

LVIV NATIONAL AGRARIAN UNIVERSITY

**USE AND PROTECTION OF LAND
RESOURCES: ACTUAL ISSUES
OF THE SCIENCE AND PRACTICE**



*Proceedings of the International Scientific
and Practical Internet Conference*

May 19, 2021

*Ministry of Education and Science of Ukraine
Lviv National Agricultural University*



165 YEARS

*Proceedings of the International Scientific and
Practical Internet Conference*

**USE AND PROTECTION OF LAND RESOURCES:
ACTUAL ISSUES OF THE SCIENCE AND PRACTICE**

May 19, 2021

UDC 332.3

Editorial board: Yatsiv I., Stoiko N., Dudych L.

Reviewers: Dudiak N., Yevsyukov T., Parsova V., Popov A., Stupen R.

Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: *Proceedings of the International Scientific and Practical Internet Conference (Dubliany, May 19, 2021)*. Lviv National Agricultural University, 2021.

ISBN 978-617-7809-83-7

Proceedings of the International Scientific and Practical Internet Conference reveal the current issues of land resources management, land use planning, land use administration, cadastre, land protection, geodetic and cartographic support of land surveying with consideration of the domestic and foreign experience.

© Lviv National Agricultural University, 2021

CONTENT

Бабаев Х. Некоторых особенностях желтоземно подзолисто-глеевых почв ленкоранской зоны	6
Бадалов А. М., Байрамов М. Б., Гусейнли Н. М. Теоретические основы возможностей эффективных инвестиций на освобожденных территориях Азербайджана.....	8
Bieda A., Telega A. Walkability in the suburbs of Krakow.....	11
Богіра М. Чи потрібен державний контроль за використанням та охороною земель в Україні?.....	14
Бодак О. Експертна грошова оцінка землі з врахуванням тенденцій розвитку міської території.....	16
Велиев А., Мирзоев Н. Оценка качества сельскохозяйственных земель в Азербайджане.....	19
Висідалко А. До питання формування сівозмін для виробництва органічної продукції.....	23
Гаража О. Оновлення методики визначення збитків власникам землі та землекористувачам.....	25
Гулько Л., Бережна К. Проблеми щодо рекультивації порушених земель в Україні.....	28
Гулько Л., Денисюк А. Необхідність просторового планування територій громад.....	30
Гулько Л., Кохановська В. Проблемні питання щодо створення екомережі в Україні.....	32
Дудич Л., Дудич Г. Американський досвід організації використання сільськогосподарських земель.....	35
Залуцький І. Пріоритети модернізації системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації.....	37
Jankava A. Land use planning as a tool for sustainable development of the territory in Latvia	40
Казьмір Л. Ключові напрями модернізації системи управління землекористуванням в Україні в сучасних умовах.....	43
Ковалишин О., Шпик Н. Оцінка земель сільськогосподарського призначення в умовах ринкових відносин.....	45
Коваль В., Чернова В. Об'єктивна необхідність формування бази даних геоінформаційних систем.....	47
Колісник Г. Вплив ринку земель сільськогосподарського призначення на формування сільськогосподарських землекористувань.....	50
Колмыков А., Авдеев А. Концептуальные аспекты органического земледелия в сельскохозяйственных организациях Республики Беларусь....	52
Колодій П., Урбанавічюс В., Урбанавічіене І. Гіс як основа ефективного управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад.....	55

Костишин О. Основи планування землекористування територіальних громад.....	58
Кошкалда І. Управління земельними ресурсами: теоретичний аспект.....	60
Лазарєва О. Особливості системи управління земельними ресурсами в країнах європейського союзу та можливі перспективи для українських реалій.....	63
Лобунько Ю., Мельничук А. Оцінка ефективності землекористування оборони в контексті екологічної безпеки.....	65
Маринович М. Проблеми земельно-реєстраційної системи в Україні.....	68
Martyn A., Koshel A. Conceptual approaches to land consolidation in Ukraine.....	70
Мась А. Обґрунтування необхідності вдосконалення системи управління земельними ресурсами.....	73
Мыслыва Т., Кожеко А., Куцаева О. Методология определения сайт-специфических менеджмент-зон при внедрении системы точного земледелия в Беларуси.....	75
Мыслыва Т., Куцаева О. Современное состояние и основные тенденции развития землеустройства в контексте перехода к инновационным методам хозяйствования в АПК.....	78
Nazarenko V., Martyn A. Land management in urban and suburban areas: the case for sustainable development.....	82
Нарадовий Б. Інституціональне забезпечення територіального планування системи землекористувань в об'єднаних територіальних громадах.....	84
Нестер А. Наслідки зберігання шламів на землях підприємств.....	88
Пересоляк В., Радомський С. Основні чинники встановлення прибережних захисних смуг малих річок та струмків в населених пунктах Закарпаття.....	92
Писецкая О. Геоинформационные ресурсы в землеустройстве Республики Беларусь.....	94
Радиш І., Лахоцька Е. Оцінка впливу місця розташування вітроелектростанції на навколишнє середовище засобами ГІС.....	97
Рижок З. Методика застосування даних дистанційного зондування землі для визначення стану родючості ґрунтів.....	100
Сакаль О., Дорош А., Братінова М. До питання моніторингу навколишнього середовища на прикладі пожеж у Чорнобильській зоні відчуження.....	102
Смирнова С., Гусєв М. Порядок ведення обліку земель.....	105
Смолярчук М. Використання та охорона земель в сучасних умовах господарювання на засадах сталого розвитку.....	107
Soloviy I., Kuleshnyk T., Dubnevych P. Ecosystem services evaluation to support sustainable land use planning.....	109

Стерлев Д., Молозовенко А. Принципові підходи до створення геоінформаційних систем.....	112
Ступень Р., Ступень О., Ступень Н. Стратегічна модель функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.....	114
Судовий М. Особливості еколого-економічної оцінки системи сільськогосподарського землекористування.....	116
Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Капінос Н. Інституціональний тренд розвитку землеустрою та землевпорядкування в Україні.....	119
Третяк Н., Сакаль О., Третяк Г. Нормативна грошова оцінка земель: проблеми і шляхи розвитку.....	122
Трохимчук А. Технічне і технологічне забезпечення проведення топографо-геодезичних робіт.....	126
Харитоненко Р., Рябова Ю. Законодавче забезпечення щодо встановлення меж новостворених територіальних громад в Україні.....	127
Харитоненко Р. Деякі аспекти реалізації проектних рішень щодо мінімізації прояву деградаційних процесів на сільськогосподарських землях приватної власності.....	131
Хоржан О., Стойко Н. Проблема покинутих земель у Республіці Молдова та Україні.....	134
Юхно А. Перспективи планування використання земель об'єднаних територіальних громад.....	138
Вагилевич Т. Охорона земель лісового фонду.....	140
Солтис О., Черечон О. Еколого-економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення.....	143

О НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЯХ ЖЕЛТОЗЕМНО ПОДЗОЛИСТО-ГЛЕЕВЫХ ПОЧВ ЛЕНКОРАНСКОЙ ЗОНЫ

Желтоземно подзолисто-глеевые почвы на территории Ленкоранского района занимают значительную площадь. Эти почвы развиваются в южной половине Ленкоранской приморской низменности на сравнительно поднятой части территории речных и овражных конусов выноса. Они представлены только одним подтипом-подзолисто-желтоземными-глеевыми почвами.

Желтоземно-подзолисто-глеевые почвы вошли в третью очередь как пригодные под культуру чайного растения с коренной мелиорацией плюс различные агротехнические мероприятия [3]. Ленкоранская зона в этом отношении характеризуется соответствующим ей типом почвы и погодными условиями. Среднегодовая температура 14,0-14,8⁰С. Количество осадков высокая 1200-1400 мм. Сумма температур больше 10⁰С составляет 4598⁰С. Эта температура для чайных культур считается весьма благоприятной.

Большинство почв Ленкоранской зоны характеризуется высокой глинистостью, что при обилии осадков приводит к неблагоприятному водно-воздушному режиму в почвах. Важное значение в почвообразовании на приморской низменности имеет режим увлажнения почв. Особенностью его является грунтовое переувлажнение, сочетающееся с поверхностным. Влажный субтропический климат с резкими сезонными колебаниями атмосферных осадков играет существенную роль в процессах формирования желтоземно-глеевых почв. Изменения климата сопровождаются природными факторами, но антропогенное содействие велико. Ливневые дожди, особенно на склонах, уносят в моря тонны плодородной почвы. Эрозия почв в условиях влажных субтропиков Ленкоранской зоны Азербайджана наносит огромный ущерб народному хозяйству.

Проведенные многолетние исследования показали, что под влиянием эрозионных процессов изменяется валовой химический состав минеральной части почв, зольный состав растений, отмечается ослабление биологического круговорота. Опытные площадки с желтоземно-подзолисто-глеевыми почвами выбраны в приморской низменности ниже нулевой горизонтали. Полевые опыты проводили в течение 2018-2020 г.г. в Ленкоранском филиале Аз.НИИП и Ч и в крестьянско-фермерских хозяйствах (село Исти-су) Ленкоранского района Азербайджанской Республики. Работа выполнялась на полновозрастных чайных плантациях на среднеэродированных и неэродированных желтоземно подзолисто-глеевых почвах. Полевой опыт был заложен по следующей схеме: 1) контроль (без удобрений); 2) P₁₅₀ K₁₀₀ (фон); 3) фон + N₁₅₀ ; 4) фон+N₁₅₀+30 тон компост/га; 5) фон+ N₁₈₀; 6) фон+ N₁₈₀+30 тон компост/га; 7) фон+ N₂₀₀; 8) фон+ N₂₀₀+30 тон компост/га. Повторность опыта четырехкратная. Сульфат аммония (N-21 %) вносились из расчета 150, 180, 200 кг /га азота действующего начала; суперфосфат- простой порошковидный (P₂O₅ – 19,5 %) и сульфат калия (K₂O – 50 %).

Цель настоящей работы- изучение, выявление типов эрозионных процессов и причин их распространения на различных сельскохозяйственных угодьях, установление влияния процессов эрозии на плодородие почвы, урожайность и качество зеленого чайного листа; разработка комплекса противоэрозионных мероприятий, по повышению плодородия почв с максимальным удовлетворением требований чайного растения, восстановление плодородия эродированных почв чайных плантаций. Для выявления влияния уклона местности, глубин местных базисов эрозии, степени расчлененности территории оврагами, балками и долинной сетью на развитие

эрозионных процессов использовали методику С.С.Соболев [5]. Перед началом опыта были изучены агрохимические особенности несмытых и среднесмытых почвы опытного участка. Для профиля желтоземно-глеевых почв прежде всего характерна небольшая мощность гумусового горизонта (15-18см) палево-коричневого цвета, с глубиной профиль значительно светлеет преобладает палево-желтой цвет.

Были изучены агрохимические свойства почв объекта исследований результаты которых показали, что количество гумуса в профиле несмытых желтоземно-глеевых почв составляет от 3,7 до 1,8 %, в среднесмытых разностях-соответственно от 1,5 до 0,2%. Содержание общего азота в несмытых разностях составляет от 0,18 до 0,09 %, подвижного фосфора- от 27,60 до 13,50 мг/кг, обменного калия –от 175,5 до 114,0 мг/кг, а в среднесмытых- соответственно азота от 0,14 до 0,06%, подвижного фосфора- от 22,00 до 11,08 мг/кг, обменного калия –от 135,3 до 100,6 мг/кг.

Одним из важнейших факторов плодородия почв является гумус. Поэтому с целью сохранения, а также повышения плодородия почв в настоящее время имеют большое значение оценка их современного состояния, выявление процессов, снижающих плодородие почв, и разработка мероприятий, направленных на ликвидацию негативных последствий [4]. В распределении гумуса по профилю отмечается та же закономерность, что и в желтоземно-подзолистых почвах, - резкое падение гумуса с глубиной. Наши исследования [1], а также ранее проведенные обследования Ф.А. Кулиев., Бабаев Х.Ю [2] показали, что одной из основных причин угнетения и выпада кустов на чайных плантациях является избыточное увлажнение, которое приводит к заболачиванию почв в осенне- зимние месяцы. В связи устройство соответствующей дренажной сети и их ежегодный ремонт, очистка и углубление способствуют устранению переувлажнения почв. Реакция желтоземно подзолисто-глеевых почв в пределах первого метра преобладает слабокислая; глубже одного метра обычно нейтральная или слабощелочная.

В вариантах опыта на среднесмытых желтоземно подзолисто-глеевых почв под влиянием компоста прибавка урожая зеленого чайного листа составила от 5,5 до 18,2 ц/га (95,0-314,0%) по сравнению с контролем. Наилучшими оказались варианты, где было внесено компост 30 т/га на фоне+ N₂₀₀ и прибавка урожая составила от 16,5-18,2 ц/га (284,5-314,0 %) по сравнению с контролем (5,8 ц/га). Одновременно минеральные и органические удобрения компост увеличивают количество химический состав зеленого чайного листа, в частности танина (от до 24,0%), экстрактивные вещества (от 32,0 до 40,0 %) по сравнению с контролем.

Желтоземно подзолисто-глеевые почвы относятся ко 3-й группе освоения почв под культуру чая, требующей, как и желтоземно-подзолистые, улучшения физических свойств и мелиорации, связанной не только с отводом избыточных поверхностных вод, но и с борьбой с избыточным грунтовым увлажнением, понижением уровня грунтовых вод.

Установлено, что с обработкой желтоземно подзолисто-глеевых почв минеральными удобрениями совместно с компостами формируется структура, сохраняющаяся в течение 6-7 месяцев. При этом наблюдается увеличение численности микроорганизмов. Все это создает благоприятные условия для энергичной деятельности микроорганизмов: азот с помощью азотфиксирующих бактерий переходит в усвояемые формы, связывается нитратный и аммиачный азот, при этом устраняется кислотность почвы.

Список литературы

1. Бабаев Х.Ю., Багирова С.А. Возможности использования геоинформационных технологий в задачах оценки эродированных почв Ленкоранской зоны Азербайджана // Известия Азербайджанского Национального Аэрокосмического Агентства. Т. 13. 2010. № 2-3 (13). с. 50-56.

2. Кулиев Ф.А., Бабаев Х.Ю. Развитие и интенсивность эрозионных процессов в нижнем горнолесном поясе Талыша // Темат. сб. науч. тр. Азерб. НИИП и Ч. Т. XVI. 2009. с. 91-96.
3. Мамедова С.З. Модели плодородия чаепригодных почв Ленкоранской области Азербайджана. Баку: «Эльм», 2002. С. 40.
4. Морковкин Г.Г. Антропогенная трансформация почвообразования и плодородия черноземов в системе агроценозов (на примере степной зоны Алтайского края). Барнаул РИО АГАУ-2012. с.10.
5. Соболев С.С. Развитие эрозионных процессов на территории европейской части СССР и борьба с ними. Т. II. М.: Изд-во АН СССР, 1960. С. 116.

*Бадалов Алихан Мехман оглы, к.э.н., доцент, Байрамов Мурад Барат оглы, преподаватель
Гусейнли Нуран Мирагил оглу, преподаватель
Ленкоранский государственный университет, Азербайджан*

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ЭФФЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ НА ОСВОБОЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ АЗЕРБАЙДЖАНА

Формирование стабильности, процветания и взаимовыгодного сотрудничества, а также развитие торгово-экономических отношений укрепят роль и статус Азербайджана, ведущего государства на Южном Кавказе, в определении общей архитектуры региональной экономики. За последние 18 лет экономика страны выросла более чем в три раза на основе динамичного развития, и была создана сильная социально-экономическая инфраструктура. Существующие финансовые возможности достигли исторического максимума, и страна укрепилась в группе стран с доходом выше среднего. Растущая экономическая мощь позволила Азербайджану инициировать крупные проекты, которые могут изменить экономику Южного Кавказа и прилегающих регионов.

В 2020 году с победой в 44-дневной Отечественной войне в Азербайджане начался новый этап развития. В результате победы сформировался новый политический и экономический ландшафт региона.

Наша страна реализует стратегическую программу по новым целям Азербайджана в послевоенный период. Благодаря новым послевоенным целям, освобожденные земли обладают значительным потенциалом с точки зрения возобновляемых источников энергии, ценных природных ресурсов, залежей золота, залежей меди, рек, водохранилищ, плодородных земель для сельского хозяйства и туристических возможностей. В этой связи освобожденные земли могут сыграть особую роль в обеспечении будущего развития Азербайджана. Деятельность в этом направлении может осуществляться в соответствии с теоретически обоснованными экономическими правилами. Экономическое правило - отражает принципы взаимодействия экономических агентов, а также взаимодействия этих агентов с государством в процессе производства и обмена материальных и нематериальных товаров.

В результате агрессии тысячи гектаров пашни пришли в негодность. Основоположник науки и выдающийся русский ученый В. В. Докучаев писал, что земля дороже угля, нефти и золота. Таким образом, человечество может жить без золота, но не может жить без земли. Земля - главное средство получения урожая, и от этого зависит наше существование [1]. В результате

умышленных пожаров на оккупированных территориях были уничтожены верхний слой почвы, плодородный слой и животный мир.

Около 600 тысяч гектаров сельскохозяйственных угодий, 231,1 гектара пашни, 352 тысячи гектаров пастбищ и сенокосов годами не использовались, хотя на тысячи тонн зерна, хлопка, картофеля ушло бы виноград, табак, овощи. По оценкам экспертов, в результате оккупации сельскому хозяйству нанесен ущерб на сумму более 19,5 миллиарда манатов.

В современных условиях процесс кластеризации в экономике выступает эффективным инструментом комплексного развития экономической системы, обуславливает выбор конкурентоспособной модели, позволяет максимально использовать имеющийся потенциал региона (отрасли) [2]. Также упоминается как одно из приоритетных направлений в Стратегическая дорожная карта национальной экономики и ключевых секторов экономики [3].

Природные ресурсы освобожденных территорий, особенно сельскохозяйственный потенциал, важны для экономического развития нашей страны.

Чтобы оценить потенциал развития сельского хозяйства на этих территориях, необходимо проанализировать ситуацию в дооккупационный период. Со статусом 1988 года Нагорно-Карабахская автономная область и прилегающие районы имели высокие сельскохозяйственные показатели. На эту дату 14,3 процента производства зерна, 3,3 процента производства хлопка, 31,5 процента производства винограда, 6,3 процента производства картофеля, 14,5 процента производства мяса, 17,1 процента производства молока, 3,6 процента производства яиц в стране. На эти территории приходилось 19,3 процента производства шерсти и 17 процентов производства коконов. Эти результаты, полученные технологической и управленческой системой того периода, важны сегодня с точки зрения определения приоритетов.

Учитывая рельеф, климатические условия и другие природные возможности освобожденных территорий, можно определить приоритетные направления сельского хозяйства в Нагорном Карабахе и прилегающих территориях.

Необходимо предпринять необходимые первые шаги по освоению освобожденных территорий. Прежде всего, очень важно восстановить земли, которые не использовались в течение многих лет, и установить мелиоративные и ирригационные системы параллельно с устранением процессов деградации. На следующем этапе должны быть зарегистрированы земли, подготовлены категории, определены посевные, пастбищные и пастбищные площади.

Разведочные и геологические работы на наличие редких металлов в регионе могут проводиться на освобожденных территориях с широким применением высоких технологий. В этом направлении нужны особые государственные инвестиции. По мнению К.М. Кейнса, частные инвестиции создают условия для экономической нестабильности. Государство может сыграть положительную роль в этом процессе [3]. Инвестиции играют центральную роль в развитии национальной экономики и предоставляют предварительную информацию о темпах экономического роста. Инвестиции считаются неотъемлемой частью современной экономики. В экономически развитых странах доля инвестиций в ВВП колеблется от 50% до 45%. В связи с этим уровень экономического развития каждой страны определяется удельным весом средств, выделяемых на инвестирование. Также существует корреляция между инвестициями и ВВП. Таким образом, концепция инвестиционного мультипликатора, часто встречающаяся в экономической литературе, характеризует взаимосвязь между ростом инвестиций и ростом ВВП. Привлечение инвестиций играет особую роль в обеспечении устойчивого и сбалансированного развития Азербайджана в долгосрочной перспективе. Одна из основных задач на будущее - дальнейшее улучшение инвестиционного климата в стране для обеспечения необходимого объема и качества инвестиций. Правительство проводит политику «открытых дверей» для

привлечения инвестиций в экономику страны. За последние годы в экономику страны вложено более 200 миллиардов долларов.

Вложение народного хозяйства в освобожденные земли требует акцентирования внимания на его перспективной роли в формировании национальной экономики. В нынешней ситуации макроэкономическая стабильность в экономике страны создала условия для нормального функционирования инвестиционного климата. В текущей ситуации инвестиционный климат создал более благоприятную среду для использования как внутренних, так и иностранных инвестиций. Однако следует отметить, что существуют некоторые трудности в применении внутренних инвестиций к иностранным инвестициям. Отношения, возникающие при осуществлении инвестиционного процесса на территории Азербайджанской Республики, регулируются Законом Азербайджанской Республики от 13 января 1995 года «Об инвестиционной деятельности» и другими законодательными актами. Вся инвестиционная деятельность регулируется государством в рамках законодательных актов Азербайджанской Республики. Каждый инвестор самостоятельно определяет цель, направление и объем инвестиций и действует на основании договоров, предусмотренных для его реализации. Обычно физические и юридические лица могут участвовать в инвестиционной деятельности посредством тендеров и аукционов.

В полном соответствии с действующим законодательством стран каждый инвестор вправе распоряжаться объектами инвестирования, их результатами, а также проводить торговые операции. Такие действия инвестора осуществляются самостоятельно по взаимной договоренности.

Чтобы обеспечить большую отдачу на освобожденные территории, в госбюджете 2021 года было выделено 2,2 миллиарда манатов на восстановление и реконструкцию городов и сел, создание на этих территориях современной инфраструктуры. Вложение государства в размере 2,2 миллиарда манатов - это начало. В этом году из предложенной инвестиционной программы на восстановление Карабаха выделено около миллиарда манатов. На освобожденных территориях уже начались сельскохозяйственные работы, озимая пшеница засеяна более чем на 7000 гектаров.

Чтобы повысить инвестиционную привлекательность освобожденных земель, государство должно продумать правильный путь повышения уровня возврата инвестиций с помощью экономических механизмов, влияющих на экономические интересы инвесторов. В частности, основной целью инвестирования в эти земли является создание стратегически важных производственных территорий и, в конечном итоге, получение необходимой прибыли.

Список литературы

1. Гариб Мамедов, Махмуд Халилов. Биологическое загрязнение. Баку, 2017, с. 25.
2. Тарбиз Насиб оглы Алиев. Кластеры: международный опыт и инновационное развитие. Монография. Баку, «Наука и знания», 2019, 536 с.
3. Стратегическая дорожная карта национальной экономики и ключевых секторов экономики. Баку, 2016. 88 с.
4. Кэмпбелл Р. Маконнелл, Стэнли Л. Брю. «Экономика», Баку, 1992, с. 321.

*Bieda Agnieszka*¹, D. Sc., *Telega Agnieszka*², Ph. D.

¹ AGH University of Science and Technology, Krakow, Poland

² Cracow University of Economics, Krakow, Poland

WALKABILITY IN THE SUBURBS OF KRAKOW

The spatial structure of the suburbs of European cities is characterised by large dispersion, resulting in these areas being monofunctional commuter town [1]. They require changes that can only be guaranteed by appropriate spatial planning activities. In order to implement these activities, it is necessary to diagnose the state of the spatial order of the areas they concern. One way to do this is to define their walkability measure. The aim of this paper is to present a case study in this field, which was carried out for a fragment of the suburbs of Krakow.

