lease land.

Keywords: *the collateral value of agricultural land-use, land lease.*

НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НАЦІОНАЛЬНИХ ПРИРОДНИХ ПАРКІВ

Гребенник Г.В., аспірантка

*Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України*

Запропоновано основні напрями підвищення ефективності використання рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків.

Ключові слова: природні рекреаційні ресурси, рекреація, економічна оцінка, кадастр, природно-рекреаційний потенціал, землекористування.

Постановка проблеми

Відновлення життєвих сил людини забезпечують природні і культурно-історичні рекреаційні ресурси. Оздоровча діяльність полягає в розробці та здійсненні безлічі оздоровчих, розважальних, ігрових, дозвільних програм для різних груп населення з метою відновлення сил, витрачених в процесі праці, усунення виробничої напруги, а також у необхідному підвищенні освітнього та духовного потенціалу [2]. Рекреація – це не тільки відпочинок. Вона служить своєрідним «запобіжним клапаном» живого організму, це природна захисна функція людського організму і одночасно захисна реакція соціуму. Вона дозволяє збере-

гти генофонд людства, і, перш за все етнічний генофонд.

Мета статті – розробити основні напрями підвищення ефективності використання рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків.

Виклад основного матеріалу

В житті кожної людини існують два взаємопов'язаних, безперервно змінювані процеси: витрати життєвих сил і їх відновлення, які є основою життєдіяльності будь-якої людини. Процес відновлення життєвих сил людини позначається терміном рекреація.

У місцях концентрації відпочиваючих не можна залишити природу «в

чистому» вигляді, так як це загрожуватиме втратою багатьох її якостей. Тому пристосування та облаштування окремих земельних ділянок чи територій природного ландшафту для рекреації – невід’ємна і важлива частина при створенні більшості рекреаційних центрів і зон. Зона рекреації повинна бути розміщена за межами санітарно-захисних зон промислових підприємств, з повітряного боку по відношенню до джерел забруднення і джерелам шуму.

Таким чином, рекреаційне землекористування – це облаштування земельних ділянок чи їх групи для діяльності людини, що спрямована на відновлення здоров’я та працездатності шляхом відпочинку поза житлом або істотно зміна стандарту поведінки.

Рекреація ніколи не існувала сама по собі, вона є продуктом соціального і культурного розвитку людства. Люди займалися рекреацією завжди, але конкретні особливості рекреаційної діяльності змінювалися з еволюцією суспільства. Зараз ми спостерігаємо новий етап розвитку рекреаційної діяльності. Для нього характерне масове прагнення людей до відпочинку далеко від звичних місць, стрімко розвиваються можливості засобів транспорту та сфери туристичних послуг. Рекреаційне землекористування має відображати виявлення, оцінку, умови експлуатації та охорону рекреаційних ресурсів.

Одночасно у кожній соціокультурній системі існують свої фіксовані образи і найбільш популярні стандарти щорічного, квартального, тижневого і добового відпочинку. Стандарт рекреаційної діяльності – традиційно склався комплекс рекреаційних занять, відповідний тому чи іншому типу відпочинку, кліматично-географічним умовам, індивідуальним і груповим потребам відпочиваючих.