The city of Krakow (Fig. 1) occupies the second place in Poland in terms of the number of inhabitants (779,115 people) as well as its urban area (326.9 km²) [2], which was systematically enlarged throughout the 20th century. In 1915, the city was almost 7 times smaller than it is today [3]. The areas swallowed up by Krakow were obviously rural areas (Fig. 2) and even today there are still many places that are developed in a manner characteristic of rural systems (Fig. 3).



Fig. 1. Location of Krakow. Source: own elaboration.

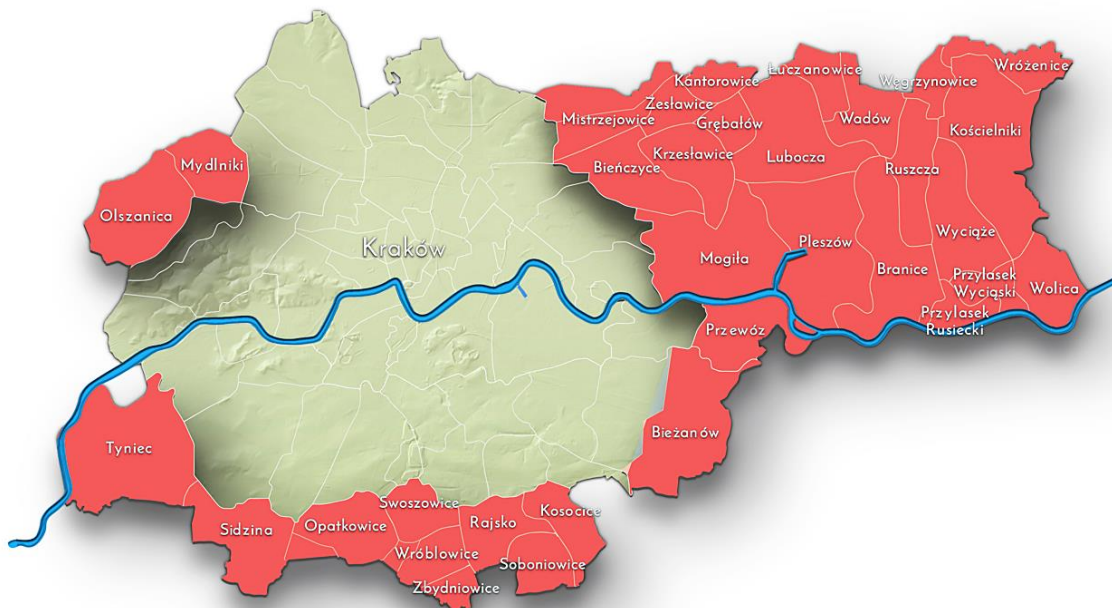


Fig. 2. Areas swallowed up by Krakow after 1941. Source: [3].

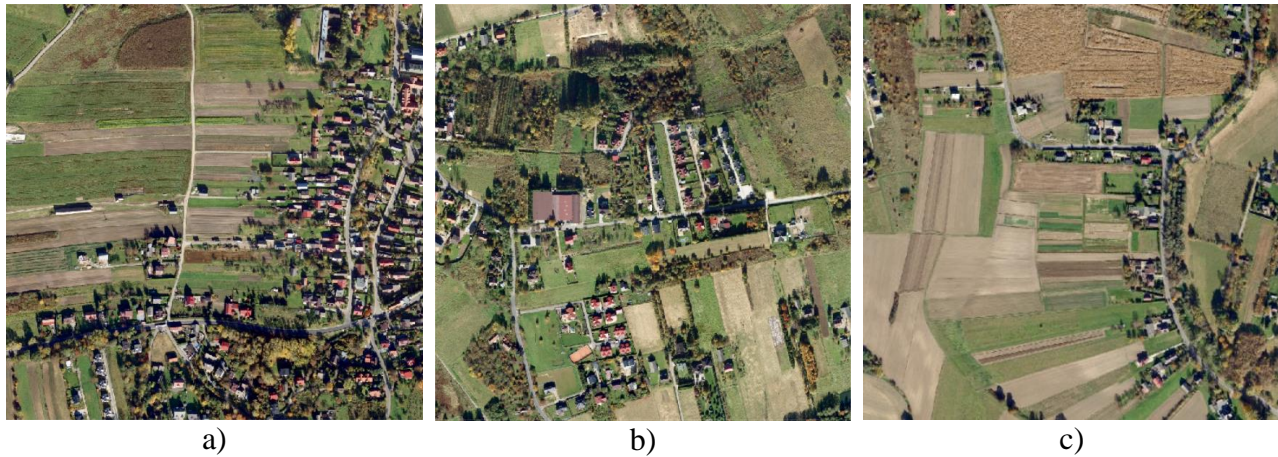


Fig. 3. Examples of remains of rural systems within Krakow’s administrative borders:
a) Olszanica; b) Kosocice c) Branice. Source: [4].

However, since most of these areas have lost their primary function (agricultural production), they need a refreshing vision of their development [5]. The solution of them being used as mainly residential districts seems to be insufficient, as it cuts the inhabitants off from functions available only in the city centre and increases their dependence on cars being more comfortable and less unreliable than public transport [6]. Due to the impossibility of quick and efficient introduction of additional functions in these areas, they should be shaped on an ongoing basis in such a way as to favour social interactions. A concept that can help in this respect is walkability [7], which is the ability of a place to favour walking communication. The factors that influence this ability are functional, safety, aesthetic and destination features [8]. Their characteristics are presented in Table.

Table. Factors affecting walkability

Features	Elements	Items
functional	walking surface	path type, surface type, maintenance, continuity
	streets	width
	traffic	volume, speed, traffic control, devices
	permeability	street design, intersection design, intersection distance, other access points
safety	personal	lighting, surveillance
	traffic	crossings, crossing aids, verge width
aesthetic	streetscape	trees, garden maintenance, street maintenance, cleanliness, pollution, parks
	views	sights, architecture
destination	facilities	parks, shops

Source: own elaboration based on [8].

The methods of conducting research on walkability using the above factors can be divided into four groups: (i) based on surveys, interviews and questionnaires (subjective); (ii) physical audit tools, survey (subjective), which are most often carried out by appropriately trained observers; (iii) GIS (objective) and (iv) mixed tools, which combine information from questionnaires or surveys with data obtained from direct measurements or from secondary data sources.

Walkability in the suburbs of Krakow was analysed based on the surveys of the development of 57 streets (out of 67) carried out in the area farthest from the centre, i.e. the farthest in the city to the east. These are the former villages (see location in Figure 2): Branice and Ruszcza (engulfed by Krakow in 1951); Kościelniki, Przyłasek Rusiecki, Przyłasek Wyciąski, Wolica and Wyciąże (engulfed by Krakow

in 1973); Węgrzynowice and Wróźenice (engulfed by Krakow in 1986). An entire street questionnaire developed under the Microscale Audit of Pedestrian Streetscapes [9] was used for the survey.

As a result of the analyses, it was found that: (i) the area was built up only with single-family houses; (ii) the buildings were reasonably well maintained; (iii) residents had at their disposal: 12 places of religious worship (mainly roadside shrines), 9 places with services such as a hairdresser or a beautician, 5 commercial facilities with a range of products other than food, 4 public recreation facilities, 3 entertainment facilities, 3 paths for pedestrians, 2 grocery stores, 2 schools, 1 catering facility, 1 health facility and 1 private leisure facility; (iv) there were no markets, shopping centres or shopping arcades in the analysed area; (v) the only type of public transport to reach the analysed area was a bus; (vi) along the analysed streets there were 39 rather well-equipped public transport stops; (vii) most of the analysed streets were not equipped with elements limiting the speed of moving vehicles; (viii) only a small part of the streets were equipped with litter bins and benches; (xi) the area was rather clean; (x) no street art elements were found in the analysed area, and no unsightly graffiti either; (xii) a significant part of the analysed area was covered with public greenery or private home gardens as well as natural water reservoirs; (xiii) the public greenery was in rather poor condition; (xvi) there was no multi-lane road nearby; (xv) the presence of passers-by was rather imperceptible.

As it results from the conducted survey, the analysed area is safe and aesthetic (it is clean, and there are many green areas and water reservoirs), so it could promote walkability. Unfortunately, it lacks a functional pedestrian infrastructure and a variety of destinations. The survey therefore confirmed the common opinion about the suburbs of European cities and pointed out large deficiencies in the infrastructure of the analysed area. The obtained results do not differ from those obtained in the studies conducted with the use of GIS tools [10], in which this area was classified at a level between 1 and 2 on a 10-point scale (10 is the best value).

References

1. Mantey, D., Sudra, P. (2019). Types of suburbs in post-socialist Poland and their potential for creating public spaces. *Cities*, 88, 209-221. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.11.001>
2. Local Data Bank, <https://bdl.stat.gov.pl>, access: 7.05.2021.
3. Mayors of Krakow, <https://www.poczetkrakowski.pl>, access: 7.05.2021.
4. Municipal Spatial Information System, <https://msip.um.krakow.pl>, access: 7.05.2021.
5. Woźniczka, M. (2019). Kurdwanów–rozwój czy degradacja wsi w wyniku przyłączenia do Krakowa [Kurdwanów – development or degradation of the village as a result of being included in Krakow]. *Środowisko mieszkaniowe*, (26), 71-80. <https://doi.org/10.4467/25438700SM.19.010.10798>
6. Jacobs, J. (2020). *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki [The Death and Life of Great American Cities]*, Warszawa: Centrum Architektury.
7. Gilderbloom, J. I., Riggs, W. W., Meares, W. L. (2015). Does walkability matter? An examination of walkability's impact on housing values, foreclosures and crime. *Cities*, 42, s.13-24. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.08.001>
8. Pikora, T., Giles-Corti, B., Bull, F., Jamrozik, K., Donovan, R. (2003). Developing a framework for assessment of the environmental determinants of walking and cycling. *Social science & medicine*, 56(8), 1693-1703. [https://doi.org/10.1016/S0277-9536\(02\)00163-6](https://doi.org/10.1016/S0277-9536(02)00163-6)
9. Geremia, C., Cain, K. (2016). *Microscale Audit of Pedestrian Streetscapes (MAPS) and Parks*, Global Versions: Training Manual & Picture Guide. Microscale Audit of Pedestrian Streetscapes (MAPS). University of California, San Diego.
10. Telega, A., Telega, I., Bieda, A. (2021). Measuring Walkability with GIS—Methods Overview and New Approach Proposal. *Sustainability*, 13(4), 1883. <https://doi.org/10.3390/su13041883>

ЧИ ПОТРІБЕН ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ?

Землевпорядна наука у своєму формуванні має відповідні джерела та етапи еволюції. Охорона земельного фонду в процесі земельної реформи перетворилась у величезну загальнодержавну проблему, яка в значній мірі формує питання екологічної безпеки держави.

При значній кількості положень та пропозицій в діючих і проєктних законодавчих документах України щодо організації використання та охорони земель після зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та в ході проведення земельної та адміністративно-територіальної реформ недостатньо уваги приділяється контролю, особливо державному контролю за використанням та охороною земель.

Сьогодні трансформаційне землекористування, в основному, спрямоване на отримання максимальної вигоди за умови мінімального відтворення родючості ґрунтів і ускладнене проведенням земельної та адміністративно-територіальної реформ, потребує глибокої науково обґрунтованої реконструкції, переосмислення та реорганізації проведення контролю за використанням та охороною земель на екологічних принципах.

Наведене вказує на потребу в обґрунтуванні прикладних засад процесу здійснення контролю, і в першу чергу державного контролю за використанням та охороною земель в умовах вільного ринку земель сільськогосподарського призначення в межах територіальних громад.

В статті 2 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» сказано, що одним із основних завдань державного контролю за використанням та охороною земель є забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України, та запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення [1]. Однак на сьогоднішній день ця норма закону практично не виконується, або виконується дуже слабо. Постійно спостерігається порушення земельного законодавства

Про значні порушення у використанні земель в Україні відкрито говорять посадовці центральних органів влади. Так, голова Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Роман Лещенко під час брифінгу в Чернігові сказав, що в Україні не існує 10,5 млн га землі державної форми власності сільськогосподарського призначення, а похибка в земельному балансі становить понад 5 млн га. Де ця земля? У нас є відповідь на це питання. Вона знаходиться в приватній власності. В приватній власності чиновників. В приватній власності всіх тих людей, які перебували при владі [2].

Наведені факти та проведення в Україні земельної і адміністративно-територіальної реформ, впровадження ринкових механізмів регулювання земельних відносин зумовило потребу формування дієвого контролю за використанням та охороною земель. Без нього неможливо вважати цілісним і логічно завершеним процес реформування земельних відносин, створення передумов для організації та функціонування повноцінного ринку земель в Україні.

В Законі «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який Верховна Рада ухвалила 31 березня 2020 року [3] нічого не сказано про державний контроль за використанням та охороною земель. Це нагадує поспішність, яку в нашій державі було допущено на початковій стадії Земельної реформи, що привело до помилок при розподілі земельних масивів на земельні частки (паї) органами місцевого самоврядування і до помилок при складанні проєктів роздержавлення і приватизації землі допущеними проєктними землевпорядними організаціями.

Враховуючи те, що сьогодні Україна перебуває на шляху до євроінтеграції, то й підходи до організації використання сільськогосподарських земель повинні відповідати європейським стандартам. Насамперед повинні враховуватися екологічні аспекти. Крім того, потрібно виправляти допущені помилки: вилучити із сільськогосподарського обробітку земельні ділянки, які використовуються з порушенням чинного земельного законодавства, та землі, які не обробляються і є розсадниками бур'янів. Іншими словами – навести порядок у використанні невитребуваних земельних часток (паїв), паїв померлих громадян, спадкоємці яких не переоформляють права власності, а також землі під проєктними дорогами, лісосмугами і деякі інші у яких відсутній офіційний власник. Ці землі розташовані в земельних масивах і здебільшого використовуються агроформуваннями без правовстановлюючих документів. Вигода й прибутки від використання цих земель є лише у незаконних землекористувачів.

Судячи з ситуації яка склалася, беручи до уваги адміністративно-територіальну реформу, яка проведена в Україні, гостро стоїть питання: чи буде держава здійснювати контроль за використанням та охороною земель? Чи передасть ці функції територіальним громадам та органам місцевої влади і місцевого самоврядування? Коментуючи проєкт Закону про зміни до Земельного кодексу та інших актів, Олег Тарасов, народний депутат, голова підкомітету з питань удосконалення структури державного управління в сфері агропромислового комплексу наголошує, що здійснення державного контролю за використанням та охороною земель буде надано ОДА та виконавчим органам сільських, селищних, міських рад. При цьому таке рішення зможуть ухвалювати самі згадані органи. Якщо у них не буде достатньо коштів на здійснення таких функцій, то органи можуть і не перейти на себе нові повноваження [4].

Складається враження, що в державі розглянуто лише питання зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, а інших питань ніби і не існує. Є застереження щодо того, що територіальні громади та органи місцевої влади і місцевого самоврядування не зможуть фахово і об'єктивно здійснювати контроль за використанням та охороною земель, ба більше того, враховуючи ситуацію із земельною корупцією в державі, можна думати, що значні порушення земельного законодавства можуть допускати і самі територіальні громади та органи місцевої влади і місцевого самоврядування, і це може призвести до значних збитків у сільськогосподарському виробництві, можливо і до втрат частини сільськогосподарських земель.

Для Української держави здійснення державного контролю за використанням і охороною земель сільськогосподарського призначення в територіальних громадах є відносно новим і не до кінця відпрацьованим заходом. Спеціальної державної політики щодо вдосконалення чи зміни підходів до здійснення державного контролю за використанням і охороною земель сільськогосподарського призначення в територіальних громадах немає, але така стратегія вже на часі. На часі і створення теорії і законодавчої бази для нових державних земельних відносин. Цього вимагає ситуація, яка склалася в державі щодо використання та охорони земель.

Верховна Рада 28 квітня ухвалила Закон “Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин”. Міністр агрополітики та продовольства Роман Лещенко заявляє, що з ухваленням Закону право розпоряджатися землями передано місцевим громадам остаточно і безповоротно. Держгеокадастр відтепер лише сервісна організація, максимально дерегульована, з ліквідованими корупційними повноваженнями в управлінні земельними ресурсами”, - повідомив міністр [5].

У зв'язку з цим, виникає запитання: чи буде взагалі і хто в Україні буде здійснювати контроль за використанням та охороною земель? Відповідь одна: державний контроль за використанням і охороною земель в Україні обов'язково повинен бути. Капіталізація земельних відносин, ринок землі, адміністративно-територіальна реформа в Україні потребують вдосконаленого державного контролю за використанням земель і створення державних

виконавчих структур по контролю, новітньої державної регуляторної політики, а не підміні її політичними лозунгами.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року № 963-ІУ із змінами і доповненнями.
2. У Держгеокадастрі розповіли, скільки землі у державній власності У Держгеокадастрі визначили. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://vgolos.com.ua/news/1323154_1323154.html
3. Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
4. Земельна реформа – на фініші: земельна децентралізація та електронні земельні торги: [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://agropolit.com/blog/459-zemelna-reforma--na-finishi-zemelna-detsentralizatsiya-ta-elektronni-zemelni-torgi>
5. Право розпоряджатися землями остаточно передали місцевим громадам – Лещенко: [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3237055-pravo-rozporadzatisa-zemlami-ostatocno-peredali-miscevim-gromadam-lesenko.html>

Бодак Ольга, викладач

Івано-Франківський коледж Львівського національного аграрного університету

ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЛІ З ВРАХУВАННЯМ ТЕНДЕНЦІЙ РОЗВИТКУ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІЇ

Відродження інституту земельної власності та формування ринку землі потребує чіткого економічного механізму регулювання земельних відносин, обов'язковим елементом якого є ринок землі. Функціонування його не може бути ефективним без оцінки земельних ділянок. Земля – унікальний об'єкт, стосовно якості якого завжди буде існувати суперечність: між власником землі та місцевими органами влади, коли мова йде про оподаткування; між покупцем та продавцем, коли здійснюються майнові операції; між місцевими органами влади та землевласниками, коли визначається розмір компенсації при вилученні земель для громадських потреб.

Визначення реальної, справедливої вартості має важливе значення як для оподаткування та приватизації земельних ділянок, так і для укладання майнових угод стосовно землі та права її оренди на вторинному ринку. Крім того, оцінка землі є обов'язковою при розробці та реалізації інвестиційних проектів, отриманні кредитів під заставу нерухомого майна.

У країнах з ринковою економікою існують загальноприйняті підходи до оцінки землі. Всі вони базуються на принципах кон'юнктури ринку, найкращого і найефективнішого використання, очікуваних змін та додаткової продуктивності землі. При цьому у світовому співтоваристві не існує суттєвих заперечень щодо фундаментальних понять, на яких ґрунтується оцінка землі як наукова дисципліна та практична діяльність. Особливості законодавства в окремих країнах лише накладають певні вимоги до процедури оцінки, але основні методи оцінки фактично нічим не відрізняються.

Визначити реальну справедливу ціну землі практично дуже важко. Вартість будь-якої земельної ділянки визначається її унікальністю, довговічністю, незмінністю місцеположення, відносною обмеженістю пропозиції на ринку нерухомості, а також специфічною корисністю конкретної ділянки: доступністю, рівнем облаштованості та характером її використання. Все це забезпечує землевласнику чи землекористувачу економію коштів та одержання додаткового доходу – земельної ренти. Саме можливість отримання цього доходу і визначає споживчу цінність земельної ділянки, робить її об'єктом ринкових відносин і об'єктом оцінки.

Оцінка є обов'язковою складовою усіх інвестиційних процесів. Тому від стану земельно-оціночної діяльності, рівня розвитку її теоретичної та методологічної бази залежать темпи реалізації не тільки земельної, але й економічної реформи в цілому.

В Україні, де ринкові відносини в земельній сфері ще не набули розвинутого характеру, співіснують два напрямки оцінки земель: нормативна грошова оцінка та експертна оцінка [1].

Нормативна грошова оцінка [2] проводиться відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 "Про методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і населених пунктів" і побудована на базі, відмінній від ринкової. Поза її увагою залишаються такі важливі чинники формування ринкової вартості землі, як конкретні обставини майнової угоди, попит та пропозиція на земельні ділянки певної категорії в тому чи іншому регіоні, умови інвестування, тому результати грошової оцінки не завжди будуть співпадати із сумою грошей, за яку земельна ділянка може бути продана в результаті комерційної угоди між компетентними добровільними сторонами.

На відміну від нормативної грошової оцінки, в рамках експертної оцінки земельні ділянки [2] розглядаються, передусім, як основна складова нерухомості – житлової, виробничої, комерційної, – ринки яких в достатній мірі сформувались в багатьох регіонах України. Це дозволяє при визначенні вартості землі максимально врахувати ринкові чинники. Крім того, оцінка внеску землі в загальну прибутковість об'єкта нерухомості забезпечує визначення поточної вартості реального, а не потенційного рентного доходу, в якому акумулюються індивідуальні властивості земельної ділянки та локалізованої в її межах діяльності і економічна ситуація, що склалася в населеному пункті та в країні загалом на момент оцінки.

Тобто експертна оцінка ґрунтується на зовсім інших засадах, що дозволяють застосовувати гнучкіші підходи до визначення вартості земельної ділянки. Методи експертної оцінки земельних ділянок викладені в постанові Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. №1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" [4].

Експертна грошова оцінка може змінюватися в залежності від того розвивається чи занепадає місто [3]. Місто – уособлення загальних інтересів міської громади, що проживає на конкретній території. Мешканців конкретного міста об'єднують насамперед такі інтереси, як можливість вживати чисту воду, мати безпечне життя, отримувати якісні послуги безпосередньо в місті, а не шукати їх в інших містах, мати добру роботу, сприятливі умови для заснування і діяльності малого бізнесу, вчасне збирання та переробка сміття, наявність якісної системи освіти та медичного обслуговування тощо. А місцева влада повинна забезпечити задоволення цих корінних інтересів мешканців. Однак на рівні вищих щаблів влади в Україні, на жаль, панує абсолютно інше, примітивне, а відтак і небезпечне уявлення про місто – що це територія, майданчик, де проживає певна кількість населення. Такий непрофесійний підхід не відповідає європейським вимогам до розвитку місцевого самоврядування.

Міста розвиваються за конкретними моделями, які досліджують велика кількість світових науковців [5]. Перші соціологічні теорії розвитку міст були розроблені групою вчених-соціологів

із Чиказького університету, представників так званої Чиказької соціологічної школи (Роберт Парк, Ентоні Верджес, ЛьюїсВірт та ін.). Вони представили такі моделі розвитку міста:

✓ Модель концентричних зон. За цією теорією місто складається з таких зон: Центральна зона – це простір на якому переважають адміністративні та торговельні установи, банки, театри, дорогі ресторани. Центральну зону оточує перехідна зона – колишня дільниця багатих помешкань, а на час дослідження – район зі змішаною структурою, у якій розміщені офіси не найбагатших фірм, середнього типу ресторани. Наступне кільце утворюють житлові зони: робітничі райони із дешевшим житлом, що розміщені ближче до центру, а у передмістях мешкають заможні городяни (Чикаго, Київ).

✓ Модель секторів. Ці сектори розміщені вздовж водних артерій чи транспортних ліній. Вони відрізняються своєю спеціалізацією, яка складається внаслідок сприятливих характеристик довкілля: промислові дільниці виростають біля місць справи – біля порту, чи транспортного вузла та ін., біля них – житлові дільниці для робітників. До даної моделі можна віднести Сан-Франциско, українську Одесу.

✓ Модель багатьох центрів. З розвитком комунікацій міста набувають нового виду: у них розвиваються окремі центри, пов'язані а певними видами діяльності. Є відпочинкові дільниці, фінансові, торгові, житлові та ін. (Львів, Харків).

Міста розвиваються, і тим самим змінюється грошова оцінка їхніх земель. Кожна подія в історія міста може підвищити чи зменшити вартість земельних ділянок. Наприклад з розвитком транспортної системи, промислових та культурно – освітніх центрів місто стає привабливим для його майбутніх мешканців і його територія постійно збільшується, а ціна на землі в місті та на прилеглих територіях зростає. В той же час, коли в місті чи неподалік стається якась катастрофа природного чи антропогенного характеру – ціна земель різко падає і може сягнути нуля, тобто стати не придатною для проживання населення.

Таким прикладом є землі Чорнобильської зони відчуження до 1986 року дана територія розвивалася земельні ділянки продавалися за великою ціною, адже це було місце в країні де були розвинені інфраструктура, житлові території, школи, зони відпочинку і все що необхідно для комфортного життя населення. А зараз це зона відчуження земельні ділянки тут не продаються і не використовуються для потреб людей, тобто їхня експертна грошова оцінка рівна нулю.

Альтернативним містом Чорнобиля є Львів [6], який з кожним роком все більше розвивається і в даний момент удостоївся назви «європейської столиці України», а ціни на земельні ділянки постійно ростуть і вже досягають рівня Києва. Загалом ціни в Україні на земельні ділянки коливаються від високих близько 450 грн. м² у містах – мільйонниках до низьких – 25 грн. м² у селах.

Але не тільки від розвитку міської території залежить ціна на землю. В Україні велику роль відіграє ще «твердість» української валюти, тобто відношення курсу гривні до долара. У випадку стабільного курсу гривні по відношенню до так званих «твердих» валют (наприклад, долара або євро) ціна земельної ділянки в гривнях визначається через її ціну в іноземній валюті шляхом простого арифметичного множення на курс даної валюти до гривні.

Саме тому для правильного проведення експертної грошової оцінки, а отже для збільшення надходжень до бюджетів різних рівнів, у разі продажу земельної ділянки, потрібно враховувати всі показники, що впливають на її значення. Основними з них можна назвати: рівень розвитку міської території, рівень інфляції та зміну курсу валют. Включивши ці показники до розрахунків експертної грошової оцінки ми зможемо визначити реальну справедливу ціну землі та підвищити економічний розвиток регіону.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2002, №3-4, ст.27) (Із змінами, внесеними згідно із Законом №2905-14) від 20.12.20010. ВВР, 2002, №12-13, ст. 92.
2. Закон України "Про оцінку земель". (Офіційний вісник України), 2004, №1, ст.7.Закон України "Про оцінку земель"[Електронний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
3. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав" від 10 вересня 2003 р. за №1440 // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
4. Постанова Кабінету Міністрів України "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" від 11 жовтня 2002 р. за №1531 "[Електронний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України. Режим доступу: // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
5. Рейтинг розвитку міст України[Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://www.ipa.net.ua>.
6. Ціни на земельні ділянки у різних містах України [Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://www.svdevelopment.com/ua/web/land/>.

Велиев Акиф¹, д. э. н., Мирзоев Натиг², Ph. D.

¹Центр аграрных исследований Министерства сельского хозяйства, Азербайджан

²Ленкоранский государственный университет, Азербайджан

ОЦЕНКА КАЧЕСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В АЗЕРБАЙДЖАНЕ

Каждый уголок Азербайджана резко отличается друг от друга и имеет свои специфические особенности. С этой точки зрения очень важно правильно определить направления развития сельского хозяйства, изучить особенности растительного покрова и значение земель в сельскохозяйственном производстве для обеспечения эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. В результате своих исследований почвоведы республики определили, что разнообразие природных условий и влияние древней земледельческой культуры привели к формированию сложного и разнообразного почвенного покрова в Азербайджане [3,6].

Азербайджан - одна из стран мира с наименьшими территориями. Поэтому эффективное использование и охрана каждого пяди земли очень важны для нынешней и будущей безопасности страны. По данным на 2020 год, только 55,2% от общего земельного фонда республики (8665481 га) пригодны для ведения сельского хозяйства, 3,0% - это земли подсобных хозяйств, 12,0% - земли лесов, остальное - земли других территорий. 48,4% сельскохозяйственных земель используются под выпас скота, 39,6% - под сельское хозяйство и 4,0% - под многолетние культуры.

Совокупный земельный фонд на душу населения, а также сельскохозяйственных земель и пахотных земель с каждым годом сокращается и этот факт показывает, насколько серьезна проблема. Так, общий земельный фонд на душу населения в республике уменьшился с 2,26 га в 1960 году до 0,86 га в 2020 году, сельскохозяйственных земель в те годы с 1,09 до 0,47 га, а пахотные земли от с 0,38 га до 0,18 га. . Эти цифры также ясно показывают текущую ситуацию и важность наиболее эффективного использования земельных ресурсов как природного ресурса [1].

Территориальная организация сельского хозяйства предполагает оптимизацию межотраслевого режима работы аграрной системы с учетом особенностей развития той или иной отрасли [2]. Земельный кадастр очень важен для эффективного использования земли и увеличения сельскохозяйственного производства. История создания земельного кадастра очень древняя, и на основании ее краткого анализа можно сделать вывод, что земельный кадастр представляет собой совокупность достоверных, необходимых и обоснованных сведений о естественном качестве земли, ее экономическом и правовом статусе. как основное средство производства. Ведение земельного кадастра в любое время считалось важной мерой. Это связано с тем, что земельный кадастр является мерой, отражающей степень, в которой количественные и качественные показатели землепользования влияют на результаты производства.

Земельный кадастр состоит из следующих компонентов, дополняющих друг друга по сути и содержанию: государственная регистрация землепользователей, количественный и качественный учет земель, оценка (бонитировка) земель (качественная оценка), экономическая оценка земель, составление земельно-кадастровой книги и карты [5].

Государственная регистрация землепользователей - государственная мера, включающая в себя регистрацию землепользования и регистрацию земельных отношений по целевому назначению и правовому режиму, а также форм собственности.

Количественный и качественный учет земель - выявление и систематизация распределения земельных ресурсов как объекта сельского хозяйства и средства производства по формам собственности, состав земель по сельскохозяйственным угодьям, сведения об их естественном состоянии.

Оценка (бонитировка) земель (качественная оценка) - это специальная оценочная операция, определяемая на основе внутренних показателей качества и характеристик почвы и проверяемая урожайностью сельскохозяйственных культур, выращиваемых на этой земле. Основная цель бонитировки земли - определение числовой или балльной оценки ее качества на основе плодородия почвы. Это определит, насколько почва подходит для развития и продуктивности отдельных культур.

Экономическая оценка земель - является высшим этапом регистрации и оценки земель и охватывает влияние показателей, характеризующих качество земель, на результаты производства в определенных экономических условиях и эффективность землепользования. Экономическая оценка земли показывает, насколько хорошей (продуктивной) или плохой (низкоурожайной) является одна земля с точки зрения доходности и рентабельности.

Земельно-кадастровые книги и карты – это система документации, обобщающая результаты кадастровых работ. Эти материалы упрощают и облегчают практическое использование кадастровой информации. Информация и документы земельного кадастра состоят из текста и плана-карты. Текстовый раздел может быть в виде книги, карточки, таблицы, списка, пояснительных журналов и т.д. Документы план-карта наглядно отображают кадастровую информацию в виде графика, диаграммы, рисунка, карты, плана и т.д. Существует определенное взаимодействие между текстом и документами план-карты, вернее, кадастровая информация, отраженная в тексте, визуально отражается на карте-плане. Земельный кадастр имеет большое значение для обеспечения производственной деятельности отдельных сельскохозяйственных предприятий и сельского хозяйства в целом, а также эффективного использования земельных ресурсов, находящихся в их собственности или использовании.

Считаем важным обратить внимание на следующие вопросы с точки зрения оценки качества земель в составе земельного кадастра. Поскольку земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, она, естественно, составляет основу его экономического развития. Экономическое состояние хозяйства зависит от того, насколько эффективно и правильно оно использует землю. Для того, чтобы правильно управлять хозяйством и гарантировать эффективное использование земли, каждый управляющий должен иметь полную

и исчерпывающую информацию о количестве и качестве земли. Для этого, прежде всего, необходимо систематически вести точный учет и оценку земель, что возможно за счет ведения земельного кадастра.

Информация земельного кадастра широко используется при создании и управлении хозяйством, а также при планировании производства. Используя кадастровые данные, руководитель хозяйства должен планировать свое производство таким образом, чтобы можно было получить высокий урожай с единицы площади при минимальных денежных и трудовых затрат.

Данные земельного кадастра нужны не только для управления хозяйством и анализа хозяйственной деятельности, но и для планирования развития отдельных его секторов. Например, информация о качестве почвы (плодородии) имеет большое практическое значение при разработке и реализации мер по снижению стоимости и повышению продуктивности сельскохозяйственного производства, эффективному и правильному использованию удобрений, а также внесению необходимых агротехнических мер. Важно знать не только размер почвы, но и ее качество, чтобы определить, сколько и каких удобрений нужно растениям, и использовать их своевременно и правильно. Для определения продолжительности и нормы полива необходимо получить кадастровую информацию о водно-физических и химических свойствах почвы.

Земельный кадастр также предоставляет необходимую информацию для эффективной организации хозяйства или территориальной структуры любого участка. Чтобы обеспечить эффективное использование земли в любом хозяйстве и правильное размещение земель сельскохозяйственного назначения, необходимо осуществлять внутрихозяйственное землеустройство. Для этого используются данные земельного кадастра, как первичная и базовая информация.

Данные земельного кадастра, а также качественная и экономическая оценка земель как составная часть кадастра играют важную роль в эффективном использовании и защите земельных ресурсов, предотвращении деградации и загрязнения земель, а также в изменении их целевого назначения и правового режима.

Известно, что качество и продуктивность почвы как средства производства определяется ее плодородием. Плодородие почвы формируется в результате естественных процессов и создает ее потребительскую ценность. Урожайность сельскохозяйственных культур - главный показатель плодородия (качества) почвы. Имея это в виду, до сих пор использовались различные методы, чтобы определить, насколько продуктивна одна почва по сравнению с другой. Качественная оценка земель в Азербайджане проводилась по 100-балльной системе, предложенной Ф.Ю. Гаврилюком. Такой метод оценки называется бонитировкой земли [4]. Согласно этой методике, почва с наивысшими показателями качества оценивалась на 100 баллов, а остальные почвы соответственно этому. Для этого использовалась следующая формула:

$$T_b = \frac{T_f}{T_m} \cdot 100 \quad (1)$$

где: T_b – качественный балл (бонитет) почвы; T_f – фактическое количество какого-либо показателя качества почвы (гумуса, азота, фосфора и т. д.); T_m – верхний предел (количество) показателя качества почвы, принимаемый за «эталон».

Наши исследования показывают, что оценка этим методом не отражает реального качества почвы. Таким образом, в большинстве случаев продуктивность почв с высокими баллами низкая, а продуктивность почв с низкими баллами - высокая. Или возникает большая разница между оценками, которые они получают за качество почв одного типа или подтипа. Исходя из принципов естественного зонирования и условий почвообразования, такое различие не может существовать между почвами одного происхождения, то есть с одним и тем же принципом

почвообразования. Конечно, основная причина этой аномальности - оценка земли с наивысшими показателями в 100 баллов. Для устранения данной аномалии предлагаем при оценке качества почв высокие показатели не ставить на 100 баллов, а оценить степень, в которой любое растение может освоить питательные вещества из почвы, на 100 баллов, другие должны быть рассчитаны соответственно этому [1].

При оценке следует использовать следующую предложенную формулу:

$$T_b = \frac{T_f}{T_o} \cdot 100; \quad (2)$$

где: T_b – качественный бал (бонитет) почвы; T_f – фактическое количество какого-либо показателя качества почвы (гумуса, азота, фосфора и т. д.); T_o – оптимальный предел (количество) показателя качества почвы, принимаемый за «эталон».

При оценке, проведенной этим методом, более точно определяется реальное качество почвы. Также следует отметить, что полученные результаты более точны, когда оценка проводится для конкретной территории, административных или кадастровых районов или экономической зоны. Таким образом, можно более точно оценить качество не только земель типа и подтипа больших площадей, но и земель меньших площадей, и даже земель небольшого хозяйства по видовому разнообразию.

Список литературы

1. Vəliyev A.N. Torpaqdan səmərəli istifadənin və torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsinin hüquqi və iqtisadi aspektləri [Правовые и экономические аспекты эффективного землепользования и регулирования земельных отношений]. Bakı, AVROPA, 2019, 386 s. (на азербайджанском языке)
2. Mirzəyev N.S. Azərbaycanda taxılçılıq sahəsində sahibkarlıq subyektlərinin fəaliyyət istiqamətləri [Направления деятельности предпринимательских субъектов в области зерноводства в Азербайджане]. Bakı, “Elm və təhsil” nəşriyyatı, 2017, 168 s. (на азербайджанском языке)
3. Волобуев В.Р. – Экология почв. Баку, «Эльм», 1963, 259 с.
4. Гаврилюк Ф.Я. – Бонитировка почв. М.: «Высшая школа», 1974, 271 с.
5. Дегтярев И.В. – Земельный кадастр. М.: «Колос», 1979, 463 с.
6. Салаев М.Э. – Классификация и диагностика почв Азербайджана. Баку, «Эльм», 1991, 239 с.

ДО ПИТАННЯ ФОРМУВАННЯ СІВОЗМІН ДЛЯ ВИРОБНИЦТВА ОРГАНІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ

Органічне виробництво – це сертифікована діяльність, пов'язана з виробництвом сільськогосподарської продукції, що провадиться із дотриманням вимог законодавства у сфері органічного виробництва, обігу та маркування органічної продукції [1]. Сівозміна є одним із ключових факторів для виробництва органічної продукції, вона дає можливість вирощування культур з врахуванням їх взаємного впливу, а також післядії кожного заходу. Також сівозміна істотно впливає на такі фактори родючості як забезпеченість вологою, поживними речовинами, вмістом гумусу, а ще вона зумовлює і визначає стратегію підвищення продуктивності ґрунтів і врожайності сільськогосподарських культур. Під сівозміною розуміють науково-обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур у часі і на території або тільки у часі [2].

При переході господарства від класичного виробництва до органічного виробництва потрібно уникати помилок, які можна допустити при плануванні сівозміни. Наприклад, є доцільним протягом трьох років засаджувати всі наявні площі рослинами, які багаті на азот. Однак, в органічному землеробстві кількість внесеного з органічними добривами азоту не повинна перевищувати 170 кілограмів на 1 гектар сільськогосподарських угідь на рік. Також роботи по хімічному захисту рослин від шкідників та несільськогосподарських культур зводяться до мінімуму. При складанні науково-обґрунтованих схем чергування культур в сівозміні для вирощування органічної продукції потрібно опиратися на те, щоб стан ґрунтів після вирощування попередника (культури або пару, яке займали місце в попередньому році) відповідав технологічним вимогам щодо вирощування наступної культури. Тому, щоб збільшувалася урожайність органічної продукції необхідно підтримувати бездифіцитний баланс гумусу та поживних речовин [3]. Враховуючи вищезазначене ми можемо виділити наступні завдання, які повинна виконувати сівозміна при виробництві органічної продукції:

- сприяння оптимізації живлення рослин;
- відтворення родючості ґрунту;
- забезпечення бездифіцитного балансу поживних речовин в ґрунті;
- боротьба із бур'янами;
- запобігання поширенню шкідників і хвороб рослин;
- захист ґрунту від ерозії та деградаційних процесів.

Згідно стандартів органічного сільськогосподарського виробництва та маркування сільськогосподарської продукції і продуктів харчування «БЮЛАН» Міжнародної громадської організації «Асоціація учасників біовиробництва «БЮЛАН Україна» сівозміна повинна включати як мінімум 20 % рослин, які здатні накопичити поживні речовини і стимулювати життєдіяльність ґрунтових організмів. До таких рослин належать: зернобобові чи суміш зернобобових (люпин, вика, соя, еспарцет, горох), зелене добриво (гірчиця, жито, ячмінь, гречка, овес, люпин, вика, ріпак), рослинні рештки з природнім рослинним покривом, а також багаторічні бобові трави (конюша, люцерна і еспарцет). Також потрібно сказати, що максимально дозволена частка основної рослини в сівозміні у вигляді пшениці чи кукурудзи становить 50%, а зернових, рису і зернобобових - 67% [4].

Частка коренеплодів повинна бути обмежена через те, що коренеплоди збіднюють ґрунт на поживні речовини, поширюються різноманітні хвороби рослин (наприклад, картопляна нематода, тому картоплі повинно бути тільки 25 % приблизно), а також їх технологія обробки нещадно впливає на ґрунт (наприклад використання мотики при обробленні буряка), однак вони

все ж таки мають бути присутні в сівозміні тому що вони пригнічують бур'яни. Також частина орних площ повинна засіватися проміжними культурами, які сприяють накопиченню азоту, утворюють додаткову кореневу масу, знижують вимивання поживних речовин з ґрунту і запобігають деградаційним процесам.

Виробники органічної сільськогосподарської продукції постійно мають вирішувати завдання – «яким чином створити сівозміну, щоб у ній був присутній найбільш затребуваний перелік культур, щоб виробництво було прибуткове, і щоб ці культури не виснажували ґрунт». Однією із зернобобових культур, що дає можливість вирішенню згаданого завдання є вирощування сої. Ця сільськогосподарська рослина засвоює один із найголовніших поживних елементів – азот із повітря і «ділиться» ним з іншими культурами [5]. Вона забезпечує ґрунт азотом, збагачує його органікою (через свої кореневі рештки), також наповнюють ґрунт корисними елементами.

Однак, для того, щоб сформувати правильно структуру посівних площ в сівозміні потрібно не тільки включати зернобобові культури, які залишають в ґрунті велику частку азоту, а включати частку проміжних покривних культур, що залишають в ґрунті велику кількість корневих решток. Також в сівозміну необхідно включати чергування озимих і ярих культур. Тобто принаймні один рік кожне поле має бути зайняте однорічними кормовими культурами і паром. Таким чином, найоптимальніша схема чергування культур в сівозміні при органічному виробництві буде мати наступний вигляд:

- конюшино-злакова суміш, інші суміші бобових культур;
- озиме жито, пшениця, ячмінь, овес, льон;
- картопля;
- овочі незахищеного ґрунту.

Проте, правильно складена схема чергування культур в сівозміні не зможе забезпечити підвищення урожайності органічних сільськогосподарських культур, та підтримувати бездефіцитний баланс гумусу. Необхідно також правильно встановити кількість і розміри полів сівозміни, які безпосередньо залежать від природної зони в якій вирощується органічна продукція. Відповідно до затверджених методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь найкращою формою полів сівозміни вважається правильний прямокутник або прямокутна трапеція з довгими паралельними сторонами, довжина яких складає у степу – 2000-2500 м, у лісостепу 1500-2000 м, а у Поліссі – 800-1000 м. Ширина полів при цьому встановлюється виходячи із площі полів і їх довжини. Також потрібно сказати, що всі поля мають бути рівновеликі, і допускається відхилення, але незначне: у польових сівохмінах – до 10%, у корпових – до 15%, ґрунтозахисних – 20%, а у спеціальних – 5% [6].

Висновки. Сівозміна в органічному землеробстві – це найефективніший спосіб підвищити родючість ґрунтів і збільшення високої врожайності без застосування мінеральних добрив. При складанні сівозміни, в якості орієнтира, виступає відношення площ культур на орних землях: зернові культури – 50%, зернобобові – 25-30%, коренеплоди – не більше 25-30% [7]. Ефективність сівозміни у виробництві органічної продукції в значній мірі залежить від добору культур, їх розміщення та технологічних операцій, що дозволяють підтримувати природне функціонування агрофітоценозу. Таким чином, ефективність залежить від правильного вибраного попередника, адже саме правильно вибраний попередник має змогу створювати сприятливе середовище: затінити ґрунт, зменшувати кількість бур'янів, збагачувати ґрунт азотом, залишками корневих решток для культури, яка буде наступною.

Список використаних джерел

1. Про основні принципи та вимоги до органічного виробництва, обігу та маркування органічної продукції: Закон України від 10 липня 2018 року №2496-VIII. Дата оновлення: 03.07.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2496-19#Text>
2. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь: Наказ Державного агентства земельних ресурсів України від 02.10.2013 р. №396. Дата оновлення: 02.10.2013. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0396821-13#Text>
3. Про затвердження Порядку (детальних правил) органічного виробництва та обігу органічної продукції: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.10.2019 р. № 970. Дата оновлення: 03.11.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/970-2019-%D0%BF#Text>
4. Лозовіцький П.С. Основи землеробства та рослинництва: навч. посіб. Книга 1. Київ : Талком, 2010. 268 с.
5. Марковська О.Є. Наукове обґрунтування агроекологічних та технологічних заходів у сівозмінах на зрошуваних землях південного степу України : дис. докт. с.г. наук : 06.01.02/ Херсонський державний аграрний університет. Херсон, 2018. 422 с.
6. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь: Наказ Державного агентства земельних ресурсів України від 02.10.2013 № 396. Дата оновлення: 02.10.2013. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0396821-13#Text>
7. Мельник С.І., Муляр О.Д., Кочубей М.Й., Іванцов П.Д. Технологія виробництва продукції рослинництва : навч. посіб. Київ : Аграрна освіта, 2010. 405 с.

Гаража Олена, д. е. н.

Харківський національний аграрний університет імені В. В. Докучаєва, Україна

ОБНОВЛЕННЯ МЕТОДИКИ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ВЛАСНИКАМ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ

Інститут права власності на землю в Україні гарантує державою рівні умови захисту прав фізичних та юридичних осіб на їх земельні ділянки. У разі їх порушення власник землі може вимагати усунення порушення та відшкодування завданих збитків. В існуючій нормативно-правовій базі наявні узагальнені рекомендації подібної компенсації. Тому виникає потреба в глибокому вивченні питання регуляції правовідносин стосовно неправомірного використання ділянки землі.

Відповідно до ст. 156 Земельного кодексу України відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам відбувається внаслідок: а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом; б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників; г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан; д) недержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки; е) використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі; є) використання земельних ділянок для потреб надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних

копалин загальнодержавного значення та видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення [1].

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами. Особливості відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок створення чи зміни меж природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків, визначаються Законом України «Про природно-заповідний фонд України» [1].

Відповідно до постанови КМУ «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 р. № 284 розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад. До складу комісій включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури, за результатами діяльності якої складається відповідний акт. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості) [2]. Проте, чинний методичний підхід суперечить вимогам ст. 13 Закону України «Про оцінку земель», в якому підкреслено обов'язковість проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур на основі міжнародної практики.

Відтак, у Міністерстві розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України розроблено нові пропозиції щодо змінення Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок від 11 жовтня 2002 р. № 1531. Таким чином, визначення розміру збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, буде проводитись на основі *експертної грошової оцінки земельної ділянки*. Для її проведення власник землі або землекористувач повинен буде замовити її виготовлення у відповідного суб'єкта оціночної діяльності.

До реальних збитків власників землі та землекористувачів, що підлягають відшкодуванню включаються: вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво; вартість плодючих та інших багаторічних насаджень; вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень; вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд; понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи.