Природні рекреаційні ресурси мають використовуватися дбайливо й економно, повинні охоронятися і примножуватися. Для цього необхідно проводити їх облік, кількісну та якісну оцінку, визначити придатність і альтернативність їх використання в тій чи іншій галузі народного господарства. Облік стану природних ресурсів і визначення їх народногосподарського значення мають базуватися на системі природно-ресурсних кадастрів. Вони містять сукупність відомостей про кількісний і якісний стан природних ресурсів, та їх економічну оцінку. Основна мета створення кадастру рекреаційних ресурсів – виявлення шляхів найефективнішого використання всіх природних передумов розвитку рекреаційного господарства в різних регіонах за умови збереження та примноження природно-ресурсного потенціалу рекреації. Для цього в кадастрі повинна міститися комплексна характеристика природних рекреаційних ресурсів, включаючи їх детальний облік і класифікацію, якісну і кількісну оцінку економічної ефективності освоєння, аналіз використання і його основні перспективи, а також найважливіші заходи з охорони сукупності рекреаційних ресурсів. При складанні кадастру повинні бути дотримані загальні принципи його розробки: єдність, об’єктивність, безперервність, наочність. Єдність кадастру забезпечується єдністю методики його розробки, що застосовується. Для об’єктивності потрібна повна достовірність і обґрунтованість всіх кадастрових даних. Безперервність досягається за рахунок їх постійного оновлення, уточнення і доповнення; наочність – вибору найбільш суттєвих показників, їх систематизації, графічного і картографічного оформлення матеріалів. Створення кадастрів повинно допомогти не тільки зберегти і правильно використовувати

вати весь комплекс рекреаційних ресурсів, але і примножувати їх, резервувати для майбутнього. У сучасних умовах особливо актуальним є створення кадастру рекреаційних ресурсів. Однак вирішення питання ускладнюється недостатньою вивченістю запасів деяких родовищ природних рекреаційних ресурсів, відсутністю єдиної системи обліку їх використання і оцінки. Питання кількісної та якісної оцінки природних рекреаційних ресурсів дотепер недостатньо вивчені, що пов'язано з необхідністю врахування при проведенні оцінки багатьох факторів.

Для цілей посилення охорони цих ресурсів та створення стимулів для їх раціонального використання необхідна їх економічна оцінка. Така оцінка дозволяє визначати ефективність різних заходів, спрямованих на більш повне і раціональне використання ресурсів. Основна проблема полягає в тому, що економічно оцінити рекреаційні ресурси досить складно. До теперішнього часу в основному розроблені підходи до оцінки розглянутих ресурсів на основі бального методу. Однак бальні методи оцінки не користуються беззаперечним визнанням, так як вони не позбавлені суб'єктивності і не дають розрахункових показників, що піддаються економічному аналізу. У той же час багато характеристики природних ресурсів можуть вимірюватися лише відносними величинами, наприклад пізнавальної цінністю будь-якого ландшафту. Тому там, де використання кількісних методів поки неможливо або вони поки не розроблені, використання бальних методів є єдино можливим методом оцінки. Основою для визначення економічної оцінки природних рекреаційних ресурсів має стати кадастр. Аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду в галузі створення кадастрів показує, що кадастрова система оцінки лежить в основі управлін-

ня багатьма природними ресурсами, а саме: земельними, водними, лісовими, мінеральними. Кадастр походить від латинського слова «capitastm» – реєстр, список, документ, що складається офіційним органом або установою, – і являє собою систематизований звіт даних, що включає якісний і кількісний опис об'єктів чи явищ з їх економічною

(еколого-соціально-економічної) оцінкою; дані про динаміку і ступеня їх вивченості з додатком картографічних і статистичних матеріалів; рекомендації з використання об'єктів або явищ, пропозиції заходів щодо їх охорони, вказівки на необхідність подальших досліджень і т. д. Кадастрова система обліку та оцінки природних ресурсів ефективно забезпечує накопичення та оперативне використання обширних масивів інформації. В цілому кадастр повинен відображати не тільки дані про природний стан ресурсу, але й містити оцінку характеристик його використання. Нагальні проблеми природокористування такі, що кадастр не може виконувати тільки реєстраційну роль. В умовах ринку зміст і структура кадастру мають відповідати вимогам економічної та екологічної ефективності використання ресурсів. Найбільші труднощі пов'язані з визначенням складу показників кадастру, вибором і розрахунком технічних і економічних параметрів, визначенням оціночного критерію. Якісні та кількісні показники служать основою угруповання і класифікацією природних ресурсів. При цьому оціночні дані повинні бути порівняні і забезпечувати можливість природно-економічного районування. Таким чином, методологічною основою кадастру є поєднання облікових і оціночних показників виробничо-економічного змісту. Головним завданням при цьому є забезпечення охорони природного ресурсу і підвищення ефе-