Сума витрат на приведення земельної ділянки у первісний стан до завдання шкоди буде складати збитки у разі тотожності ринковій вартості земельної ділянки або права користування нею. Впроваджується нове поняття «розмір упущеної вигоди», яке застосовується у разі повного пошкодження властивостей земельної ділянки, примусового відчуження земельної ділянки для суспільних потреб, привласнення доходу третьою особою. Для розрахунку упущеної вигоди

використовуються оціночні процедури: 1) нагромадження чистого операційного доходу, що втратив землевласник чи землекористувач протягом періоду від дати завданої шкоди до дати оцінки; 2) дисконтування чистого операційного доходу, що втратив землевласник чи землекористувач; 3) інших випадках. Наступним кроком є оформлення результатів у вигляді звіту. Для визначення збитків, унаслідок порушення строку робіт рекультивації за робочим проектом землеустрою (гірничодобувні, геологорозвідувальні, будівельні та інші роботи), які негативно вплинули на рельєф, ґрунти, породи та гідрологічний стан, використовується формула [3]:

$$Зр = BK \times (C / 100) \times (T / 12),$$

де Zp - розмір збитків, гривень; BK - кошторисна вартість комплексу робіт з рекультивації порушених земель відповідно до робочого проекту землеустрою щодо рекультивації порушених земель, гривень; T - період, на який затримано виконання передбачених зазначеним проектом робіт, місяців; C - облікова ставка Національного банку, встановлена на дату визначення розміру збитків, відсотків.

Таким чином, буде спрощена система визначення збитків землевласникам і землекористувачам, уникаючи складного та бюрократичного способу вирішення даного питання відповідними комісіями. Водночас, порядок їх формування, проведення засідань, період розгляду звернень громадян, територіальні повноваження, оцінка компетентності учасників комісії, розгляд та ухвалення рішень, оформлення результатів не мають законодавчої регламентації, що створює підстави для корупційних схем та зловживання владою. Несвоєчасне створення даної комісії або її відсутність порушує права власності громадян та юридичних осіб, які гарантовані Конституцією України. В той же час виникає суперечка з законом України «Про оцінку земель», де чітко вказано, що саме оцінювач має розраховувати збитки і оформлювати результати у вигляді звіту. Сучасна оціночна процедура визначення збитків землевласників та землекористувачів протилежна світовим (МСО частина д: п.20.2) та європейським (ЄСО розділ 4) стандартам оцінки. Тому державне управління земельними ресурсами повинно врегулювати дане питання та привести у відповідність до сучасних вимог оцінки національного рівня визначення збитків на основі експертної грошової оцінки земельних ділянок з деталізацією методичних підходів та внесенням відповідних змін до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок від 11 жовтня 2002 р. № 1531.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 09.05.2021).
2. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93> (дата звернення: 09.05.2021).
3. Збитки власникам землі та землекористувачам визначатимуть за новою методикою. URL: https://biz.ligazakon.net/news/199826_zbitki-vlasnikam-zeml-ta-zemlekoristuvacham-viznachatimut-za-novoyu-metodikoyu (дата звернення: 09.05.2021).

Гуцько Людмила¹, к. е. н., Бережна Ксенія², аспірант

¹ Національний університет біоресурсів і природокористування України, Україна

² Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Україна

ПРОБЛЕМИ ЩОДО РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ПОРУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Природні ресурси як, джерело сировини і життєзабезпечення людини, основа промислового і сільськогосподарського виробництва необхідного для задоволення матеріальних і культурних потреб людей.

Охорона навколишнього природного середовища та раціональне використання всіх природних ресурсів один з викликів, який постає як перед Україною, так і перед усім світом. Антропогенне порушення ґрунтів призводять до негативних наслідків та загрози для природного середовища.

Найбільш суттєвих та важко відновлюваних змін природним ландшафтам завдає гірничо-промисловість, особливо відкритий спосіб розробки родовищ корисних копалин, при якому знищуються фітофітоценотичні, зооценотичні, ґрунтові, літологічні, геоморфологічні і гідрокліматичні системи. Порушуються всі види матеріально-енергетичного обміну – мінерального, водного, повітряного та біогенного. Негативного впливу зазнають і прилеглі до розроблень землі, адже баланс ґрунтових вод може порушуватися на площах, які у 25 разів перевищують площу самого кар'єра [1]. Тому, при проведенні робіт, які призводять до пошкодження ґрунтового профілю, вкрай необхідно проводити рекультивацію порушених земель.

Відповідно до статті 166 Земельного кодексу України (далі – Кодекс), рекультивація порушених земель – це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. [2]

При здійсненні рекультиваційних робіт керуються погодженим робочим проектом рекультивації.

Таким чином, можна сказати що після належним чином проведеної рекультивації виникає можливість повторного використання порушеної земельної ділянки для інших потреб.

При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей (стаття 168 Кодексу) [2].

В свою чергу, непроведення рекультивації порушених земель – це невиконання комплексу організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель відповідно до затвердженої документації із землеустрою [2].

Статтею 211 Земельного кодексу України передбачається відповідальність за порушення земельного законодавства, зокрема, непроведення рекультивації порушених земель [2].

За невиконання рекультиваційних робіт, самовільне відхилення від проектів землеустрою винні особи притягуються до адміністративної відповідальності, передбаченої чинним законодавством.

Згідно з частиною другою статті 54 КУпАП непроведення рекультивації порушених земель - тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до десяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від десяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. [3]. На даний час здійснення державного контролю за

використанням та охороною земель покладено на Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру [4].

Результати державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності проведених територіальними органами Держгеокадастру в областях за період 2017 -2020 роки наведено в таблиці 1.

Таблиця 1. Інформація про результати державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності проведених Головними управліннями Держгеокадастру в областях за період 2017 - 2020 роки

2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Територіальними органами Держгеокадастру проведено 15 594 перевірок дотримання вимог земельного законодавства, з них 7 587 виявлено з порушенням вимог земельного законодавства.	Територіальними органами Держгеокадастру проведено 24 290 перевірок дотримання вимог земельного законодавства з них 14 114 виявлено з порушенням вимог земельного законодавства.	Територіальними органами Держгеокадастру проведено 27 603 перевірок дотримання вимог земельного законодавства з них 16 005 виявлено з порушенням вимог земельного законодавства.	Територіальними органами Держгеокадастру проведено 24 072 перевірок дотримання вимог земельного законодавства з них 17 173 виявлено з порушенням вимог земельного законодавства.

Джерело: дані Головного управління Держгеокадастру.

За непроведення рекультивації порушених земель, відповідальність за що передбачена статтею 54 КУпАП Держаною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру проведено 168 перевірок по всій території України за період з 2018 по 2020 роки. [3]

Інформація про кількість перевірок та виявлених порушень за частиною 2 статті 54 КУпАП, які проведено за період 2018 по 2020 роки зазначено у таблиці 2.

Таблиця 2. Інформація про кількість перевірок та виявлених порушень за частиною 2 статті 54 КУпАП, які проведено за період 2018 по 2020 роки

Вид порушень	Здійснено перевірок		Виявлено порушень за звітний період		Стягнуто штрафів		Направлено матеріалів до органів прокуратури, органів досудового слідства або дізнання, к-ть	
	всього	у т. ч. планових	к-ть	площа, га	к-ть	сума, грн	всього	у т. ч. у порядку, передбаченому ст. 253 КУпАП
Не проведення рекультивації порушених земель (ч. 2 ст. 54 КУпАП)	2018 рік							
	89	73	49	148,281	27	9095	10	0
	2019 рік							
	51	43	16	25,9309	17	5100	0	0
2020 рік								
	28	23	4	13,6081	2	680	0	0

Джерело: дані Головного управління Держгеокадастру.

Таким чином, можна спостерігати тенденцію щодо зменшення з кожним роком кількості проведених перевірок порушених земель та відповідно виявлених порушень, відповідальність за що передбачена статтею 54 КУпАП, що призводить до безкарності власників земельних ділянок та землекористувачів, які не виконують заходи спрямовані на відновлення ґрунтового покриву.

Для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення належного виконання законодавства в частині охорони земель, необхідно посилити державний нагляд за використанням земель промисловості та підвищити рівень відповідальності за невиконання робіт з рекультивациі порушених земель.

Крім того, варто запроваджувати більш дієві схеми заходів щодо відновлення порушених земель, зокрема, страхування.

Список використаних джерел

1. Миланова Е.В. Географические аспекты охраны природы. Е.В. Миланова, А.М. Рябчиков, М. Мысль, 1979, с. 268
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III *Відомості Верховної Ради України*, 2002, № 3-4, ст.27
3. Про адміністративні правопорушення: Кодекс України від 07.12.1984 № 8073-X *Відомості Верховної Ради Української РСР (ВВР) 1984*, додаток до № 51, ст.112
4. Державна служба геодезії, картографії та кадастру України. Офіційний веб-сайт. URL : <https://land.gov.ua/>

Гулько Людмила, к. е. н., Денисюк Анна, студентка

Національний університет біоресурсів і природокористування України, Україна

НЕОХІДНІСТЬ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД

Планування використання земель на даному етапі впровадження земельної реформи та реформи децентралізації в Україні є актуальним питанням для подальшого розвитку всієї території держави.

Просторове планування є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Воно йде пліч-о-пліч із стратегічним плануванням громад та країн і за своєю суттю є спробою суспільства впливати на просторовий розподіл людей, їх діяльність та ресурси. Просторове планування є діяльністю в публічному секторі та відбувається на місцевому, регіональному, національному та міжнародному рівнях. Ця діяльність зазвичай впливає на створення просторового плану [1].

Сьогодні дуже актуальним є комплексний підхід до просторового планування території, адже це ключ до сталого, планомірного та гармонійного розвитку громади. Просторовий розвиток території громади повинен визначати планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [2].

Проектні дані повинні включати відомості про:

- склад угідь;

- віднесення земель до відповідних категорій;
- межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту комплексного плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон);
- межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до Списку історичних населених місць України, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- перспективну функціонально-планувальну структуру;
- параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади;
- параметри територіального розвитку населених пунктів;
- створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища;
- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;
- встановлення правового режиму використання територій;
- формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней;
- землі (території) загального користування;
- межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;
- земельні ділянки для передачі у комунальну власність;
- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- розділ "Охорона навколишнього природного середовища";
- ландшафтне планування;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів);
- заходи з інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища [3].

Варто відзначити, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки має визначатися в межах відповідного виду функціонального призначення території,

передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту [4].

З метою забезпечення інтересів держави, територіальних громад, а також власників нерухомого майна повинні зазначатися відомості про межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Отже, планування території громади має визначати принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території громади. Відповідно документація має бути інструментом розумного управління для органів місцевого самоврядування.

Список використаних джерел

1. Просторове планування у новому адміністративно-територіальному поділі URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12630>
2. Комплексний план просторового розвитку території, зміна цільового призначення та інші новели URL: <https://dreamdim.ua/uk/kompleksnyj-plan-prostorovogo-rozvytku-terytoriy/>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
4. На факультеті землевпорядкування обговорили нові підходи до просторового планування територій громад URL: <https://nubip.edu.ua/node/83442>

Гулько Людмила, к. е. н., Кохановська Вікторія, студентка

Національний університет біоресурсів і природокористування України, Україна

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЩОДО СТВОРЕННЯ ЕКОМЕРЕЖІ В УКРАЇНІ

Формування екологічної мережі України є вагомим політичним актом, спрямованим на забезпечення дійсних основних прав людини, насамперед, права кожного громадянина на сприятливе для життя довкілля. Досягнення раціонального природокористування полягає в поліпшенні екологічної ситуації та підвищенні екологічної безпеки, зменшенні антропогенного впливу на довкілля, досягнення безпечного для здоров'я людини стану навколишнього природного середовища, інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління, припинення втрат біологічного та ландшафтного різноманіття і формування екологічної мережі, удосконалення регіональної екологічної політики, підвищення рівня суспільної екологічної свідомості [1].

В законодавстві не визначено зв'язок об'єктів природно-заповідного фонду з структурними елементами екомережі (ключових, буферних, відновлювальних та сполучних територій), не встановлено режими господарювання на цих територіях, не визначено, до якої категорії земель відносяться структурні елементи екомережі.

Правовий статус структурних елементів екологічної мережі потребує уточнення та доопрацювання, адже ці елементи не мають встановлених законодавством режимів землекористування та природокористування. Згідно з чинним законодавством, як режим землекористування, так і ступінь його обмеження майже цілком залежать від доброї волі землевласників та землекористувачів (їм заборонено тільки змінювати цільове призначення земель). Домогтися підтримки добровільного введення обмежень землекористування землевласниками і землекористувачами важко, оскільки ні Український уряд, ні Мінприроди не компенсують їм сільськогосподарські та інші збитки, викликані такими обмеженнями. Як приклад прогалин у нормативному полі, можна навести відсутність постанови КМУ, яка б

визначала порядок складання переліків ключових, сполучних, буферних та відновлювальних територій національної екомережі, державної реєстрації територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень) відповідно до вимог закону України «Про державний земельний кадастр» [2].

До інших чинників, що гальмують формування екомережі, належать відсутність методичної допомоги регіональним органам виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, часті зміни норм у Земельному, Водному, Лісовому кодексах, інших законодавчих та нормативних актах без належного врахування потреб розвитку екомережі. Не визначені, зокрема, такі практичні аспекти формування та державної реєстрації територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень) екокоридорів та можливі наслідки встановлення екокоридорів для землевласників і землекористувачів. Така сама невизначеність існує й по відношенню до буферних та відновлювальних територій.

Збереження природно цінного статусу територій в умовах впливу діяльності людини передбачає введення і використання певних правил, норм, режимів природокористування. Ці правила можуть мати рекомендаційний характер заходів, які сприяють збереженню чи підвищенню природної значимості території, але можуть мати характер обмежень щодо природокористування. Існуюча система функціонування територій і об'єктів природно-заповідного фонду в Україні базується на забороні певних видів діяльності або введенні певних обмежень, які сформульовані в законах та нормативних документах. Очевидно, що землекористування екомережі, яке має природоохоронний характер, також повинно відповідати нормам обмежувальної діяльності людини. Єдине обмеження сформульовано в пункті 3 Статті 6 Закону України «Про екологічну мережу України» власники і користувачі територій та об'єктів, включених до переліків територій та об'єктів екомережі, зобов'язані забезпечувати їх використання за цільовим призначенням [3]. Територіями та об'єктами екомережі є структурні елементи екомережі, до яких відносяться ключові, сполучні, буферні та відновлювані території. Отже, закон ввів не заборону на зміну функціонального та дозволеного використання земель і інших природних ресурсів, а вказує на обов'язок забезпечувати використання земель за цільовим призначенням.

Цільове призначення земельних ділянок, які надані громадянам та юридичним особам у власність чи постійне користування, зазначалося в державних актах на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою.

Встановлене п. 3 статті 6 Закону України «Про екологічну мережу України» зобов'язання власників і користувачів територій та об'єктів, включених до переліків територій та об'єктів екомережі, забезпечити їх використання за цільовим призначенням практично не надає можливості охорони територій та об'єктів екомережі. Разом з тим 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 [3].

Таким чином, згідно чинного законодавства правовий статус земель не змінюється після створення на них структурних елементів екомережі і згідно законодавства ніякий додаткових обмежень на користування природними ресурсам земельної ділянки власника земельної ділянки чи землекористувача не вводиться.

Для виконання структурними елементами екомережі своїх функцій у формуванні просторово цілісної екомережі доцільно введення спеціального режиму їх використання, яке частково полягає у введенні обмежень на земельну ділянку. Згідно статті 110 «Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку» та статті 111 «Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель» Земельного кодексу України [4]:

1. Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження.

2. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.

3. Обтяження прав на земельні ділянки (крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом.

4. Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

5. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, кадастрових планах земельних ділянок, іншій документації із землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Таким чином, існує два шляхи введення обмеження користування земельною ділянкою – законом, або договором. Проте особливий правовий статус земельної ділянки не встановлюється Договором. Але в певних випадках введення для структурних елементів екомережі обмежень договором є можливим і корисним.

Чинне законодавство щодо екомережі має тільки одне згадане обмеження – щодо забезпечення використання цільового призначення, але воно не ефективне, в зв'язку з цим, особливий правовий статус (режим) земель структурних елементів екомережі, необхідний для виконання ними своїх функцій у формуванні просторово цілісної екомережі доцільно ввести шляхом внесення змін до законів.

Список використаних джерел

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В. Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні : [монографія]. / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Л. А. Гунько, Ю. В. Лобунько. – К. : ДП «Комприг», 2016. –163 с.
2. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – 24 лютого. – С. 348.
3. Про екологічну мережу України: закон України від 24 червня 2004 року № 1864-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 45. – 5 листопада. – С. 1841.
4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/-laws/show/2874%D0%B0-07>.

АМЕРИКАНСЬКИЙ ДОСВІД ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Землевпорядне забезпечення на території зарубіжних країн переважно носить інвестиційний характер. Іншими словами, здійснюється з метою вкладання коштів та отримання прибутку. До того ж, інвестором у сфері землевпорядного забезпечення може виступати як держава (купуючи, покращуючи та продаючи земельні ділянки), так і приватні інвестори та суб'єкти господарювання. Забезпечення сталого землекористування сільськогосподарських угідь США спрямовано на підтримку виробників сільськогосподарської продукції (фермерів) для підвищення ефективності їх основної діяльності, і дотримання принципів охорони ґрунтів, засад раціонального землекористування в господарствах. Політика розвитку і підтримки сільського господарства в США базується на принципах безперервного та ефективного обліку сільськогосподарських земель.

Фінансування заходів із забезпечення функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель відбувається з федерального бюджету на підставі програм через відповідні міністерства. Значна увага щодо організації землевпорядної діяльності в США приділяється процесам проектування землеустрою територій з певними ландшафтними особливостями: топографічними (наприклад, рівень розчленованості території, розміщення різних видів угідь, об'єктів інфраструктури тощо), водними та ін. Для цього на рівні штатів застосовують економічні методи щодо регулювання землекористування із захисту цінних сільськогосподарських угідь від нераціонального вилучення їх з обігу для комплектації житлового чи виробничого фонду, організації будівництва несільськогосподарських об'єктів. До таких методів належить, насамперед, метод пільгового оподаткування сільськогосподарських земель. Ідея методу полягає в оцінюванні сільськогосподарських земель згідно з їх фактичним використанням, а не за ринковою вартістю. Це надасть змогу уникнути ситуацій, коли фермер продає сільськогосподарську землю під будівництво, оскільки останні мають значно вищу ринкову вартість [1].

Американський досвід тим цікавий для України, що вітчизняне земельне законодавство, на думку фахівців-практиків, побудоване на принципах американського. При цьому ускладнюють американську систему землеустрою відсутність єдиного загально-державного земельного кадастру, відмінності в законодавстві кожного штату. Іншою цікавою особливістю американського досвіду для України є певний економічний метод впливу, характерний для США. В Україні багато регламентацій та заборон. У США на потенційних землекористувачів, які захотіли змінити цільове призначення земельного масиву, впливають цілком законною вимогою сплатити значні податки до бюджету [2, с. 50].

У США є два основних рівня влади — федеральний рівень штатів. Крім того, відсутнє єдине законодавство у галузі планування і розвитку землекористування. Кожен штат сам розробляє відповідні документи, відповідно до своєї програми розвитку і організації території [3, с.118].

У США оренда, як правило укладається на рік з подальшим її продовженням. Довгострокові орендні відносини вигідні для обох сторін, в частині поліпшення ґрунту та контролю за забрудненням навколишнього середовища та за умови чіткого функціонування законодавчих актів. Фермерам у США оренда вигідна, якщо ринкова вартість землі вища ставок орендної плати. Розрізняють три основні форми оренди за характером розподілу доходів між договірними сторонами та видом орендної плати: фіксована грошова (готівкова), з частки урожаю (продукції рослинництва) та з частки продукції тваринництва [4, 5]. Держава по-різному регулює орендні відносини. За законами багатьох штатів США до претендента на оренду ферми

висувається цілий ряд вимог, що пов'язані з наявністю в нього сільськогосподарської освіти, професійного досвіду та програми ефективного використання орендованих земель. Досить доречним було б встановити дані вимоги і для українських фермерів.

У 80-х роках в США була запроваджена програма ґрунтозахисних заходів «The Conservation Reserve Program», тобто програма збереження, або «резервації» ерозійно небезпечних територій, виведення їх з обробітку із засіванням багаторічних трав на 10-15 років. Фінансування по програмі CRP передбачалось за рахунок податку від продажу земель. Результатом даної програми за 30 років є збереження 9 млрд. тонн родючого ґрунту від ерозії, а також зменшено змив мінеральних добрив на 85%. Найкращих результатів щодо мінімізації наслідків прояву водної ерозії серед штатів було досягнуто в штаті Міссурі також був досягнутий і інший позитивний результат - приблизна структура земельного фонду склала 1/3 орних земель, 1/3 пасовищ та сінокосів, 1/3 лісових угідь. Така структура була досягнута за рахунок «резервації» сільськогосподарських земель. Резервацію земель використовували для певних практичних цілей збереження: прибережні буфери (зони); буфери для мешкання дикої природи; буфери для водно-болотних угідь; фільтрувальні смуги; реставрації водно-болотних угідь. Завдяки цим заходам в регіоні вдалося покращити якість водних ресурсів, збільшити ареали популяції рослинного та тваринного світу для даної території та загалом оптимізувати екологічне середовище регіону. Впровадження програми CRP проводиться для окремих агроформувань. Також була прийнята загальнодержавна програма формування національної екологічної мережі, в якій передбачалось ряд заходів: оптимізація площ угідь, зменшення ступеня розораності, впровадження ґрунтозахисних систем обробітку, створення екологічних коридорів та інше [6, с. 50].

На основі аналізу зарубіжного досвіду можна виділити такі основні заходи раціоналізації землекористування в США:

- планування основних заходів забезпечення сталого землекористування здійснюється на державному рівні за допомогою затвердження спеціальних програм охорони довкілля, консервації та захисту земель сільськогосподарського призначення тощо;

- планування природоохоронних, протиерозійних, меліоративних, водорегулювальних заходів тощо;

- підтримка виробників сільськогосподарської продукції (фермерів) для підвищення ефективності їх основної діяльності, і дотримання принципів охорони ґрунтів, засад раціонального землекористування в господарствах.

- здійснення землеустрою територій з певними ландшафтними особливостями: топографічними (наприклад, рівень розчленованості території, розміщення різних видів угідь, об'єктів інфраструктури тощо), водними та ін.

- широко застосовують економічні методи щодо регулювання землекористування із захисту цінних сільськогосподарських угідь від нераціонального вилучення їх з обігу для комплектації житлового чи виробничого фонду, організації будівництва несільськогосподарських об'єктів. (метод пільгового оподаткування сільськогосподарських земель).

- відсутнє єдине законодавство у галузі планування і розвитку землекористування штату, кожен із них сам розробляє свої програми розвитку і організації території (їх розробляють спеціальні відділи, які називаються Управління з планування).

Висновки. Підсумовуючи вищенаведені результати аналізу американського досвіду регулювання використання земель, можна констатувати, що дана країна використовує широкий спектр методів та заходів для раціоналізації землекористування. До них відносяться як суворі заборони та штрафні санкції, так і економічні методи стимулювання, оподаткування та фінансової підтримки суб'єктів господарювання. Також в США поширене значне різноманіття програм щодо охорони та раціонального використання земель на різних рівнях. Для вдосконалення вітчизняного регулювання землекористування можна також імплементувати досвід США щодо

активного контролю за екологічним станом, цільовим використанням та іншими якісними характеристиками сільськогосподарських земель.

Список використаних джерел

1. Грещук Г. І. Світовий досвід функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель. *Збалансоване природокористування*. № 1. 2017. С. 99-104.
2. Балюк С.А., Гапєєв Л.В. Про захист ґрунтів під час оренди землі. *Вісник аграрної науки*. №2. 2016. с. 48-51.
3. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. № 24. 2016. С. 116-119.
4. Коритник М. В., Шпичак О. М. Порівняльний аналіз земельних відносин в Україні з країнами з розвинутою ринковою економікою. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2009. № 6, Т. 1. С. 256-259.
5. Торчук В. А. Досвід функціонування ринку землі у США. *Вісник ДАУ*. № 1. 2007.
6. Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Порівняльний аналіз ефективності функціонування контурно-меліоративної організації території. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 3, с.93-99.