ктивності його використання. Кадастр повинен розглядатися як підсумок і результат аналізу, систематизації та узагальнення географічної або земельно-порядної, технологічної та техніко-економічної інформації про стан ресурсу, що завершується отриманням кадастрових оцінок. Повнота інформаційної основи кадастру забезпечується охопленням всіх родовищ і проявів природних ресурсів. При цьому економічна оцінка (перелік показників, порядок їх встановлення, оцінний критерій) методично і практично виявляється найбільш важким етапом роботи. Особливо це відноситься до природних рекреаційних ресурсів, питання економічної оцінки яких розроблені вкрай слабо. Економічна оцінка можлива тільки для тих рекреаційних ресурсів, народногосподарський ефект від яких можна виміряти: для мінеральних вод, лікувальних грязей, озокериту, лісу, поверхневих вод, природних національних парків.

Існуючі методи оцінки природних ресурсів, такі, як метод рентних оцінок (на основі диференціальної ренти), оцінка за витратами освоєння та ін., практично незастосовні до природних рекреаційних ресурсів, так як оцінюють ресурси з точки зору їх промислового і сільськогосподарського використання – по кінцевій продукції. Тому стала особливо актуальною проблема економічної оцінки розглянутих ресурсів з використанням кадастру природних рекреаційних ресурсів, який на підставі облікових і оціночних показників географічного, земельнопорядного, екологічного та економічного характеру дозволить вирішити завдання раціонального природокористування в поєднанні із задоволенням рекреаційних потреб населення.

Разом з тим, для визначення напрямів підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потен-

ціалу землекористування територій національних природних парків важливе значення мають також методи оцінки потенціалу рекреаційних ресурсів. Існують різні методи оцінки, але найбільш відповідним рекреаційному аналізу природно-ресурсного потенціалу території є його грошова оцінка [1] та оцінка ступеня сприятливості тих чи інших параметрів для рекреаційного використання.

Методи оцінки потенціалу природних рекреаційних ресурсів включають оцінку ландшафтів, місцевих біокліматичних умов, екологічного стану природного середовища, загальну і детальну розвідку мінеральних вод і лікувальних грязей.

У рекреаційній географії склалися три основних типи оцінки природних рекреаційних ресурсів: медико-біологічний, психолого-естетичний і технологічний. Медико-біологічна оцінка відображає вплив природних факторів на організм людини [3]. Провідну роль тут відіграє клімат. Потреба в красі є проявом естетичного начала в людині і визначає в деякій мірі її духовний світ. Тому при психолого-естетичної оцінки повинна розглядатися емоційний вплив природного ландшафту або його компонентів на людину. Певний вплив мають і наявні на досліджуваній території пам'ятки архітектури. При технологічному типі оцінюється придатність території для певного типу рекреаційних занять, а також можливість її інженерно-будівельного освоєння. В основу оцінки придатності територій для рекреаційних занять повинні бути покладені, насамперед природні умови: наявність природних ресурсів рекреації, комфортність, а також психолого-естетичні фактори. Можливості інженерно-будівельного освоєння визначаються наявністю транспортних комунікацій і бази виробничої інфраструктури.

Ефективність відпочинку визначається можливістю поєднання різних видів занять, що передбачає необхідність комплексного підходу до оцінки ресурсів. Оцінка рекреаційних ресурсів також повинна враховувати ступінь вивченості природних і культурних комплексів для використання їх у тій чи іншій рекреаційної діяльності.

Для комплексної оцінки ступеня сприятливості природних ресурсів для рекреації оптимальним є застосування трибальної системи, так як вона дозволяє зіставляти ландшафтну, біокліматичну, екологічну та інші оцінки території і отримувати комплексну характеристику. Для більш глибокої оцінки можливе введення і п'ятибальної шкали.

Особлива складність в оцінці рекреаційних ресурсів полягає в тому, що їх треба розглядати як з позицій організаторів відпочинку, природоохоронних служб, так і з позицій відпочиваючих.

Впорядкування рекреаційних особливостей простору та організація ефективного використання природно-рекреаційного потенціалу і є основою формування рекреаційного землекористування. Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій», землеустрій – 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. Основним його призначенням є реалізація державної політики щодо використання та охорони земель та інших природних ресурсів.

Враховуючи, що до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених наса-

джень 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 та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації, проекти землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення розробляються згідно з законами України [8], іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, з метою створення місць для організованого масового відпочинку і туризму, створення приміських зелених зон, проведення науково-дослідних робіт.

За дослідженнями А.М. Третьака [7] проекти землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення включають такі заходи: загальні відомості; природні умови та ресурси; соціально-економічна характеристика регіону; заходи щодо розвитку рекреації; планування території рекреаційної діяльності; організація управління рекреаційною діяльністю; заходи на виконання головних завдань використання та охорони території рекреаційної діяльності.

Проектами землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення визначаються місце розташування і розміри земельних ділянок, надані у власність, постійне користування (оренду) суб'єктам рекреаційної діяльності, (масивів земель) територіальних обмежень у використанні земель, перелік власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому

числі орендарів у їх межах, а також встановлюється режим використання та охорони їх територій. Таким чином, основною планувальною документацією із розвитку рекреаційного землекористування в Україні повинні бути проекти землеустрою щодо організації територій землекористування рекреаційного призначення. Для територій землекористування національних природних парків такою документацією сьогодні є проекти організації території національних природних парків, охорони, відтворення та рекреаційного використання їх природних комплексів і об'єктів [5]. Разом з тим, такі проекти не вирішують питань, що пов'язані із плануванням рекреаційного землекористування.

Основою формування рекреаційного землекористування є землепорядна документація (проекти землеустрою), яка вирішує питання рекреаційно-планувальної організації території національних парків. Рекреаційно-планувальна організація території землекористування національних парків – це раціональне розміщення різних планувальних елементів землекористування, що передбачає оптимальний екологічний та економічний режим їх взаємодії на основі узгодження ландшафтних та проектних одиниць. Основа територіального планування – комплексна еколого-рекреаційна оцінка природно-рекреаційного потенціалу території, що базується на аналізі та узагальненні інформації про стан природного і соціально-господарського комплексів. Рекреаційно-планувальна організація рекреаційного землекористування включає формування схем планувальної структури та функціонального зонування території. У сукупності вони складають проектний план впорядкування рекреаційного землекористування.

Рекреаційно-планувальна структура рекреаційного

землекористування – це модель економічно доцільного та екологічно обгрунтованого взаємопов'язаного і одночасного функціонування різних рекреаційно-господарських об'єктів і природних компонентів на різних етапах планування, освоєння та використання земель та інших природних ресурсів національного парку, що перебувають на різних правах власності. Основна її мета – досягнення логічності та послідовності етапів територіального планування.

На території національних парків відповідно до чинного законодавства [5-6] можуть бути виділені наступні функціональні зони: заповідна, постійної рекреації, регульованої рекреації із підтипами землекористування: рекреаційно-лікувальний; рекреаційно-оздоровчий; рекреаційно-спортивний; рекреаційно-пізнавальний, господарська. При виділенні і характеристиці функціональних зон національних природних парків рекомендується брати до уваги наступні обставини: основну мету виділення зони, що враховує природні й господарські особливості території; додаткові завдання, які вирішуються на даній території щодо використання земельних та інших природних ресурсів; умови господарювання; принципи та напрями господарської діяльності, режим охорони і використання, господарські заходи та нормативи їх проведення.

Стратегічним завданням є знаходження особливої форми балансу між проблемою охорони природи і раціональним природокористуванням [4].

На рис. приведена логічно-сміслова схема запропонованих основних напрямів підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування.