Залуцький Іван, к. е. н.

ДУ «Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України», Україна

ПРІОРИТЕТИ МОДЕРНІЗАЦІЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

У країнах Європейського Союзу громадяни та суспільство зацікавлені і вмотивовані в ефективному управлінні у сфері земельних відносин, підтвердженням чого є високий рівень життя в сільській місцевості та комплексний розвиток сільських територій, чим забезпечується стабільність, безпечність та збалансованість життєдіяльності.

В Україні національним законодавством України досі не врегульовано дефініцію термінів "управління земельними ресурсами", "система управління земельними ресурсами", а питання ощадливого, раціонального та екологічно безпечного використання земельних ресурсів, яке є важливою складовою національної безпеки нашої держави залишається невирішеним. Безсистемні реорганізації центральних органів виконавчої влади у сфері земельних відносин та надмірна концентрація повноважень Держгеокадастром, суттєво не вплинули на підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Відсутній дієвий контроль з боку Держгеокадастру України щодо обов'язкового відчуження впродовж одного року права власності на земельні ділянки іноземцями та особами без громадянства згідно частини 4 статті 81, іноземними юридичними особами згідно частини 4 статті 81 та статтей 140 і 145 Земельного кодексу України, а також щодо примусового припинення прав на землю на підставі статті 143 Земельного кодексу України. Земельним кодексом України та законом України "Про землеустрій" досі не врегульовано періодичність розробки документації із землеустрою в сукупності з земельно-оціночними роботами, що мало б забезпечити повноту, якість та актуальність інформації Державного земельного кадастру. Жодних відомостей щодо особливо цінних земель та обмежень їх використання в Державному земельному кадастрі не зареєстровано. Починаючи з 01 липня 2016 року Держгеокадастр не забезпечує провадження постійної

державної статистичної звітності з кількісного обліку земель за новими формами (№№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем). Понині у затвердженій Урядом формі Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку не передбачено фіксації даних про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів, хоча обов'язковість цих відомостей про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі регламентовано статтею 15 закону України "Про Державний земельний кадастр".

Європейська економічна комісія ООН розглядає управління земельними ресурсами, як процеси обліку та поширення інформації про права власності на землю і пов'язані з нею ресурси, їх вартість та використання [1, с. 4], а управління землекористуванням в методичних рекомендаціях ЄЕК ООН пропонується трактувати як процес, що дає змогу ефективно використовувати земельні ресурси та інформацію про них [2]. Згідно рекомендацій Європейської економічної комісії ООН для належного державного управління земельними ресурсами доцільним є здійснення заходів щодо:

- визначення на законодавчому рівні сутності землі, форм і характеру власності, форм користування і прав на землю, обмежень і зобов'язань, які повинні реєструватися;
- комерційного використання системи управління земельними ресурсами відповідно до довгострокової фінансової моделі, системи нормативно-правового регулювання та адміністративного управління, а також орієнтації системи управління земельними ресурсами на задоволення попиту споживачів;
- забезпечення прозорості діяльності системи управління земельними ресурсами, надійного, вільного, з низькими витратами доступу до земельної інформації всіх суб'єктів ринку;
- проведення постійного моніторингу, оцінки та здійснення контролю за ефективністю, цілісністю і прозорістю системи управління земельними ресурсами з урахуванням показників, що відображають, зокрема, витрати коштів і часу на виконання кожної операції із землею, а також ступінь задоволення потреб.

В сучасних умовах децентралізації модернізацію національної системи управління земельними ресурсами належить здійснювати зважаючи на пріоритетність конституційної місії держави щодо забезпечення режиму особливої охорони земель.

Пріоритетність забезпечення державою правового режиму особливої охорони земель, має бути детермінантою регулювання їх ринкового обігу, як основного національного багатства та основного засобу виробництва в сільському господарстві. Тому вкрай важливим є прийняття, як невідкладних, проєктів законів України "Про загальнодержавну програму використання та охорони земель"; "Про збереження ґрунтів та охорону їх родючості". Необхідним також є затвердження Кабінетом Міністрів України: – "Порядку економічного стимулювання заходів щодо використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів"; "Нормативів в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів" (щодо нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів; якісного стану ґрунтів; оптимального співвідношення земельних угідь; показників деградації земель та ґрунтів). Необхідність прийняття цих документів неодноразово анонсовано в попередні роки. Важливо також передбачити законодавче врахування реалізацію таких вимог:

- структура та повнота Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку повинна відповідати переліку відомостей, встановленому статтею 15 закону України "Про Державний земельний кадастр";
- придбані громадянами земельні ділянки для товарного сільськогосподарського виробництва не підлягають поділу та зміні цільового призначення, крім випадків: здійснення заходів передбачених документацією із землеустрою в галузі охорони земель; викупу для суспільних потреб чи примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб; реалізації інвестиційних проєктів, внесених до Державного реєстру; здійснення внутрігосподарського будівництва;

– обов'язковість інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації їх якісного стану: при виготовленні документації із землеустрою та оцінки земель; при відчуженні(пролонгації) прав на земельні ділянки власниками(користувачами); на вимогу уповноваженого органу.

Варто враховувати, що експерти ФАО в контексті популяризації міжнародного досвіду виокремлюють такі характерні особливості добросовісного керівництва в системі землеволодіння і управління земельними ресурсами:

- законність установ, що відають земельними питаннями, і керуючих земельними ресурсами повсюдно визнається громадянами;
- установи, що відають земельними питаннями, обслуговують всіх громадян, як слабких, так і сильних;
- установи, що відають земельними питаннями, надають послуги, що відповідають потребам їх клієнтів, наприклад, за характером послуг і доступу до них;
- результати наданих послуг носять послідовний, передбачуваний та неупереджений характер;
- послуги забезпечуються ефективно, кваліфіковано і грамотно;
- послуги забезпечуються на чесній, прозорій та підзвітній основі [3, с.57].

Водночас, система управління земельними ресурсами повинна бути прийнятною за коштами й відкритою для кожного, задовольняючи потреби всіх її користувачів, а також повинна бути стійкою, тобто постійно оновлюватись та модернізуватись [4].

Тому, визначальним чинником ефективної модернізації системи управління земельними ресурсами в контексті забезпечення сталого землекористування слід розглядати повноцінну взаємоузгоджену реалізацію Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [5] та Стратегії реформування державного управління України, що була прописана у тісній співпраці з експертами Програми підтримки вдосконалення врядування та менеджменту (SIGMA), Європейської Комісії та громадянського суспільства [6].

Зокрема, в контексті виконання Плану заходів з реалізації Стратегії реформування державного управління, доцільним є поетапне здійснення таких кроків:

1. Проведення на засадах зовнішнього аудиту функціонального обстеження системи центральних органів виконавчої влади у сфері земельних відносин. Розроблення повної та глибокої оцінки стану справ в системі державного управління у сфері земельних відносин відповідно до Принципів державного управління, розроблених за участю Програми підтримки врядування та менеджменту (SIGMA).
2. Приведення положень про міністерства та інші центральні органи виконавчої влади в сфері управління земельними ресурсами у відповідність із оновленим законодавством, що визначатиме їх виключну сферу повноважень та відповідальності мінімізуючи корупційні ризики. Усунення дублювання повноважень і функцій, з передачею невластивих повноважень на регіональний та місцевий рівні за принципом субсидіарності на засадах децентралізації влади.
3. Уніфікація актами Кабінету Міністрів України внутрішньої структури органів виконавчої влади в сфері управління земельними ресурсами у відповідності із визначеною місією та пропозиціями за результатами незалежного функціонального обстеження.
4. Систематизація та оновлення законодавства щодо адміністративних процедур в сфері управління земельними ресурсами та порядку їх здійснення.

Децентралізація в сфері управління земельними ресурсами та передача повноважень на місця, зокрема з надання найбільш затребуваних громадянами та підприємцями адміністративних послуг, має збалансовуватись запровадженням системи управління якістю в місцевих органах влади та її сертифікацією за міжнародними стандартами якості, а також створенням системи нагляду (контролю) за законністю рішень та дій органів місцевого самоврядування перед державою та за їх ефективністю перед виборцями

Врачування означених пропозицій сприятиме поступовому розвитку сталого землекористування в Україні, тобто такому використанню земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, без погіршення її якісних характеристик, забезпечуючи оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій.

Список використаних джерел

1. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]:Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2005. – 104 p. – Режим доступу:<http://www.unecsc.org>.
2. Руководящие принципы управления земельными ресурсами с уделением особого внимания странам с переходной экономикой. / Европейская Экономическая Комиссия, Организация Объединенных Наций. – Нью-Йорк, Женева. – 1996. - 150 с.
3. Добросовестное руководство в системе землевладения и управления земельными ресурсами : ФАО исследование по вопросам землевладения 9 " / Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций. – Рим. – 2008 г. – 57 с.
4. About European Land Information Service – EULI. URL: <https://joinup.ec.europa.eu/solution/european-landinformation-service-eulis/about>
5. Розпорядження Кабінету Міністрів України "Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні" від 1 квітня 2014 року № 333-р // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80/paran8#n8>
6. Розпорядження Кабінету Міністрів України "Деякі питання реформування державного управління України " від 24 червня 2016 року № 474-р // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/474-2016-%D1%80>

Jankava Anda, Dr. oec.

Latvia University of Life Sciences and Technologies

LAND USE PLANNING AS A TOOL FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE TERRITORY IN LATVIA

In order to launch developing idea of area, the area and configuration of the parcel is not always such as needed for planned land use, and it is often necessary to make changes in the boundaries of real property. To perform it legally justified, the legislation of Latvia should provide two instruments for such purposes: development of detailed plan or Land use planning project (LUPP). The detailed plan should be one of the documents at the local level of the spatial development planning system. However, development of LUPP in Latvia is determined by the Land Use Planning Law (2006). The LUPP should be developed for following land use planning works: elimination of inter-areas or exchange of land parcels by reorganisation of land parcel boundaries; division of land parcels.

The purpose of this research is to evaluate the role of the LUPP in sustainable development of the territory in Latvia. To achieve this, the following tasks have been identified:

- ✓ carry out survey of specialists of local governments about development of LUPP and their importance;

- ✓ compare the procedures and conditions for development of LUPP and detailed plan in accordance with regulatory documents adopted in Latvia.

The survey was organised in order to find out the current situation about development of LUPP, how and for what purposes the LUPP are developed in the various local governments of Latvia. The questionnaire was produced and distributed digitally using the Google.com personal account, in which questionnaire was inserted electronically with number of questions concerning the development of LUPP in the local governments. Questionnaires were sent out to all 119 of Latvia local governments. The questionnaires were completed and returned by nearly half – 50 (42%) of Latvia local government specialists.

In order to assess the needs and differences of the LUPP and detailed Plan as instruments for development of territory, the study on the basis of relevant regulatory acts, analysed and compared the procedural progress and conditions for development of these two projects (Table).

Table. Comparison of objectives and conditions for development of land use planning projects (LUPP) and detailed plans

Indicators	Land use planning project (LUPP)	Detailed plan
Purpose of Project/Plan development	Division of land parcels, exchange of land parcels, elimination of inter-areas	Implementation of specific development proposal or planning task, detalizing the requirements specified in the spatial plan or local plan
Does the development of the project/plan always involve changes in the boundaries of land parcels?	Yes, with changes in boundaries of land parcel	Common, but not always
Should the project/plan developer be certified person?	Works shall be performed by certified persons	Not always, but, if division of land parcels or exchange of land parcels or development of minimum composition of building project is planned, it should be performed by certified person
Validity of project/ plan	LUPP should be implemented within four years after its approval	The time period has not been specified, but the local government may prescribe a time period within which the implementation of the detailed plan has to be commenced
Conditions for implementation of the project/plan	LUPP has been implemented if the project territory has been cadastrally measured, registered in Cadastre Information System and in the Land Register	Detailed plan has been implemented if territory of detailed plan has been used in conformity with the solution of the detailed plan and the specified requirements

Survey questions and response variants on development of land use planning projects (LUPP) in local governments (Fig.1-4).

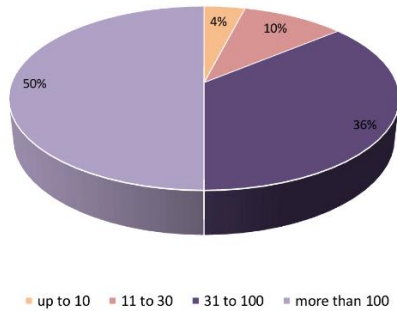


Fig.1. Number of LUPP developed in your government since adoption of Land Use Planning Law

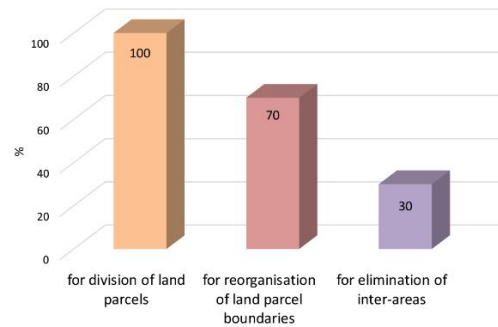


Fig.2. For which purposes LUPP have been developed in your local government?

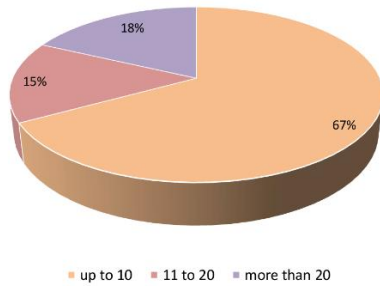


Fig.3. Number of LUPP developed for joint property distribution

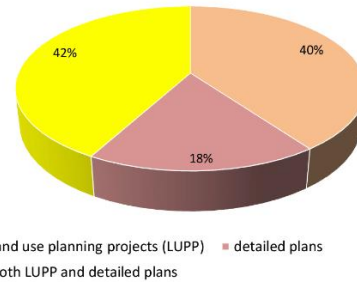


Fig.4. What is usually developed in the local government for sites for new construction?

Conclusions

1. LUPP in Latvia is not included in spatial development planning system, but in practice it is applied in cases of division of land parcels. Therefore, it becomes as basis for sustainable development of territory.
2. Current legal framework and methodology of LUPP in Latvia do not correspond to wider reorganisation of land parcel boundaries and implementation of land consolidation. Need for reorganisation of land parcel boundaries, particularly in rural areas, in future will increase. Therefore legal framework for development of LUPP should be improved.

КЛЮЧОВІ НАПРЯМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УКРАЇНІ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Про потребу глибокого теоретичного обґрунтування та належного методичного супроводу процесу реформування системи управління землекористуванням в Україні за роки її незалежності написано чимало. Однак у більшості публікацій на цю тему основна увага досі акцентується на аналізі відповідей на питання "що робити?" і значно рідше пропонуються відповіді на питання "як це зробити?". У зв'язку з цим одним із центральних завдань, що стоять перед вітчизняною землевпорядною наукою, є формування цілісної концептуальної моделі управління землекористуванням на всіх ієрархічних рівнях за умов сучасних цивілізаційних викликів та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення державної земельної політики загалом (рис.).

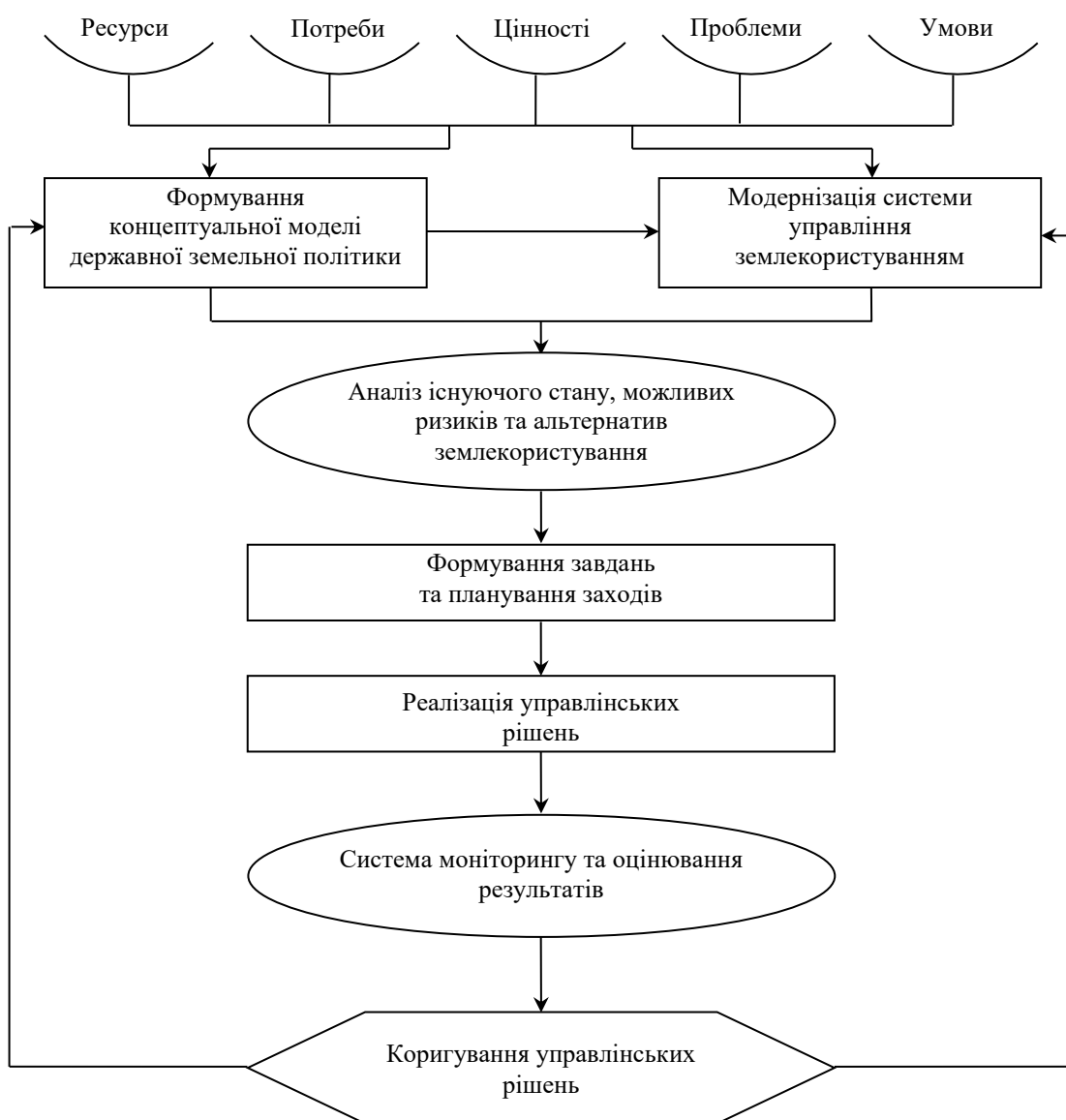


Рис. Принципова схема імплементації нової моделі управління землекористуванням на макрорівні. Джерело: власні дослідження.

З методологічної точки зору модернізація системи управління землекористуванням повинна орієнтуватися в першу чергу на формування необхідних передумов для підвищення інтегральної ефективності (як зваженої суми економічної, екологічної та соціальної складових) використання земельно-ресурсного потенціалу. А це спонукає чіткіше структурувати сам процес управління та його механізми й інструменти [3].

Останнім часом у наукових публікаціях із загальної теорії управління соціально-економічними системами аналізується чимало нових теоретичних ідей та прикладів їх успішного практичного використання. Серед таких теоретичних розробок для України особливо актуальними є концепція «*good governance*» (яку вітчизняні автори часто називають концепцією «демократичного врядування», «мережевого співуправління», «розумного врядування» або *GG*-концепцією) та модель чотирикомпонентної спіралі (або як її ще називають модель тетра- чи квадроспіралі) [2].

GG-концепція відповідає новому підходу до управління, що орієнтується на його дебіюрократизацію й утвердження такої системи, яка б могла максимально задовольнити вимоги відкритого, демократичного і справедливого суспільства та ефективно регулювати взаємовідносини між державними інституціями (органами державної влади) та недержавними колами (бізнес, громадськість).

Сутність моделі чотирикомпонентної спіралі, яка сьогодні трактується як нова інституційна матриця для гармонізації інноваційного середовища на всіх рівнях економічних взаємодій, що здатна врахувати стрімке зростання ролі науково-освітньої сфери у соціально-економічному і політичному житті суспільства, зводиться до організації мережевої взаємодії науки, бізнесу, держави і суспільства (зокрема через активну участь громадських організацій).

При модернізації системи управління землекористуванням в Україні в умовах сучасних глобалізаційних, технологічних і геополітичних викликів на особливу увагу заслуговують поряд з теоретико-методологічними, нормативно-правовими, організаційно-економічними проблемами ще й проблеми інформаційно-технічного та кадрового забезпечення. Особливо важливим у цьому контексті є формування та постійне оновлення своєрідної «науково-інформаційної оболонки» системи управління землекористуванням.

З огляду на те, що в Україні склалися одні з найсприятливіших у світі умов для ведення сільського господарства, подальший розвиток теоретико-методологічних засад і розробка практичних рекомендацій щодо організації сільськогосподарського використання земельних ресурсів в умовах сучасних викликів, яке б відповідало в першу чергу національним інтересам, набуває особливої гостроти. Саме тому одним із найважливіших напрямів науково-методичного забезпечення модернізації системи управління землекористуванням в Україні є поглиблений розвиток загальної теорії сільськогосподарського використання земельних ресурсів і землевпорядного проектування як центральної ланки системи землевпорядкування [1].

Список використаних джерел

1. Казьмір П., Казьмір Л. Концептуальні особливості сучасного землевпорядного проектування. *Вісн. Львів. держ. аграрного ун-ту: Землевпорядкування і земельний кадастр*. 1999. № 3. С. 164-176.
2. Казьмір Л.П., Казьмір П.Г. Нові ідеї в управлінні розвитком сільських територій: євроінтеграційний контекст. *Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами: матеріали міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. Ч. 1*. Луцьк: РВВ Луцького НТУ, 2018. С. 225-228.
3. Larsson G. *Land management as public policy*. Lanham: University Press of America, 2010.

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН

Залучення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг зумовило необхідність їх неупередженої оцінки. Саме тому її запровадження відбулося на першому етапі розвитку земельної реформи у 1995 році. Сьогодні вона виконує роль платності землекористувань у вигляді земельного податку та орендної плати, можливості розрахунку втрат сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва. Поряд з тим за її допомогою регулюються відносини щодо передачі земель у спадщину, застави, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав оренди, ціноутворення, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розмірів внеску до статутних фондів агроформувань, спільних підприємств, акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів тощо. Не змінюється призначення нормативної грошової оцінки при запровадженні ринку земель сільськогосподарського призначення, що зумовлює дискусії у наукових колах щодо результатів [1,2,3,4,5]. Отримана вартість сільськогосподарських угідь за методикою 2016 року призвела до її зменшення в розрізі областей України та у природно-сільськогосподарських районах областей.

Підтвердженням цього є дані розрахунків у Радехівському природно-Львівській області, які наведені у табл.