Рис. Логічно-смысловая схема основных направлений повышения эффективности использования природно-рекреационного потенциала землекористування

Таким чином, із врахуванням викладеного до основних напрямів підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування нами віднесено такі:

- запровадження кадастру природно-рекреаційних ресурсів та їх потенціалу;
- удосконалення грошової та інтегральної оцінки природно-

рекреаційних ресурсів та їх потенціалу;

- розвиток землеустрою природно-рекреаційних територій: районування територій та зонування земель за рекреаційними функціями їх використання; територіальне планування розвитку рекреаційного землекористування за його підтипами із розробкою моделей економічних, екологічних, соціальних, рекреаційних та правових відносин власності

на землю та інші природні ресурси, що тісно пов'язані із землею; внутрішня організація територій рекреаційного землекористування із врахуванням прав власності на землю та інші природні ресурси; інфраструктурне облаштування окремих земельних ділянок та їх груп, а також лінійних об'єктів рекреаційного призначення;

- моніторинг та оцінка ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування;

- прийняття управлінських рішень щодо підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування із врахуванням даних моніторингу та оцінки.

Висновки

Основними напрямками підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків є вивченість типів освоєності простору, впорядкування рекреаційних особливостей простору та організація ефективного використання природно-рекреаційного потенціалу шляхом землеустрою, запровадження кадастру рекреаційних ресурсів та їх оцінка (грошова загальна й поресурсна та інтегральна (пофакторна).

Список літератури

1. Руденко В.П. Географія природно-ресурсного потенціалу України [Текст]: монографія – Львів : Світ, 1993. – 240 с. – Библиогр. с. 236-237.
2. Бейдик О.О. Словник-довідник з географії туризму, рекреації та рекреаційної географії. – К. : Інститут туризму федерації профспілок України, 1998. – 130 с.
3. Теоретичні та прикладні аспекти рекреаційного природокористування в Україні: монографія / К. Кілінська, В. Руденко, Н. Аніпко, Н. Андрусак, Н. Коновалова та ін. – Чернівці : Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича, 2010. – 250 с.
4. Мацола В. Рекреаційно-оздоровчотуристичний комплекс (питання, теорії, методології, практики): [монографія] / В. Мацола; відп. ред. М.І. Долішний. – Львів : ІРД НАН України, 1998. – 278 с.
5. Рекреация: социально-экономические и правовые аспекты. Ред. Мамутова В.К. и др. – К. : Наукова думка, 1992. – 142 с.
6. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII // <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2456-12>.
7. Третьяк А.М. Научові основи землеустрою. Навчальний посібник. – К. : ТОВ ЦЗРУ, 2002. – 342 с.
8. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

Рассмотрены и проанализированы направления повышения эффективности использования рекреационного потенциала землепользования территорий национальных естественных парков.

Ключевые слова: природные рекреационные ресурсы, рекреация, экономическая оценка, кадастр, естественно рекреационный потенциал, землепользование.

Directions of increase of efficiency of the use of rekreaciynogo potential of land-tenure of territories of national natural parks are considered and analysed.

Keywords: natural rekreaciyni resources, rekreaciya, economic evaluation, cadastre, naturally rekreaciyni potential, land-tenure.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНО-ГОСПОДАРСЬКОГО УСТРОЮ ТЕРИТОРІЙ МАЛИХ ТА СЕРЕДНІХ МІСТ, ЯК ОСНОВА ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Сацький Д.В., провідний інженер
ДП «Київський інститут землеустрою»

Даною статтею сформовано основні складові елементи інвентаризації земель населеного пункту, в розрізі малих та середніх міст, що є основою планування сталого землекористування населених пунктів. Окрім цього визначено основні проблеми при впровадженні баз даних такої інвентаризації, а також впровадженні дієвого плану земельно-господарського устрою територій міст та шляхи їх вирішення.

Ключові слова: земельно-господарський устрій територій, інвентаризація земель, планування землекористування населених пунктів.