Таблиця. Порівняльна грошова оцінка сільськогосподарських угідь у Радехівському природно-сільськогосподарському районі за новою та старою методиками

№ з/п	Назва сільських рад	Різниця у вартості сільськогосподарських угідь за новою та старою методиками					
		рілля		сінокоси		пасовища	
		+, -, грн./га	%	+, -, грн./га	%	+, -, грн./га	%
1	Радехівська	-19366	-46	-412	-6	-3535	-44
2	Лопатинська	-6038	-24	-1137	-18	-3050	-44
3	Барилівська	-5904	-24	-446	-8	-3740	-49
4	Березівська	-9862	-34	34	1	-2316	-37
5	Бишівська	-3902	-12	-3107	-28	-1403	-18
6	Вузьківська	-21947	-54	604	13	-3088	-44
7	Дмитрівська	-16688	-42	-982	-14	-3334	-43
8	Завидчанська	2522	12	279	5	-3334	-43
9	Корчинська	-16318	-42	759	14	-3295	-42
10	Куликівська	-5904	-24	34	1	-3740	-49
11	Кустинська	-6038	-24	-1137	-18	-3050	-44
12	Миколаївська	-1280	-6	-1707	-24	-3918	-50
13	Немилівська	433	2	759	14	-2624	-37
14	Нивицька	-4994	-21	34	1	197	5
15	Н.Витківська	-1681	-7	-412	-6	-2566	-36
16	Оглядівська	-4994	-21	34	1	197	5

№ з/п	Назва сільських рад	Різниця у вартості сільськогосподарських угідь за новою та старою методиками					
		рілля		сінокоси		пасовища	
		+, -, грн./га	%	+, -, грн./га	%	+, -, грн./га	%
17	Павлівська	-18145	-44	1329	28	-2504	-36
18	Пиратинська	433	2	759	14	-2624	-37
19	Поздимирська	-16318	-42	759	14	-3295	-42
20	Розжалівська	-9393	-25	2692	51	-1542	-20
21	Синьківська	433	2	279	5	-2624	-37
22	Середпільцівська	-19366	-46	-412	-6	-3535	-44
23	Сморжівська	-9761	-34	34	1	-2613	-40
24	Стоянівська	-11785	-29	-3107	-28	1206	24
25	Сушнівська	-1681	-7	-412	-6	-2566	-36
26	Тетевчицька	-19366	-46	-412	-6	-3535	-44
27	Увинська	-5904	-24	34	1	-3740	-49
28	Хмільнівська	-6038	-24	-1137	-18	-3050	-44
29	Яструбичівська	-15812	-41	759	14	-3295	-42
30	Станинська	-18145	-44	279	5	-2504	-36
31	Стремільченська	-5959	-21	759	14	-2029	-31
32	Кривецька	-16688	-42	-982	-14	-3334	-43
33	Половецька	-1681	-7	-412	-6	-2566	-36
	По району	-7393	-23	877	15	-1820	-26

Їх аналіз засвідчує, що в цілому по району вартість ріллі зменшилася більше як на 7 тис. грн., а в окремих сільських радах майже у 2 рази. Таке зменшення вартості земель є не логічним, оскільки виробництво сільськогосподарської продукції в районі впродовж останнього десятиріччя не зменшувалася, а навпаки збільшувалася.

Аналізуючи показники, які складають інформаційну базу оцінки, можна стверджувати, про необхідність їх обґрунтування щодо диференціації набору оцінюваних сільськогосподарських культур за регіонами, визначення рентного доходу; ставки капіталізації; обґрунтування капіталізованого доходу від вирощування оцінюваних культур; визначення капіталізації доходу від земель несільськогосподарського призначення. Вимагає уточнення бонітування ґрунтів, оскільки його в останнє проводили у 1993 році та врахування екологічних факторів, які впливають на вартість. Вказані недоліки в черговий раз спонукають до перегляду і необхідності удосконалення методичних підходів з розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

В умовах ринкових відносин обов'язковим є врахування зазначених факторів, що забезпечить об'єктивність вартості і є можливим при застосуванні методичних підходів експертної грошової оцінки. Проектом Закону України від 30. 03. 2021 р. № 5317 «Про внесення змін до деяких законів України щодо питань оціночної діяльності» передбачається встановлення стартової ціни продажу земель державної та комунальної власності, права оренди, емфітевзису не нижче за ринкову вартість земельної ділянки визначену шляхом проведення оцінки. Дану

підхід доцільно використати при цивільно-правових угодах, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розмірів внеску до статутних фондів агроформувань земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної форми власності. Такий підхід дозволить провести її на основі показників на дату оцінки, з врахуванням особливостей аграрного виробництва, екологічних факторів, об'єктивніше дати вартісну оцінку земельному ресурсу та оцінити ефективність його цільового використання в умовах ринкових відносин.

Зростання вартості сільськогосподарських угідь як капіталу відбувається із розширеним відтворенням інших капіталів, залучених у процес землекористування. Збільшення вартості можливе як внаслідок покращення їх кон'юнктури, зростання ділової активності (низький банківський процент – «дешеві гроші»), так і внаслідок додаткових капіталовкладень.

Список використаних джерел

1. Мартин А.Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Землеустрій і кадастр. 2013. С. 30-51.
2. Мартинюк М.П. Удосконалення методичних підходів до оцінки земель. Ефективна економіка. 2018. № 5. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2018/162.pdf.
3. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф., Третяк Н. А. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 113–118.
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф., Кришеник Н. І. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: позитивні та негативні сторони. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 35–42.
5. Шарій Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава: ПНТУ ім. Ю. Кондратюка, 2016. 604 с.

*Коваль Василь, викладач, Чернова Валентина, магістр
Чорноморський національний університет імені Петра Могили, Україна*

ОБ'ЄКТИВНА НЕОБХІДНІСТЬ ФОРМУВАННЯ БАЗИ ДАНИХ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ

Для комплексного аналізу інформації і підготовки ефективних рішень щодо ефективності управління земельним фондом мають бути представлені проаналізовані дані у цифровій формі й мати просторову прив'язку до структури землекористування та моніторингової мережі спостережень. Особливу увагу слід зорієнтувати на необхідність впровадження геоінформаційних систем, які включають: створення інформаційних баз даних, використання уніфікованих методів збирання, накопичення, поновлення, зберігання, оброблення, користування і розповсюдження отриманої інформації, представлення картографічних матеріалів у електронному вигляді. Крім того, основною функцією геоінформаційної бази є відображення поточного стану території, її діагностика та забезпечення відповідними даними всіх етапів її функціонування.

Поряд з даними, що фіксуються координатами точки, інформація може бути прив'язаною до мережі адміністративно-господарського поділу території, територіальних контурів. Наявні

результати при узагальненні дають прив'язку даних до ландшафтної або топографо-геодезичної основи. Суміщення окремих ділянок території забезпечується глобальною системою просторової прив'язки даних, що ґрунтується на використанні географічної широти та довготи.

Інформацію до бази даних (БД) слід подавати у вигляді тематично (або предметне) та системно організованих даних. Організація тематичних відомостей передбачає формування наборів галузевих даних, що характеризують, насамперед, природне середовище як природно-ресурсну основу об'єктів і виробничо-технологічну структуру території з виділенням базових і функціональних модулів.

У базових модулях концентрується інформація, що характеризує параметри природного середовища та господарської діяльності. Основним базовим модулем природно-ресурсної основи є модель території, яка описує основні компоненти геологічного середовища, природні чинники зовнішньої дії на нього, динаміку їхнього розвитку у просторі – часі. Склад базових модулів виробничо-технологічної структури визначається завданнями, що вирішує та чи інша система.

Особливе місце у базових модулях як природно-ресурсної основи, так і виробничо-технологічної структури території відводиться екологічному, економічному та соціальному блокам, в яких має бути сконцентрована інформація з нормування та оптимізації технологічних впливів на довкілля.

Набір галузевих даних повинен бути достатнім для переходу до інтегральних показників оцінювання стану і стійкості довкілля, характеристик комплексних антропогенних впливів та навантажень на територію, порівняння й компонування їх у різних варіантах.

Функціональні модулі мають вміщувати упорядковані відомості з вивчення просторово-часових аспектів розвитку геосистем та чинників зовнішнього впливу на них, зокрема щодо джерел одержання даних, просторової диференціації інформації, її організації з показом ретроспективи та прогнозу еволюції геосистем, моделювання ситуації та систем управління нею. У спеціалізованих модулях інформаційної бази мають знаходитися також відомості щодо часових рядів даних, їх узгодженості між собою.

Системна диференціація тематичних даних реалізується організацією спеціалізованих модулів БД, які становлять основу інформаційної бази програмно-інформаційного комплексу (ПК). Це, насамперед, блоки інформаційно-довідкової та нормативно-регламентуючої систем, локальної інформаційно-довідкової бази об'єкта досліджень, спеціалізованого тематичного картографічного фонду, банків даних оперативної, довгострокової та результуючої інформації [1, с. 137-138].

Наповнення бази знань відбувається на основі узагальнення та систематизації досвіду досліджень з оцінювання просторово-територіальних об'єктів, організації контролю за їх станом у різних регіонах.

База даних формується переважно на регіональному рівні організації інформаційного забезпечення і має суто адресні вимоги до наповнення базових та функціональних модулів. До складу бази знань входить система загально-довідкової інформації у вигляді осереднених характеристик об'єктів дослідження, просторової диференціації та інтеграції даних, моделей процесів, джерел інформації тощо і нормативно-регламентуюча база, у тому числі нормативно-методична.

Вона має забезпечити систему підтримки рішень базовою, довгостроковою, оперативною, а також результуючою інформацією для вибору сценаріїв та рекомендацій. Бази даних ГІС акумулюють інформацію у вигляді відповідним чином закодованих шарів однорідних картографічних даних і просторово прив'язаної до конкретної території або точки спостереження

атрибутивної інформації.

Накопичення матеріалів у БД має здійснюватися покомпонентно відповідно до програм моніторингу, спеціальних обстежень та випробувань, що підпорядковані різним організаціям з наступною адаптацією інформації до завдань ПІК.

БД формується на рівні об'єкта досліджень (регіональний, локальний чи детальний) з урахуванням певних вимог до наповнення залежно від показників, що фіксуються, та методів їхнього одержання.

До складу БД входить локальна інформаційно-довідкова база об'єкта досліджень (регіональний та локальний рівень узагальнення інформації), спеціалізований тематичний картографічний фонд (банки даних картографічної інформації) та банк відповідних атрибутів до карт, банки даних точкової інформації – оперативної, довгострокової і результуючої. Наповнення бази знань та бази даних відбувається у декілька етапів.

На першому етапі виконується упорядкування наявної, одержаної з різних джерел, інформації щодо території, у часі, за конкретним змістом, тематикою тощо. Другий етап включає узгодження упорядкованої інформації та її оптимізацію. На третьому етапі інформація інтегрується – вирішуються завдання більш високих рівнів складності та комплексності, тобто завдання з вибору і прийняття рішень.

Отже, БД являє собою сукупність програмних і технічних засобів, що забезпечують функціонування геоінформаційних систем, а саме – введення інформації, її накопичення й оновлення, засобів збереження, пошуку та перетворення інформації, видачі матеріалів користувачу. Відношення між окремими підсистемами, модулями та блоками інформаційної бази встановлюють формуванням файлів зв'язку (система SQL-запитань).

При цьому стійкі відношення між об'єктами у підсистемах фіксуються сукупністю ієрархічних класифікаційних графів природних, природно-господарських об'єктів, адміністративно-територіальних та природно-територіальних одиниць, а підсистеми предметних даних вміщують файли, що описують у вигляді таблиць-відношень самі об'єкти та їхній стан. Вимоги до інформаційної бази ПІК можуть змінюватися, розширюватися або звужуватися залежно від конкретного призначення ГІС, складу завдань, що вирішуються, та особливостей об'єкта досліджень.

Геоінформаційні БД мають залишатися відкритими, здатними до трансформації, забезпечуючи легкість модифікації системи як в еволюційному плані, так і для вирішення нових завдань, супроводжуватись гнучкою системою SQL-запитань та розвинутим інтерфейсом.

Список використаних джерел

1. Kazachenko L.M., Kazachenko D.A.(2015). Bazy danykh HIS. [GIS databases]. *Visnyk Kharkivs'koho natsional'noho tekhnichnoho universytetu sil's'koho hospodarstva imeni Petra Vasylenka*. no. 156, pp. 231-236. [in Ukrainian].

ВПЛИВ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ФОРМУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ

Важливим аспектом розвитку земельних відносин та функціонування сільськогосподарських землекористувань є ринок сільськогосподарських земель. Його відкриття вже у 2021 році [0] може принципово вплинути на розвиток аграрного землекористування та сільських територій, зайнятість населення, виробництво валової продукції та доданої вартості у сільському господарстві разом із суміжними галузями, а також вирішити питання реального власника (користувача) земель сільськогосподарського призначення та інше.

Важливо розуміти, що для повноцінного збалансованого розвитку суспільства однаково важливі усі форми власності на землю: державна – це, в першу чергу, безпекова функція, соціальна, рекреаційна, економічна, інвестиційна; комунальна – формування повноцінного життєвого середовища для проживання; приватна – задоволення приватних та економічних інтересів шляхом забезпечення впровадження інтелектуальної діяльності [2]. Що звичайно, стосується сільськогосподарських землекористувань. У цьому контексті варто виділити ключове місце держави, як суб'єкта владних повноважень, яка має визначити, сформувати та реалізувати обрану пріоритетну модель сільськогосподарського землекористування та забезпечити своєчасну інституційну та інвестиційну підтримку.

Попри оптимістичні налаштування щодо впровадження ринку необхідно вирішувати ряд принципово важливих завдань в цілому для держави й зокрема для сільських територій, землевласників та землекористувачів, а саме [3, 4, 5]:

- відсутність консенсусу щодо методології формування сільськогосподарських землекористувань (розміри землекористувань, модель, інвестиції, державна підтримка, заходи із охорони земель тощо);
- застарілість та необхідність удосконалення методології грошової оцінки земель усіх категорій та форм власності, яка базуватиметься на ринкових засадах;
- неповнота відомостей у Державному земельному кадастрі про якісні та кількісні характеристики земель (оцінка, внесення усіх земель, узгодженість між різними кадастрами, облік земель та інше);
- помірно не висока вартість орендної плати за сільськогосподарські землі;
- використання не за призначення та залучення до орних земель не придатних для активного використання, а також низький рівень використання сінокосів, пасовищ, багаторічних насаджень та інших угідь, відмінних від ріллі;
- використання антиспекулятивних інструментів;
- фактично повна відсутність у Державному земельному кадастрі територіальних обмежень, в тому числі агротехнічних (природно-рекреаційний потенціал, заповідний фонд, еколого-технологічні групи тощо) [6];
- інші.

Разом із цим, варто зауважити, що переважна частина країн із розвинутою економікою має вільні ринки земель сільськогосподарського призначення, але звичайно із своїми обмеженнями та особливостями. Повсюдно переважає приватна форма власності, яка є основою ринкових економічних відносин.

На сьогодні статистика в Україні обліковує майже 41,4 млн. га сільськогосподарських угідь з яких 32,7 млн. га це орні землі, що становить близько 54% розораності при середньоєвропейському – 35%. Із них 31 млн. га знаходяться у приватній власності, а це 25,3 млн.

землевласників та землекористувачів, значна частина яких це власники паїв (6,9 млн). Структура використання с.-г. угідь виглядає наступним чином: обробляються власниками – 29%, орендовані – 56, орендовані у держави – 8, не обробляються 7. При цьому, площа потенційно найбільш інвестиційно привабливих для сільськогосподарського виробництва (чорноземи) за оцінками різних науковців становить 15,6-17,4 млн. га [4].

Соціологічне дослідження «Інституту аграрної економіки» НААН показало, що лише біля 15-20 відсотків українців планують продати землю, а частка бажаючих розпочати власний агробізнес становить не більше 20 відсотків. Переважаючою формою земельних відносин на сільськогосподарські землі залишається оренда, значна частина цих земель й надалі залишатиметься у користування, а це 40-50 відсотків землевласників [8]. Загальний обсяг офіційного ринку прав оренди становить близько 17 млн. га. На даний момент 4,7 млн приватних власників, що становить біля 70% загальної кількості здають в оренду свої ділянки. Звичайно тривалість та розмір орендної плати відіграють вирішальну роль у забезпеченні еколого-економічних та соціальних потреб.

Проаналізувавши матеріали Державного земельного кадастру на предмет закінчення терміну дії договорів оренди на території Наріжанської сільської ради Семенівського району Полтавської області, та зробивши припущення що мінімальний строк оренди становить 7 років [7], варто сказати, що на 2021 рік лише біля 2 відсотків власників зможуть продати або перезаклучити договори, 2022 – 27%, 2023 – 8%, 2024 – 6%, 2025 – 10%, 2026 – 27%, 2027 – 19% та біля 1% земель не перебувають в оренді [5]. Дана ситуація демонструє помірно стримані прогнози запуску земель сільськогосподарського призначення, при тому, що реальний строк оренди може бути значно більшим аніж у приведеному припущенні.

Для забезпечення вирішення пріоритетних завдань щодо впровадження ринку сільськогосподарських земель, окрім раніше зазначених, необхідно також встановити оптимальні та допустимі значення структури посівних площ, сформувавши дієвий та сучасний механізм державного контролю за використанням та охороною земель та розробити методики розрахунку завданої шкоди для землевласників та навколишнього природного середовища. Також необхідно врегулювати на законодавчому рівні основні положення щодо можливостей дострокового розірвання договорів оренди, консолідації земель, передачі в суборенду, що в цілому позитивно вплине на формування землекористувань в умовах функціонування ринку земель.

Список використаних джерел

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] // Голос України від 30.04.2020 — / №№ 74-75 / . – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20/print>.
2. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія / Заяць В. М. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 390 с
3. Міфи та ризики закону України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення / А. М.Третяк, В. М. Третяк, Н. А. Третяк, А. С. Поліщук. // Агросвіт. – 2020. – №11. – С. 35–41.
4. Третяк А. М. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Львів : СПОЛОМ, 2019. – 486 с.
5. Колісник Г. Перспективи формування сільськогосподарських землекористувань в умовах запровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні [Електронний ресурс] / Г. Колісник, І. Трохименко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2021. – Режим доступу до ресурсу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/14711>. doi:<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.01.06>. Офіційна інформація Державного земельного кадастру (Публічна кадастрова карта України) [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://map.land.gov.ua>

6. Дорош Й. М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й. М. Дорош, О. С. Дорош. – Херсон: Видавець Грінь Д.С., 2017. – 650 с.

7. Закон України "Про оренду землі" від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV [Електронний ресурс] // Голос України від 23.10.1998. – 1998. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/print>.

8. «Земельний довідник України 2020» – база даних про земельний фонд країни [Електронний ресурс]. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayini>.

Колмыков Андрей, д.э.н., Авдеев Алексей

УО "Белорусская государственная сельскохозяйственная академия", Республика Беларусь

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ОРГАНИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Рассматривая рынок сельскохозяйственной продукции, нельзя не обратить внимание на значительное повышение интереса потребителей к экологически чистому органическому сельскому хозяйству.

Органическое сельское хозяйство представляет собой целостную систему управления производством, которая содействует развитию и укреплению здоровья агро-экосистемы, включая биоразнообразие, биологические циклы и биологическую активность почвы, в нем делается упор на использование природных ресурсов и на отказ от синтетических удобрений и пестицидов [1].

Оборот такой продукции стремительно увеличивается в мире, а также такая продукция набирает все большую популярность и у населения Республики Беларусь. К потенциальным рынкам сбыта органической сельскохозяйственной продукции можно отнести все страны Европейского Союза, Соединенные штаты Америки, Японию и Китай.

Значимые исследования в этой области ведутся уже давно, например, в 2005 году исследователи Корнуэльского университета представили результаты своих многолетних опытов выращивания зерновых и сои. Согласно их данным разница в урожайности исследуемых культур незначительна как при их органическом возделывании, так и при традиционном [2].

Швейцарские ученые отмечают падение урожайности на 20% при применении органического земледелия, но при этом затраты на ядохимикаты сократились до 3%, а на синтетические минеральные удобрения до 50% по сравнению с обычными методами выращивания сельскохозяйственных культур [3].

Использование биологической защиты в органическом земледелии, борьба с вредителями и биологический контроль за сорной растительностью нашли отражение в трудах П.А. Саскевича и Ю.А. Миренкова [4].

Применение принципов органического земледелия в крупных сельскохозяйственных организациях связано с преодолением ряда трудностей, к важнейшим из которых нужно отнести падение урожайности сельскохозяйственных культур при неиспользовании синтетических минеральных удобрений. Также к потерям урожая приводит отказ от ядохимикатов, что сопровождается воздействием вредоносных насекомых и развитием грибковых заболеваний.

Для преодоления негативного влияния вышеописанных факторов рекомендуется использовать организационно-хозяйственные и агротехнические приемы, биологические

препараты и органические удобрения, разрешенные к применению в органическом сельском хозяйстве.

Одним из важнейших приемов в органическом земледелии является использование севооборотов. Севооборот является важным составляющим в органическом сельском хозяйстве, он дает возможность за счет чередования сельскохозяйственных культур обеспечить получение высоких урожаев, восстановление плодородия почвы, контроль и подавление сорной растительности, защиту растений от вредителей и организацию кормления сельскохозяйственных животных кормами собственного производства.

Севооборот должен обеспечивать чередование культур, использующих для питания определенный набор питательных веществ. В состав севооборота рекомендовано максимально возможное включение сидератов и пожнивных культур.

Севооборот при экологически чистом земледелии должен состоять минимум из пяти полей, это обусловлено тем, что при длительном отсутствии определенной сельскохозяйственной культуры на поле создаются неблагоприятные условия для размножения насекомых-вредителей, так как отсутствует пища для потомства и возбудителей болезней.

Размеры полей в севообороте при экологическом земледелии не должны превышать 50 га, это связано с радиусом полета насекомых-энтомофагов, использованных при биологическом методе защиты для контроля размножения вредных насекомых, также при таких размерах наиболее эффективны насекомые-опылители [6].

По периметру полей рекомендуется предусмотреть продуваемые лесополосы для накопления полезных насекомых.

Исходя из предъявленных требований, авторами статьи составлен примерный севооборот для апробации методов ведения органического сельского хозяйства (табл. 1).

Таблица 1. Примерный севооборот при органическом земледелии

Номер поля в севообороте	Состав и чередование сельскохозяйственных культур	Площадь поля севооборота, га
1	Озимая рожь	50
	Сидерат (редька масличная)	
2	Кукуруза на силос (25 га); Конеплоды (25 га)	50
3	Яровой ячмень	50
	Сидерат (люпин узколистный)	
4	Картофель (25 га); Лен (25 га)	50
5	Однолетние травы	50
	Сидерат (люпин узколистный)	
Всего		250

При ведении органического сельского хозяйства возрастают энергетические затраты при возделывании основных сельскохозяйственных культур по сравнению с традиционным ведением хозяйства.

Опираясь на вышеописанные приемы, используемые при ведении органического сельского хозяйства, а также составленный севооборот и рассчитанные затраты энергии по технологическим картам возделывания сельскохозяйственных культур, было проведено сравнение полных энергозатрат, вызванных использованием двух полных севооборотов в течение года, первого, основанного на методах интенсивного земледелия, второго – органического (табл. 2).

Таблица 2. Полные энергозатраты при годовом использовании севооборота

Номер поля в севообороте	Состав и чередование сельскохозяйственных культур	Площадь занятая	Площадь поля севооборота, га	Полные энергозатраты на возделывание, МДж		Разница (Т)-(О), %
				Традиционное сельское хозяйство, (Т)	Органическое сельское хозяйство, (О)	
1	Озимая рожь	50	50	549600	672575	18
	Сидерат (редька масличная)	50		-	124350	100
2	Кукуруза на силос	25	50	550050	568875	3
	Конеплоды	25		592375	628375	6
3	Яровой ячмень	50	50	321950	526950	39
	Сидерат (люпин узколистный)	50		-	112150	100
4	Картофель	25	50	666600	694375	4
	Лен	25		232950	357225	35
5	Однолетние травы	50	50	527050	695900	24
	Сидерат (люпин узколистный)	50		-	112150	100
Всего			250	3440575	4492925	23

Проанализировав данные таблицы 2, можно сделать вывод, что в случае возделывания пропашных культур энергозатраты незначительно выше при применении методов экологически чистого органического сельского хозяйства, чем при традиционном методе.