Постановка проблеми

В перехідних умовах, від планової до ринкової економіки, особливо гостро постає питання територіальної організації суспільства та управління на всіх рівнях, від загальнодержавного до місцевого. Більшість розроблених раніше моделей, наукових досліджень базувалися на розвитку населених пунктів в умовах планової економіки, що викликає певні труднощі та протиріччя в теперішніх умовах, такі як децентралізація влади, самоуправління, самоорганізація, формування приватної власності та ринкової інфраструктури, що додатково посилюється економічними та фінансовими труднощами. Тому виникла необхідність розробки нових принципів функціонування міст, що забезпечують максимальне використання всіх ресурсів: природних, рекреаційних,

історико-культурних, трудових, виробничих та ін.

Важлива роль в даному контексті відводиться малим (з чисельністю населення до 50 тис. чоловік) та середнім (з чисельністю населення від 50 до 100 тис. чоловік) містам, оскільки вони є своєрідними опорними центрами соціального, економічного, демографічного та культурного розвитку регіонів. Такі населені пункти відрізняються певними особливостями в своєму розвитку, оскільки зіштовхуються з великою кількістю соціально-економічних проблем, що особливо загострилися в перехідний період.

З огляду на вищезазначене, однією з найважливіших задач є планування землекористування населених пунктів, оскільки земля є основним виробничим потенціалом та просторовим

базисом для розвитку різних сфер життєдіяльності людини.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питаннями розробки комплексного еколого-економічного механізму аналізу та планування землекористування займалися такі вчені як Т. Тітенберг, Д. Стед, В. Надін, Д. Зеттер, Дж. Форестер, Ю.М. Арскій, К. Гофман, Д.С. Добряк, О.С. Дорош та інші. Однак не дивлячись на дані дослідження, питання розробки планів земельно-господарського устрою територій населених пунктів в сучасних умовах потребують подальших досліджень.

Мета статті – проаналізувати сучасний стан землекористувань в розрізі середніх та малих міст та встановити роль інвентаризації земель як основу планування землекористування та створення планів земельно-господарського устрою населених пунктів.

Виклад основного матеріалу

Планування землекористування обумовлене 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 з метою вибору і освоєння видів та типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для досягнення поставлених завдань [1].

Кожне місто виникає та розвивається в зв'язку з суспільними потребами та виконує певні функції на певній території. В зв'язку з різним розвитком міста задача формування

його функціональної структури набуває різного змісту. При цьому важливим є врахування всіх функціональних факторів, більш повного використання трудових ресурсів, а також створення комплексів екологічної індустрії.

Згідно досліджень Європейської Економічної Комісії ООН можна виділити такі основні вимоги до планів землекористування [3]:

- забезпечення більшого різноманіття видів та щільності видів землекористувань в межах міст, що дозволяє забезпечити повний спектр міських функцій;
- підтримка оновлення житлового фонду за рахунок використання інноваційних методів фінансування, технологічних та нормативних ініціатив. Основна увага має приділятися усуненню перешкод на шляху інвестицій;
- підтримці співпраці, підвищення ефективності участі місцевої громади, нарощування участі держави та програми сталого планування, створення публічних зон, пішохідних вулиць, збереження історичних будівель та унікальних вуличних ландшафтів;
- забезпечення широкого спектру можливостей в галузі культури та відпочинку за рахунок ефективного використання природних зон, збереження системи комплексних та пов'язаних між собою відкритих зон, парків, річних долин та набережних, збереження природного середовища проживання та ресурсів в цих зонах;
- забезпечення інфраструктури водопостачання та каналізації, що відповідає потребам місцевої громади та екологічним умовам;
- підвищення ефективності та розширення транспортної мережі для забезпечення конкурентоспроможності громадського транспорту.

З огляду на вищезазначене важливим елементом планування землекористування населених пунктів є глибокий аналіз існуючого стану землекористування, з врахуванням всіх факторів (історичних, господарських, кліматичних, екологічних та інше). Матеріалами для такого всебічного аналізу та базою для прийняття рішень, створення планів земельно-господарського устрою територій населених пунктів [2], мають слугувати матеріали інвентаризації земель міста.

Результатами такої інвентаризації мають стати – єдина цифрова топографічна основа території міста, створена на базі топографічних карт та планів, планово-картографічної основи державного земельного кадастру на території населеного пункту, результатів інженерно-геодезичної зйомки території та результатів містобудівного моніторингу. Все це забезпечить наповненість проекту найсучаснішою інформаційною базою, виявить основні проблеми в обліку просторового розміщення окремих земельних ділянок.

В ході виконання робіт з інвентаризації має бути уточнена межа населеного пункту та його адміністративно-територіальних одиниць на основі даних державного земельного кадастру.

Наступним етапом виконання робіт є створення планів зонування територій міста, історико-архітектурних планів та детальних планів територій.

Важливим для населеного пункту є також наповнення місцевого бюджету, в тому числі за рахунок справляння земельного податку та орендної плати за землю. В зв'язку з цим важливим є встановлення меж кадастрових зон та кварталів, меж економіко-планувальних зон нормативної гро-

шової оцінки земель населеного пункту, меж земельних ділянок, кадастрові номери земельних ділянок, угіддя земельних ділянок (з вказанням контурів будівель та споруд, розташованих на них), цільове призначення земельних ділянок, види функціонального використання земельних ділянок, їх нормативна грошова оцінка, розподіл земель між землевласниками та землекористувачами, обмеження у використанні земельних ділянок.

Місто, це складна система, функціонування якої не можливе без відповідних засобів життєдіяльності, тому важливою складовою проекту є інформація про інженерно-транспортну інфраструктуру на основі топографічних карт та планів, даних експлуатаційних служб в сфері інженерно-транспортної інфраструктури, результатів інженерно-геодезичних зйомок завершених будівельних об'єктів інфраструктури, інформації про будівлі та споруди, їх правовий режим, технічний стан, архітектурну та історико-культурну цінність на основі топографічних карт та планів, даних технічної інвентаризації та проектних рішень таких об'єктів, інформації про об'єкти історико-культурної спадщини на основі даних обліку пам'яток, що ведеться відповідними органами охорони культурної спадщини.

Для найбільш зручного та точного орієнтування в системі необхідним є внесення даних реєстрів назв вулиць та інших поіменованих об'єктів місцевості на основі топографічних карт та планів, офіційних довідників та рішень органів місцевого самоврядування про присвоєння назв (або найменування) вулиць та інших іменованих об'єктів місцевості.

Складовою частиною матеріалів з інвентаризації земель населеного пункту є затверджена інформація про об'єкти підвищеної небезпеки, з метою визначення меж охоронних зон, містобудівні програми, схеми та проекти розвитку інфраструктури, охорони історичних пам'яток, пам'яток культури та природи, озеленення, благоустрою та захисту територій, інвестиційні програми та проекти на основі відповідних рішень органів місцевого самоврядування, екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій та земельних ділянок, можливість розвитку на них містобудівної діяльності з врахуванням планувальних обмежень на основі відповідної містобудівної та землепорядної документації, даних екологічних, гідрометеорологічних, радіологічних, санітарно-гігієнічних та інших досліджень, а також на основі даних, одержаних з відповідних галузевих кадастрів та інформаційних систем з питань використання територій, їх екологічного, інженерно-геологічного, сейсмічного, гідрогеологічного та іншого районування територій населеного пункту.

В інформаційній системі з питань використання територій значне місце має бути відведене постійно оновлюваній базі Нормативно-правових актів в галузях землепорядкування, містобудування, а також будівельним нормам, державним стандартам та правилам.