В представленном севообороте при органическом ведении сельского хозяйства в первом, третьем и пятом полях использованы сидераты, которые высеваются после уборки основных культур и имеют достаточно времени для набора зеленой массы. Из таблицы 3 видно, что полные энергозатраты на годовое ведение органического севооборота на 23% превышают затраты на ведение севооборота в традиционном земледелии.

Проанализировав полученные, в результате исследования данные и наблюдениями других ученых, можно отметить следующее, при неблагоприятном прогнозе использование методов органического земледелия приводит к падению урожайности основных сельскохозяйственных культур в среднем на 20%, при этом энергозатраты на производство продукции увеличиваются в среднем на 23%, но происходит экономия средств за счет замены дорогих ядохимикатов на дешевые биопрепараты (около 20%). Исходя из этого мы получаем, что себестоимость сельскохозяйственной продукции, произведенной при экологически чистом производстве, выше, чем при использовании традиционных подходов на 20-25%.

Следует принять во внимание то, что цены на органическую продукцию в наиболее развитых странах выше минимум на 30% чем на обычную сельскохозяйственную продукцию, кроме того, экологически чистая продукция более конкурентоспособна и привлекательна для конечного потребителя, что позволяет ее производителю получать прибыль.

Также не стоит опускать тот факт, что при использовании принципов ведения экологически чистого сельскохозяйственного производства снижается загрязнение окружающей среды, повышается экологическая стабильность территории, уменьшается негативное влияние на здоровье населения.

В заключение необходимо отметить, что введение экологически чистого органического производства сельскохозяйственной продукции привлекательно с экономической стороны и тем

більше з екологічної, але цей процес дуже складний і вимогливий до кадрового складу сільськогосподарських організацій і їх керівництву. Це виробництво потребує значного підвищення кваліфікації працівників, так як при ньому не можна покладатися на типові методи, що використовуються в інтенсивному землеробстві, а слід врахувати більш широкий спектр факторів, таких як місцезнаходження пахотних земель в сільськогосподарській організації, зміна погодних умов і др.

Список літератури

1. Органічне сільське господарство // Агровестник. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.agrovesti.net/lib/advice> – Дата доступу: 15.12.2019.
2. Susan S. Lang Organic farming produces same corn and soybean yields as conventional farms, but consumes less energy and no pesticides, study finds. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.news.cornell.edu/stories/2005/07/organic-farms-produce-same-yields-conventional-farms>. – Дата доступу: 15.04.2021.
3. Maeder P. et al Soil Fertility and Biodiversity in Organic Farming. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.web.archive.org/web/20070227170155/http://www.mindfully.org/Farm/Organic-Farming-Fertility-Biodiversity31may02.htm>. – Дата доступу: 15.04.2021.
4. Основи органічного виробництва: Посібник. – Мінськ: ЗАО «Бонем», 2018–214 с.
5. Біологічні методи захисту рослин. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dic.academic.ru/dic.nsf/ecolog/131/> Біологічні методи захисту рослин. – Дата доступу: 15.04.2021.
6. Севооборот як основа органічного землеробства при вирощуванні екологічно чистої продукції рослинництва. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://cyberleninka.ru/article/n/sevooborot-kak-osnova-organicheskogo-zemledeliya-pri-vyraschivanii-ekologicheski-chistoy-produktsii-rastenievodstva>. – Дата доступу: 15.04.2021.

Колодій Павло¹, к.е.н., Урбанавічюс Валдас², Урбанавічієне Ілона²

¹Львівський національний аграрний університет, Україна

²Каупо Кольгія, Литва

ГІС ЯК ОСНОВА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Розвиток землекористування та його раціональне використання тісно пов'язане з системою управління земельними ресурсами. Адже в сучасному суспільстві навіть природні ландшафти потребують рішень щодо їх охорони. Сучасна трансформація сфери управління земельними ресурсами в Україні вносить революційні зміни у підходи розпорядження земельними ресурсами. Без сумніву, що успішний розвиток землекористування територіальних громад має бути їх пріоритетним завданням, проте не володіючи повною інформацією про кількість земельних ресурсів та їх сучасний стан, робить таке завдання неможливим для виконання.

В умовах здійснення реформ важливим аспектом є збереження цілісності інформаційного поля про землекористування, адже це дасть можливість простежити історію розвитку території та володіти базовою інформацією для проведення управління земельними ресурсами. Одним із важливих інструментів у цьому контексті є застосування геоінформаційних систем, адже ГІС – це інформаційна система, яка забезпечує збір, доступ, обробку, збереження, відображення та поширення геопросторових даних [1]. Саме інструментами ГІС ми можемо консолідувати

інформацію про землепорядні заходи, які здійснювались на території, земельно-кадастрову інформацію, інформацію висвітлену на картографічних матеріалах, а також іншу супутню статистичну і довідкову інформацію.

Формування розвитку об'єднаних територіальних громад в сучасних умовах є багатовекторним завданням, яке передбачає як розвиток населених пунктів, так і територій за їх межами. У зв'язку з таким завданням виокремлюються напрями, зокрема:

- управління та планування розвитку територіальної громади;
- містобудування розвиток землекористувань населених пунктів;
- розвиток та управління інфраструктурою території;
- управління землями сільськогосподарського призначення;
- управління природними ресурсами та природоохоронна діяльність;
- ведення земельного та інших галузевих кадастрів;
- організація моніторингу використання земель та інших природних ресурсів.

З першого погляду на таку багатовекторність можна побачити, що всі результати оцінки стану та аналізу результатів роботи ми можемо представити графічно, зокрема як картографічну інформацію. Тому значне місце у сфері накопичення даних повинно належати картографії. Розробка цифрових та електронних карт це основне завдання для ГІС у сфері управління земельними ресурсами. Адже маючи сформовані геоінформаційну базу даних ми отримуємо оперативний доступ до інформації про розміщення земельних ділянок, їх правовий режим використання, господарський та природний стан, перспективи використання тощо. Спираючись на картографічні дані візуалізуються цифрові дані які важко собі уявити, з'являється можливість проведення удосконалення організації ефективного використання земельних ресурсів, розробляються прогностичні рішення освоєння території, приймаються оптимізовані рішення щодо управління землекористуванням, ефективно проводиться моніторинг земель та результати заходів спрямованих на охорону земель та природних ресурсів.

Карта – це інструмент дослідження об'єктивної ситуації а також наукового пізнання. Завдяки карті ми маємо можливість наочно відобразити величезні території та об'єкти сприйняття яких просто неможливе без карти. Важливим аспектом поєднання картографії і ГІС є можливість відображення процесів розвитку території у ретроспективному процесі, що зокрема надає можливість порівняти і оцінити просторові зміни, провести історичні дослідження, розрахувати майбутні ризики тощо. Одним із прикладів формування такої довідкової візуалізованої інформації можна представити розробленим у 2019 геоінформаційним проектом "Discover the past of Lvov on historical maps" [2] де створено інтерактивний додаток під назвою "Розкрийте минуле Львова на історичних картах". Розробка подібних проектів дозволяє нам проводити обстеження та порівняння з різних часових ракурсів і бачити, як відбувається територіальний розвиток землекористувань протягом тривалого часу. Такий матеріал не лише дає можливість оцінки історичного розвитку території що змінюються, а також є для виявлення тенденцій вуличної мережі, для систематизації назв місць та наукових досліджень культурної спадщини.

Також карта це базовий елемент у консолідації даних, адже без неї втрачається зміст даних, а саме просторова прив'язка даних. Відображення даних які характеризують напрямки, положення координати, відстані, ситуацію та інше, що застосовується для вивчення території просто неможливе без картографічного забезпечення території. Також постійний розвиток антропогенних процесів, розвиток інфраструктури (будівництво шляхів сполучення, покращення дорожнього покриття, будівництво трубопроводів та ЛЕП і т. д) освоєння нових територій під забудову, зміна берегів водних угідь, активне вирубування лісів та лісосмуг, заліснення та само заліснення територій, постійно і динамічно вносять свої корективи в ситуацію на місцевості. Такі зміни дуже важливо вчасно відстежувати та поновлювати на картографічних матеріалах. Саме за постійне оновлення даних така система буде вважатися геоінформаційною системою і забезпечить інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами об'єднаної

територіальної громади сприяючи виробленню та прийняттю виважених рішень як у кризових моментах, так і в прогностичних управлінських рішеннях.

Формування даних про землекористування за допомогою ГІС сьогодні переходить із категорії «можна застосовувати» до «необхідно застосовувати». Така вимога в першу чергу продиктована часом, адже на сьогодні практично кожна адміністративна одиниця втратила цілісність даних про свою територію в наслідок оперативного створення об'єднаних територіальних громад. На даний час сформовані ОТГ не володіють цілісною інформацією про свою територію та свої наявні ресурси, а саме:

- відсутні зведені дані щодо кількісного та якісного складу угідь ;
- відсутні дані щодо стану сільськогосподарських угідь;
- відсутні достовірні дані про землекористувачів на земельних угіддях та їх правовий статус;
- відсутні чіткі дані щодо меж земель різних категорій призначення;
- не витримуються межі зон обмеженого режиму землекористування;
- відсутнє картографічне забезпечення яка б виступало як основа прив'язки просторових даних;
- відсутня картографічна база даних реалізованих проектів розвитку території минулих років, серед якої матеріали інвентаризації земель, проекти формування території адміністративних одиниць та населених пунктів, проекти роздержавлення і приватизації земель, проекти паювання земель та інші

Отже втрачено цілісність інформаційного поля про землекористування, що є важливим елементом в системі управління земельними ресурсами. Такий стан справ потребує термінового вирішення, а отже нові сформовані окремі територіальні громади мають створити таке інформаційне поле і володіти даними про свої земельні та природні ресурси. В цьому аспекті значна роль має належати ГІС, який має стати інструментом управління земельними ресурсами, який забезпечить достовірною і оперативною інформацією, дасть можливість контролювати та аналізувати процеси розвитку земельних відносин.

Однак ГІС є не лише засобом накопичення даних він також служить ефективною системою класифікації, синтезу, аналізу і візуалізації відповідної інформації як просторового, так і не просторового походження. Застосовуючи ряд інструментів програмних комплексів ГІС дає можливість швидко отримувати просторові дані із матеріалів отриманих методами дистанційного зондування земель, що надзвичайно ефективно у проведенні моніторингу за станом використання земельних та природних ресурсів, а також кризових явищ . З кожним роком технології інтерпретації покращуються із використанням даних цифрових космічних знімків, створюються автоматизовані системи розпізнавання. Зокрема в світі, широко застосовується автоматизоване розпізнавання даних на основі космічних знімків. [3]. Це підвищує ефективність геоінформаційних систем у системі управління землями територіальних громад, а відповідно підтверджує необхідність формування геоінформаційного середовища кожної окремої територіальної громади. А отже формування і організація геоінформаційного простору в межах ОТГ є одним із найважливіших завдань як інструмент, як основа для досягнення ефективного управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад.

Список використаних джерел

1. Основи геоінформатики / Світличний О. О., Плотницький С. В. / За заг. ред. Світличного О.О. – Суми: ВТД « Університетська книга», 2006. – 295 с/
2. Розкрийте минуле Львова на історичних картах Електронний ресурс URL: <https://arcg.is/1S4mLK>
3. Urbanavičienė, I., & Urbanavičius, V. (2018). Kosminių vaizdų tyrimai: mokomoji knyga. Kaunas: Kauno kolegijos Reklamos ir medijų centras.

ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.

Україна за дуже короткий час пройшла той шлях, який інші країни проходять десятиліттями, і сьогодні потрібно ще багато зробити, щоб результати реформи адміністративно-територіального устрою відчув кожен громадянин. Активно та успішно реформа децентралізації втілюється у життя, і сьогодні реформа місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні визнана однією з найуспішніших і серед українського суспільства, згідно з дослідженнями соціологічних компаній.

Територіальні громади сформовані, однак їх межі в натурі (на місцевості) поки що не встановлювалися і не вносилися до державного земельного кадастру. Чіткі межі кожної територіальної громади необхідні передусім для надання їм права розпорядження земельними ресурсами в межах своєї території, здійснення контрольних функцій щодо землекористування, вирішення проблем плати за землю, екологізації землекористування. Основні документи щодо реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади, які були підготовлені, обумовлювали необхідність внесення змін до Конституції України, зокрема в питаннях утворення виконавчих органів обласних і районних рад, удосконалення адміністративно-територіального устрою і визнання територіальної громади її базовою одиницею[1]. Оскільки зміни до Конституції не були підтримані, реформа здійснюється в межах чинного законодавства на основі напрацьованих законодавчих норм: про внесення змін до Бюджетного та Податкового кодексів; прийнято Закон про добровільне об'єднання територіальних громад; про співробітництво територіальних громад. 24 липня 2020 року був опублікований Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” від 17 червня 2020 року № 711-ІХ (надалі – “Закон 711”), яким були внесені зміни до Земельного кодексу України, Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” та деяких інших законодавчих актів. Закон 711 змінює правила планування територій, визначення та зміни цільового призначення земельних ділянок та встановлює нові вимоги щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Відповідно до чинного законодавства, основним суб'єктом місцевого самоврядування в Україні є територіальна громада. Водночас, до прийняття Закону 711, законодавство не передбачало розроблення спеціальної містобудівної документації, що поширювала б свою дію саме на територію громади. Це не дозволяло територіальній громаді визначати орієнтири щодо планування та забудови власної території.

Закон 711 вирішує зазначену проблему шляхом запровадження нового різновиду містобудівної документації — комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (надалі – “КППР”). КППР визначатиме планувальну організацію, функціональне призначення території, межі функціональних зон, дорожню мережу, інженерно-транспортну інфраструктуру тощо у межах території територіальної громади. Строк дії КППР не обмежуватиметься. Положення іншої містобудівної документації на місцевому рівні (генеральних планів та детальних планів території) повинні узгоджуватися з КППР. [4]

Закон 711 покликаний вирішити зазначене питання. Відтак, він передбачає, що функціональні зони, встановлені КППР або генеральним планом населеного пункту, визначатимуть набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок в межах певної території. Класифікатор видів функціонального призначення територій та дозволених в їх межах видів цільового призначення земельних ділянок має бути затверджений Кабінетом Міністрів України до 24 січня 2021 року. Державний земельний кадастр відтепер міститиме відомості не лише про цільове призначення земельних ділянок, а й про функціональні зони, в межах яких

будуть розташовані ці ділянки. За Законом 711, відповідні місцеві ради до 1 січня 2025 року повинні забезпечити внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони, визначені у містобудівній документації. Як передбачає Закон 711, до внесення таких відомостей належність земельної ділянки до функціональної зони буде визначатись відповідно до чинної містобудівної документації.

Містобудівна документація не може охопити проблем землекористування, зокрема, конкретних проблем створення екологічно стійких (збалансованих) ландшафтів, територіальної організації сільськогосподарських та несільськогосподарських підприємств, екологізації землекористування [5]. Починаючи з 24 липня 2021 року КППР, генеральні плани та детальні плани території мають визначати також і межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

У межах таких територій заборонятиметься (за певними винятками) передача земельних ділянок державної та комунальної власності у приватну власність, формування таких земельних ділянок, зміна їхнього цільового призначення для цілей, не пов'язаних з розміщенням зазначених об'єктів; укладання договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію щодо таких земельних ділянок здійснюватиметься з обов'язковим включенням до них умови щодо обов'язковості їх розірвання в односторонньому порядку за рішенням орендодавця у разі необхідності використання земельної ділянки для розміщення таких об'єктів без відшкодування землекористувачу збитків; поновлення, продовження дії таких договорів здійснюватиметься з обов'язковим включенням до них умови, передбаченої вище (за певними винятками). Зазначені обмеження та обтяження, а також строк їх дії (за Законом 711 цей строк не може бути більше 10 років) визначатимуться відповідною містобудівною документацією.

Насамперед плануванню системи землекористувань та їх розвитку в територіальних громадах має надаватись пріоритетне значення. У цьому зв'язку на рівні громади має ефективно функціонувати система планування використання земель на її території, мають зазнати змін сформовані стереотипи управління землекористуванням, землеустроєм та економічними процесами. Це сприятиме покращенню інвестиційної привабливості території територіальної громади, запровадженню інновацій у економіку землекористувань [6]. Для впорядкування відносин стосовно володіння, користування та розпорядження землями на території територіальних громад, важливого значення набуває організаційна складова. Перш за все потребують чіткого розмежування державний, приватний та комунальний сектори системи землекористувань. Приватний сектор має формуватися на основі планування розвитку територій територіальних громад з метою активізації розбудови виробничої та невиробничої інфраструктур.

Список використаних джерел

1. Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад": Закон України від 05.02.2015 р. № 157 – VIII; зі змінами URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/157-19>
2. Земельний кодекс України URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>
3. Закон України "Про землеустрій" URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
4. Електронний ресурс. URL: <https://eba.com.ua/ukrayina-z-24-lypnya-2021-roku-zaprovadzhuyutsya-suttyevi-zminy-u-planuvanni-vykorystannya-zemel/>
5. Новаковський Л. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування / Л. Новаковський, І. Новаковська. Земельні відносини. 2018. № 8. С. 11–16
6. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України – К., ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. – 256 с

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ: ТЕОРЕТИЧНИЙ АСПЕКТ

Нині для населення сільських територій України важливим є вирішення питання свого подальшого розвитку. Це пояснюється ще й тим, що сільські території займають біля 90% площі нашої держави, на них проживає близько третини всього населення України. Переважна кількість сільського населення має досить пасивне відношення щодо подальшого розвитку тієї території, на якій воно проживає. Також слід констатувати, що досить незначна частка від власної виробленої чи зібраної продукції могла б стати власним бізнесом та реалізована з метою отримання прибутку.

Територія України з усіма її земельними, водними та лісовими ресурсами займає 60,4 млн га, з яких 68,8% – це сільськогосподарські угіддя, 17,6 – ліси та лісовкриті площі, 4,2 – забудовані землі, 1,6 – відкриті заболочені землі, 4% – території, покриті поверхневими водами. Так, постійно відбувається зміна площ даних категорій земель. Наприклад, площі сільськогосподарських угідь за 2000-2018 рр. зменшились на 319,1 тис. га. За якісним складом ґрунтів Україна є однією з найбагатших країн світу, в якій зосереджено близько 8,8% світових запасів чорноземів. Однак слід зазначити, що значні площі земель піддаються вітровій і водній ерозії, дегуміфікації, закисленню та іншим видам деградації.

На сьогодні Україною вибрана модель сталого розвитку, за якою всі вектори соціально-економічного розвитку націлені на гармонійне поєднання всезростаючої економіки з мінімальним впливом на навколишнє середовище. Але велика кількість як соціально-економічних, так і екологічних питань залишаються ще й досі невирішеними. Такий стан справ викликає занепокоєння серед багатьох вітчизняних науковців, що досліджують аспекти сталого розвитку сільських територій. У цьому зв'язку зазначений напрям наукових досліджень з питань управління земельними ресурсами у забезпеченні сталого розвитку сільських територій є актуальним, спрямованим на висвітлення нагальних проблем розвитку сільських територій та пошуку ефективних шляхів їх вирішення.

Варто відмітити, що державне регулювання земельних відносин включає в себе заходи законодавчого, виконавчого і контролюючого характеру, що здійснюються відповідними правомочними державними установами з метою забезпечити раціональне використання та охорону земель.

Проте необхідно пам'ятати, що земельні ресурси у сільському господарстві, з одного боку, покликані забезпечити виробництво продукції для подальшого її використання як харчовий продукт для людей, корм для тварин, сировина для переробки у легкій, харчовій і енергетичній промисловості, а з іншого боку – вони виконують важливу соціальну функцію, виступаючи просторовим базисом для проживання людини та розміщення продуктивних сил, а також є середовищем для існування всіх живих організмів. А отже, управління земельними ресурсами має носити комплексний характер і бути спрямованим на забезпечення всіх вищезазначених положень.

Не можна забувати про те, що земельні ресурси є обмеженими, а тому є необхідність пошуку нових форм та шляхів, ніж традиційні та звичні напрями розвитку, згідно з якими екологічна ефективність повинна супроводжуватись позитивними економічними та соціальними показниками.

На думку експертів Продовольчої та сільськогосподарської організації (Food and Agriculture Organization, FAO) основні ініціативи зі сталого управління земельними ресурсами повинні бути спрямованими на:

- збільшення інвестицій у поліпшення суспільної інфраструктури;
- міжнародні торгові угоди, які забезпечать сприятливі умови для розвитку сталого сільського господарства в цілому;
- проведення контролю повноважень та діяльності існуючих глобальних і регіональних організацій, що досліджують проблеми використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, з метою створення сприятливих умов для більш тісного співробітництва або інтеграції;
- створення цільового фонду для надання допомоги дрібним фермерам у переході до сталого управління земельними ресурсами [1].

До методів управління земельними ресурсами науковці відносять: соціальні і соціально-психологічні, які застосовуються з метою підвищення соціальної активності людей; економічні, зумовлені економічними стимулами; правові, які включають норми і правила, що визначаються земельним законодавством і обов'язкові для виконання; землевпорядні, як комбінація правових, соціальних економічних та інших методів, шляхом яких встановлюються обмеження у використанні земель, землеохоронні регламенти; організаційно-адміністративні, засновані на прямих директивних вказівках [2]. Проте, на нашу суб'єктивну думку, варто притримуватися основ класичної школи управління і застосовувати такі методи управління, як: організаційно-адміністративні, економічні, соціально-психологічні [3].

В основу організаційно-адміністративних методів покладено організаційні відносини, які складають частину механізму управління, що реалізується через функцію організації, основним завданням якої є координація дій працюючих. Якби не критикували важелі адміністративного управління, але ніякі економічні чи соціально-психологічні методи не можуть бути ефективними без чітко визначеного нормативно-правового забезпечення, починаючи з Конституції України і закінчуючи правовими документами місцевого рівня, включаючи рішення трудових колективів.

Організаційно-адміністративні методи базуються на авторитеті, владі і дисципліні, визначених стандартах тощо. Вони здійснюють прямий вплив на керований об'єкт через накази, розпорядження, оперативні вказівки і можуть бути в усній чи письмовій формі, а також контроль за їх виконанням через систему адміністративних способів дотримання трудової дисципліни тощо. Саме організаційно-адміністративні методи забезпечують правильність виконання всіх землевпорядних операцій, ведення державного земельного кадастру, моніторингу та охорони земель, оцінки земель тощо.

Організаційно-адміністративні методи відрізняються від інших методів управління чіткою адресністю директив, обов'язковістю виконання, а у разі невиконання це розцінюється як пряме порушення виконавчої дисципліни і спричиняє відповідні стягнення. Ці методи передбачають обов'язкове виконання усіх нормативно-правових актів, причому у чітко встановлений термін, тому дані методи є примусовими і певною мірою стримують ініціативу і творчість працівника. Так, наприклад, будь-які землевпорядні чи то оціночні роботи мають бути проведені відповідно до встановлених вимог, норм та нормативів а у випадку їх неналежного виконання передбачено покарання відповідно до чинного законодавства. І саме так має бути, людина, яка виконує роботу несе відповідальність за правильність її виконання.