Створення Планів земельно-господарського устрою, а головне впровадження та ефективне їх використання, не можливе без вирішення першочергових проблем, серед яких можна особливо виділити такі:

1. Налаштування взаємодії планів земельно-господарського устрою

територій міст із сторонніми інформаційними системами, у першу чергу з системою реєстрації прав та системою Державного земельного кадастру.

2. Підготовка проекту нормативно-правового та нормативно-технічного забезпечення створення планів земельно-господарського устрою територій, з використанням внутрішнього та закордонного досвіду.

3. Розробка та впровадження єдиних стандартів організації баз даних. Робота, що виконується Мінрегіонбудом в даний час в подальшому значно ускладнить впровадження планів земельно-господарського устрою територій міст у зв'язку з тим, що на даний час не враховуються вимоги спеціалістів з проектування баз даних та інформаційних систем. Розроблений та затверджений ДБН, щодо створення містобудівного кадастру не дає можливості створити дієву базу даних і працездатний план земельно-господарського устрою територій міста.

4. На даний час відсутня державна структура, що відповідає за якість систематизації інформаційних ресурсів та їх об'єднання в єдиний інформаційний простір. Надання цих функцій окремим розрізненим містобудівним кадастрам, підпорядкованим місцевим органам влади (як це є зараз), та відсутність кваліфікованих спеціалістів призведе до ситуації, яка спостерігалась із структурою земельного кадастру в 1990-х роках, коли він також підпорядковувався місцевим радам. Систематизація даних почалася лише після надання цих функцій єдиному органу, що має підпорядковані структурні підрозділи на місцях. Про це свідчить і відносно вдалий досвід впровадження реєстрації прав протягом 2013-го року єдиною струк-

турою – Державною реєстраційною службою України.

Висновки

В Україні система територіально-просторового планування населених пунктів залишилася в спадщину від колишнього СРСР, і полягає в розробці генеральних планів населених пунктів. Проте нормативи за якими вона розробляється є застарілими і враховують лише чітко прописані будівельні норми, що є причиною не раціонального використання земельних ресурсів та, іноді, навіть руйнування існуючої, складеної історично, системи землекористування. Також негативно впливає на розвиток міст відсутність збалансованої стратегії розвитку землекористувань на різних рівнях.

Планування землекористування населеного пункту повинно спиратися на стратегії, розроблені на національному та регіональних рівнях. Місцеві плани особливо важливі, оскільки вони стосуються вже безпосередньо кінцевого користувача. Місцеві органи влади повинні готувати нормативні документи, що стосуються планування, встановлювати пріоритетні напрямки діяльності, координувати планування з органами влади сусідніх територіальних утворень, залучати до участі місцеву громаду, приймати заходи для сприяння розвитку, а також вести моніторинг реалізації стратегій та пропозицій.

Список літератури

1. Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади територіального планування

землекористування / О.С. Дорош. – Херсон : Видавець ФОП Грінь Д.С., 2012. – 431 с.

2. Про затвердження Порядку складання плану земельно-господарського устрою території населеного пункту: Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.2008 № 79 // Офіційний вісник України. - 2008. - № 15. - Ст. 386.
3. SPATIAL PLANNING. *Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition*, UNITED NATIONS 2008, Geneva.

В данной статье сформулировано основные составные элементы инвентаризации земель населенного пункта, в разрезе малых и средних городов, что есть основой планирования стабильного землепользования населенных пунктов. Кроме этого определены основные проблемы при внедрении баз данных такой инвентаризации, а так же внедрении действенного плана земельно-хозяйственного устройства территорий городов и пути их решения.

Ключевые слова: земельно-хозяйственное устройство территорий, инвентаризация земель, планирование землепользования населенных пунктов.

This article formed the main components inventory of the town, in the context of small and medium towns, which is the basis for sustainable land use planning settlements. Besides the main problems in the implementation of such inventory databases and implementing effective urban cadastre, and solutions.

Keywords: land and economic unit of territories, land inventory, land-use planning settlements.

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 ЗЕМЛЕВПОРЯДНІЙ 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