В основу економічних методів покладено економічні відносини, об'єктивні потреби й інтереси людей. Економічні методи сприяють виявленню нових можливостей і резервів, а також

передбачають зміну системи стимулювання з урахуванням економічних інтересів суб'єктів управління земельними ресурсами. Економічні методи управління передбачають розробку відповідних показників і засобів їх досягнення. Якщо у нашому випадку мова йде про управління земельними ресурсами, то тут варто виділити два напрями: один спрямований безпосередньо на ефективну роботу органів управління в сфері регулювання земельних відносин, а другий – на раціональне використання та охорону земель.

В основу соціально-психологічних методів покладено єдність двох аспектів управлінського впливу на людей – соціального і психологічного. Соціальний вплив проявляється через: сукупність конкретних способів і прийомів, спрямованих на формування усвідомлення того, що людина є частиною природи і має дбати про неї; формування духовних інтересів людей і їхній світогляд; необхідність пам'ятати, що людина живе у соціумі, який певною мірою вона сама і формує. Психологічний вплив полягає в регулюванні взаємовідносин між людьми з метою створення сприятливого психологічного клімату, чи то на роботі, чи то у спілкуванні між собою.

Підводячи підсумок, можна стверджувати, що тільки системне використання і організаційно-адміністративних, і економічних, і соціально-психологічних методів управління земельними ресурсами дозволить розв'язати питання раціонального використання та охорони земель. Також це буде сприяти розвитку сільських територій, збільшенню виробництва екологічнобезпечної продукції, вирішення питання щодо зайнятості населення тощо.

Список використаних джерел

1. Land Administration in the UNECE Region. Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2015 – 104p. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.unec.org/](http://www.unec.org;);
2. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами / За редакцією А.М.Третяка. Навч. посіб. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – 360 с.
3. Управління земельними ресурсами. Навч. посібник / І.В. Кошкалда, А.В. Корецький, О.А. Домбровська та ін. / за ред. проф. І.В.Кошкалди; Харк. нац. аграр. ун-т. – Харків: Смугаста тип., 2018. – 368с.

ОСОБЛИВОСТІ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ ТА МОЖЛИВІ ПЕРСПЕКТИВИ ДЛЯ УКРАЇНСЬКИХ РЕАЛІЙ

Система управління земельними ресурсами в країнах Європейського Союзу потребує адаптації вітчизняного досвіду до зарубіжних перспектив та визначатиме місце країни у високо інтегрованому світовому просторі.

Окремі аспекти щодо впровадження ведення системи управління земельними ресурсами в країнах Європейського простору висвітлені у працях Дудич Г.М., Лойко С.В., Мартина А.Г., Третяка А.М., Ясінецької І.А. та багатьох інших вчених.

Теоретичною та методичною основою дослідження є праці зарубіжних та вітчизняних науковців з питань управління земельними ресурсами в контексті європейських реалій.

В роботі використано такі методи наукового дослідження як монографічний та абстрактно-логічний. Мета наукової публікації полягає у вивченні ключових аспектів розвитку системи управління земельними ресурсами в країнах ЄС та врахування позитивів цього досвіду в Україні.

Вагоме значення в землевпорядній практиці європейських країн відіграє створення системи управління системи управління земельними ресурсами (СУЗР) [1], яка включає в себе кадастрові зйомки, систему реєстрації прав та земельно-інформаційну систему. Земельний кадастр служить основою СУЗР, забезпечує цілісність та ідентифікацію земельних ділянок.

В країнах ЄС в рамках СУЗР пріоритетом є організація (створення) відповідних систем (платформ) у віртуальному просторі, що сприяє вирішенню потреб бізнесу та суспільства в контексті сталого розвитку.

У Німеччині стимулюється сільськогосподарське виробництво, що орієнтоване на ретельну обробку сільськогосподарських угідь щоб не допустити порушення екологічного балансу. Крім того, заборонено як подрібнення фермерських господарств та земельних ділянок за умови успадкування, так і використання сільськогосподарських угідь не з цільовим призначенням. Передбачено ведення державного контролю над операціями, що пов'язані з відчуженням, купівлею та продажем земельних ділянок[2]. У Франції активно діє ринок земель сільськогосподарського призначення, що сприяє консолідації земель[3]. В Італії, де теж розвинений ринок землі, система управління земельними ресурсами спрямована на концентрацію земельних угідь в руках тих, хто займається її обробіткою[4]. В Угорщині для управління земельними ресурсами діють установи, що сприяють розвитку сільського господарства. Національний земельний фонд відповідає за управління земельними ділянками, дбає про екологічне ведення виробництва [5, с. 92]. Позитивами земельної політики Данії є те, що аграрна політика в ній спрямована на розвиток перспективних форм господарювання сімейного типу[6, с. 32]. У Польщі пріоритет для придбання земель сільськогосподарського призначення надається тим покупцям, що мають кваліфікацію для ведення товарного сільськогосподарського виробництва [7, с. 241]. В системі управління земельними ресурсами Швеції знаходиться в компетенції Національної земельної служби, яка регулює питання реалізації земельної політики в країні, контролює різноманітні аспекти використання земельних ресурсів, проводить кадастрову зйомку земель, контролює формування земельних ділянок, створює земельно-інформаційні та гео-інформаційні системи, проводить геодезичні та картографічні роботи [8, С. 433-434].

Вивчення аспектів розвитку системи управління земельними ресурсами в країнах Європейського простору свідчить, що для України можливими перспективними напрямками розвитку є наступні:

- введення обов'язковості землеустрою та розробка проектів комплексного розвитку територій;
- обов'язкове ведення кадастрово-реєстраційної діяльності;
- задіяння віртуального простору з метою популяризації бізнесу на землі;
- недопущення екологічного дисбалансу;
- розвиток ринку землі та сприяння консолідації земельних масивів.

Дотримання цих напрямків розвитку системи управління земельними ресурсами, на нашу думку, сприятимуть підвищенню конкурентоспроможності господарюючих суб'єктів на землі, раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу та забезпечуватимуть комплексний розвиток територій. Аналіз особливостей системи управління земельними ресурсами в країнах Європи дає підстави зробити такі висновки, що пріоритетними компонентами, що діють в ній, є земельний кадастр, стимулювання сільськогосподарського виробництва, уникнення подрібнення господарств, консолідація земель, ринок землі, концентрація земельних масивів в руках тих, хто займається її обробіткою, екологізація виробництва та недопущення порушення екологічного балансу, розвиток перспективних форм господарювання сімейного типу.

Отже, проведені дослідження дали змогу обґрунтувати можливі перспективи розвитку системи управління земельними ресурсами, що сприятиме реалізації стратегічних та тактичних цілей землекористування.

Подальші дослідження мають бути спрямовані на вивчення європейського досвіду розвитку та регулювання ринку землі.

References

1. Shuropat, O. (2013), *Dosdidkra in Evropeyskogo Souzy v derjavnomuu pravlinni zemelnymy vidnosin* [Experience of the European Union countries in public land management], *Derjavne upravlinnya ta misceve samovryaduvannya*, Vip. 3, pp. 186-197, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2013_3_24 (Accessed 24 April 2021).
2. Yasinecka, I.A. (2016), *Moglyvosty zastosuvannya mignarodnogo dosviduu pravlinnya zemelnymy resursamy v Ukrainy* [Possibilities of application of international experience of land resources management in Ukraine], *Globalny ta nacionalny problem ekonomiki*, Vip. 12, available at: <http://global-national.in.ua/archive/12-2016/41.pdf> (Accessed 24 April 2021).
3. Yevsukov, T.O., Martyn, A.G. (2010), *Konceptualny zasady bezpechnogo zemlekorystuvannya* [Conceptual principles of safe land use], *Zemleustry I kadastr*, vol. 1, pp. 26-29.
4. Dydich, G.M. (2014), *Zastosuvannya u silskomugospodarstvy Ukrainy zarubynogo dosvidu udoskonalennya zemelnyh vidnosyn* [Application of foreign experience in improving land relations in agriculture of Ukraine], *Agrarnaekonomika*, Vip. 1, T. 7, pp. 101-107.
5. Loyko, S.V. (2017), *Svitovy dosvid rinkovogoobiguzemel* [World experience of market land turnover], *Ekonomika APK*, Vip. 5, pp. 91-96.
6. Hodakivska, O.V. (2012), *Rinok zemel silskogospodarskogo pryznachennya v krainah ES: mojlivosty vikorystannya dosvidu v Ukrainy* [The market of agricultural lands in the EU countries: opportunities to use the experience in Ukraine], *Ekonomika APK*, Vip. 4, pp. 30-36.
7. Chuvpilo, V.V. (2014), *Upravlinnya zamelnymy resursamy: zarubygny dosvid* [Land management: foreign experience], *Naukovy visnyk Akademyy muncypalnogo upravlinnya. Seria: Upravlinnya*, Vip. 3, pp. 235-242. available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvamu_upravl_2014_3_27 (Accessed 24 April 2021).
8. Petrakovska, O.S., Lyhogrud, O.M. (2012), *[Zemelne zakonodavstvo Shvecii ta mojlivosty vikorystannya dosvidu reestracii zemel v Ukrainy Swedish land legislation and the possibility of using the experience of land registration in Ukraine]*, *Mistobuduvannya ta terytoryalne planuvannya*, Vip. 44, pp. 431-438. available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2012_44_60 (Accessed 24 April 2021).

Лобунько Ю.¹, к. е. н., Мельничук А.²

¹ Подільський державний аграрно-технічний університет Україна, Україна

² Національний університет біоресурсів і природокористування України, Україна

ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОБОРОНИ В КОНТЕКСТІ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

Питанню вирішенню екологічних та економічних проблем в контексті екологічної безпеки землекористування присвячені праці багатьох вітчизняних та світових учених. За дослідженнями [1; 2], оцінка впливу складу земельних угідь та земель за функціональним використанням на екологічну стабільність (нестабільність) землекористування в межах досліджуваної території, стійкість якого залежить від рівня освоєності земельних та інших природних ресурсів, інтенсивності землекористування та рівня наявних антропогенних загроз (рівень підвищення ГДК, промисловість тощо), характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування, який використовується для обрахування оцінку екологічної безпеки (небезпеки), а саме коефіцієнта екологічної небезпеки, а також балом антропогенного навантаження.

Відмітимо, що співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушення екологічної рівноваги, мають найвищі бали – забудовані землі, рілля, а лісові площі, луки, пасовища та землі під водою відіграють екологостабілізуючу роль. Тобто, на екологічність життєдіяльності населення впливає наявність на території землекористування лісонасаджень, водних об'єктів, природної рослинності. Відповідно, типізація земельних угідь та земель за функціональним використанням за ступенем антропогенного навантаження має уточнюватися для землекористування з об'єктами окремо в залежності не тільки від ступеня антропогенного навантаження на землекористування, а, і від наявності рівня загроз на що впливає склад угідь. Саме тому, для більш репрезентативного вигляду, в дослідженні використано землекористування в межах території Деснянської об'єднаної територіальної громади, де розмішені об'єкти оборони. Також зазначимо, той факт, що землі оборони характеризуються дуже різним складом за функціональним використанням, а саме землекористування, що використовується під складами зброї, артилерійські і танкові директриси, навчальні тактичні поля, вогневі містечка (вогневі комплекси), навчальні поля підготовки підрозділів ППО, що відрізняється за екологічністю від радіо полігонів, містечок виду або роду військ, навчальних полів виду або роду військ і т.д.

У таблиці приведена шкала коефіцієнта екологічної стабільності й балу антропогенного навантаження земельних угідь та земель за функціональним використанням із авторськими доповненнями зроблених на основі експертних пропозицій за методикою Світового банку. Суть якого полягає в тому, що група експертів проводить екологічну оцінку, де враховано співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушенням екологічної рівноваги. Відмітимо, що в підході Світового банку, тай загалом в дослідженнях Світового банку та Міжнародної федерації землевпорядників головною думкою є те, що ефективна система природного, в тому числі сільськогосподарського та міського землекористування повинна бути сформована для задоволення потреб населення та взаємовідносин людини і землі, а також гарантування безпеки усіх форм власності та сталого землекористування і природних ресурсів [3; 4].

Таблиця. Значення оцінки коефіцієнта екологічної стабільності та бала антропогенного навантаження земельних угідь й земель за функціональним використанням в контексті екологічної безпеки

Земельні угіддя та землі за функціональним використанням	Коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь та земель, $K_{ек.ст.}$	Бал антропогенного навантаження, $B_{ан.н.}$
Землі оборони, об'єктів <i>високого рівня загроз</i> : склади зброї, артилерійські і танкова директриси, навчальні тактичні поля, вогневі містечка (вогневі комплекси), навчальні поля підготовки підрозділів ППО і т.д.*	- 0,30	5,5
Землі оборони, об'єктів з <i>середнім рівнем загроз</i> : танкодроми, машинодроми, автодроми, вододроми і т.п.*	- 0,15	5,25
Землі оборони, об'єктів з <i>малим рівнем загроз</i> : радіо полігони, містечка виду або роду військ, навчальні поля виду або роду військ і т.д.*	0,00	5,10
Землі автомобільного транспорту (під дорогами): <i>із викидами у повітря вищими рівня ГДК</i>	- 0,10	5
<i>із допустимим рівнем ГДК</i>	0,00	4,5
Землі промисловості: <i>із викидами у повітря вищими рівня ГДК</i>	- 0,10	5
<i>із допустимим рівнем ГДК</i>	0,00	4,5
Трьох- і більше поверхова житлова забудова, інші забудовані землі, вулиці тощо	0,00	5
Одно- і двоповерхова житлова садибна забудова	0,10	4,5
Рілля	0,14	4
Рілля, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,08	4,8
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,10	4,5
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,12	4,2
Лінійні зелені насадження	0,38	3,5
Фруктові сади	0,43	4
Чагарники	0,43	2
Чагарники, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,38	3,5
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,40	3,0
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,42	2,5
Площадні зелені насадження (<i>сквери тощо</i>)	0,45	3,5
Землі оздоровчого використання	0,50	3
Інші землі та землі з незначним рослинним покривом	0,62	3
Сінокоси	0,62	3
Сінокоси, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,56	4,0
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,58	3,6
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,60	3,2
Пасовища, перелоги	0,68	3

Пасовища та перелоги, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,60	4,0
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,63	3,6
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,66	3,2
Землі під водою	0,79	2
Землі під водою, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,68	3,5
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,72	3,0
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,78	2,5
Болота природного походження	0,83	1
Землі під болотом, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,76	2,5
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,78	2,0
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,80	1,5
Національні природні та регіональні ландшафтні парки	0,85	2,5
Ліси природного походження	0,95	2
Ліси природного походження, що використовуються в цілях оборони*: <i>об'єкти високого рівня загроз</i>	0,68	3,5
<i>об'єкти з середнім рівнем загроз</i>	0,74	3,0
<i>об'єкти з малим рівнем загроз</i>	0,80	2,5
Лісові заказники	1,00	1

Джерело: відмічені авторські пропозиції диференціації коефіцієнта екологічної стабільності й бала антропогенного навантаження земельних угідь та земель за функціональним їх використанням із використанням джерел [1; 2; 3; 4].

Проведені розрахунками коефіцієнта екологічної стабільності, коефіцієнт екологічної небезпеки для території Деснянської об'єднаної територіальної громади, де розмішені об'єкти оборони, без врахування пропозицій складає 0,29 та характеризуватиметься низьким рівнем екологічної небезпеки. При врахуванні пропозицій приведених в табл., коефіцієнт екологічної стабільності становитиме $K_{ек.неб.} = 0,34$ і характеризуватиметься середнім рівнем небезпеки. Дані значення підтверджують важливість виділення наявності об'єктів, що мають високу екологічну небезпеку, зокрема об'єктів оборони.

Список використаних джерел

1. Третяк А.М., Третяк Р.А., Шквир М.І. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. Київ. 2001. 15 с.
2. Третяк А.М., Третяк Н.А., Кірова М.О. Методичні рекомендації оцінки екологічної небезпеки міського землекористування для життєдіяльності населення. Київ. 2018. 38 с.
3. Expanding the measure of wealth: indicators of environmentally sustainable development. The World Bank. Washington D.C., 1997. 122 p.
4. Проект агентства США з міжнародного розвитку USAID «Агроінвест». Модуль оцінки управління. Київ. 2012. 150 с.

ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ

Насьогодні надзвичайно швидко розвиваються технічні засоби та технологія ведення кадастрових робіт, які забезпечують на більш вищому та професійному рівні підтримку ефективності та неушкодженості кадастрової системи, що створена на принципах доступності, прозорості та достовірності представлення інформації стосовно кадастрових об'єктів.

Згідно прийнятого Закону України «Про державний земельний кадастр» у якому під визначенням «державний земельний кадастр» ми розуміємо єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, які розташовані у межах державного кордону України, їх цільове призначення, а також обмеження у використанні. Кадастр зосереджує у собі дані про кількісну та якісну характеристики земель, розподіл за власниками та користувачами [3].

Земельний кадастр на сьогоднішній день не виконує своїх функцій стосовно подання правдивої та достовірності інформації в повній мірі. Не беручи до уваги даних проблем, що досить критично описані у різноманітних публікаціях. Потрібно звернути увагу на головні принципи, які повинен уособлювати у собі кадастр: прозорість, достовірність та публічність доступу до бази даних; документальне підтвердження даних в реєстраційні та інші ресурси; відповідність кадастрово-реєстраційних даних європейським на національним стандартам; змога зростання та внесення змін в структуру земельного кадастру при зміні державних правових актів. Наведені принципи вважаються основними, проте існує безліч інших яким має відповідати земельний кадастр [2].

Окрім цього, система земельного кадастру дає здатність швидко отримувати потрібну інформацію про ділянки, які розташовані в будь-якому куточку України. Інформація до цієї бази перевіряється, заноситься, систематизується та впорядковується за чітко встановленими правилами. Згідно встановлених функцій кадастрово-реєстраційної системи, що використовуються для адміністрування Державного земельного кадастру новітніх інформаційних технологій, необхідна інформація про земельні ділянки є доступною як спеціалістам, що постійно працюють у даній сфері, так і для зовнішніх користувачів.

Після формування земельної ділянки, яке відбувається за результатами складання відповідної документації із землеустрою, та погодження відповідними органами державної влади чи органами місцевого самоврядування, що відбувається шляхом створення запису в Поземельній книзі, здійснюється її державна реєстрація за встановленим законодавством порядком.

Державну реєстрацію земельних ділянок згідно із законодавством виконують державні кадастрові реєстратори відповідних територіальних органів земельних ресурсів. Останні в свою чергу наділені широкими повноваженнями, а отже саме вони самостійно приймають рішення про державну реєстрацію певної земельної ділянки чи про її відмову [4]. В результаті прийнятого позитивного рішення стосовно реєстрації земельної ділянки, її власнику видається витяг з Державного земельного кадастру по земельну ділянку.

Беручи до уваги встановлені можливості Центру Державного земельного кадастру, ми повинні розглядати Державну кадастрову систему – не тільки як джерело відомостей про земельну ділянку нанесену на карту, але як і штучний розум, що спроможний обробляти занесену в нього інформацію. За допомогою Національної кадастрової системи ми отримуємо дані про мінімальну та максимальну кількість опрацьованих заяв про реєстрації земельних ділянок, а також про їх відмову, потижневий чи місячний звіт. Система має можливість аналізувати час обробки отриманих даних в розрізі регіонів, відділень чи по державі в цілому. Тобто вона не тільки рахує, але і аналізує, а тому беручи до уваги середнє значення оброблених заяв за певний період, має здатність прогнозувати час необхідний для довиконання опрацювання заявок [1].

Однак, якщо брати до уваги загальносистемні ідеї на яких мала зосереджуватись автоматизована земельно-реєстраційна система та її призначення, то необхідно зазначити і її проблемні моменти. Так грошова оцінка земель, а також облік кількості та якості земель не втілений в життя в повній мірі. З 2019 року почав працювати геопортал нормативно-грошової оцінки земель, що висвітлює дані нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на загальнонаціональному рівні. Мінусом є те, що дана оцінка стосується лише земель, які розташовані за межами населених пунктів і мають сільськогосподарське цільове призначення. А тому постає потреба в наявності даних нормативно-грошової оцінки земель усіх населених пунктів по всій території України.

Необхідно зазначити, що сьогодні в Україні продовжуються процеси реформування «Держгеокадастру» у зв'язку із відкриттям ринку земель сільськогосподарського призначення. Пріоритетні напрями діяльності Держгеокадастру направлені перш за все на:

- створення умов для відкриття повноцінного і функціонального обігу земель, його відкритість, прозорість та рівноцінний доступ до бази даних усіх учасників ринку;
- вдосконалення та наповнення системи актуальними і достовірними даними;
- впровадження нових електронних реєстрів;
- створення національної інфраструктури геопросторових даних;
- діджиталізація усіх процесів;
- перезавантаження оціночної діяльності;
- кадрове поновлення центрального апарату Держгеокадастру.

Проведені дослідження надали можливість виявити як сильні, так і слабкі сторони наявних кадастрових систем в Україні, а отже створили умови для формулювання головних аспектів розвитку земельно-кадастрової системи на майбутнє.

Наповнення бази даних Державного земельного кадастру є головною умовою для покращення її системи, гарантування державою прав землевласників та землекористувачів, адже будь-які помилки, недосконалості системи чи слабкість правової системи є підґрунтям для конфліктів чи земельного рейдерства. Тому основними важелями при виконанні даного виду робіт є кількість, якість, оперативність та ефективність виконаної роботи.

Вирішення багатьох питань залишається за реєстраторами Державної кадастрової системи, так як дані стосовно нормативної грошової оцінки земель наявні, а отже залишається питання за виконання державою міжнародних правових норм щодо даної інформації. Присутність такої інформації в кадастрово-реєстраційній базі гарантує візуалізацію даних по вартості тої чи іншої ділянки, і до того ж автоматичний розрахунок показників фіскальних величин. Отримання показників якісного обліку земель залишається на сьогодні найпріоритетнішим у земельно-реєстраційній системі і може бути вирішеним за допомогою сумісної співпраці органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також приватних організацій.

Список використаних джерел

1. Мартин А.Г. Земельний кадастр: навчальний посібник / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко, Л.В. Паламарчук. – К.: Медінформ, 2015. – 550 с.
2. Третьяк А. М. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру / А. М. Третьяк. – К.: [б. в.], 1999. – 115 с.
3. Таратула Р.Б. Роль державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні системи управління земельними ресурсами. / Науково-практичний журнал «Збалансоване природокористування»- Київ:ТОВ «Екоінвестком», №1, 2016 р.
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

CONCEPTUAL APPROACHES TO LAND CONSOLIDATION IN UKRAINE

During the land reform, which has been going on in Ukraine since 1991, the state form of land ownership has been demonopolized. The lands of almost 12,000 collective farms have been reformed, and 6.77 million peasants have acquired land rights (shares), the vast majority of which have been formed into separate plots of land.

The priority of the current land legislation of Ukraine is the unconditional protection of land rights, even when the personal interests of the owner do not correspond to the public interest or common sense. At the same time, inefficient land and property structuring is only aggravated by subsequent land management measures due to further parceling and fragmentation of land during inheritance, lease, etc.

Continuous land parceling significantly complicates the conditions for spatial development and agribusiness, in particular:

- significantly hinders the attraction of investment in rural areas, as the former fields are now divided between dozens of separate owners, each of whom is independent in deciding the use of agricultural real estate owned by him;
- any project for the development of transport, energy, communal infrastructure, as a rule, requires the solution of a significant number of land and property issues, the forced alienation of a significant number of land plots on the grounds of public necessity.

This leads to a slowdown in the development of small and medium-sized businesses, liquidation of existing enterprises in the event of relatively minor conflicts between members of the company, illegal acquisition of control over the company and illegal seizure of assets, and thus to slow entrepreneurship and slow investment [1]. Given the above, there is a need to introduce a modern effective mechanism for land consolidation.

As Ukraine has not yet formed a national legislation on land consolidation, the priority is to identify at the legislative level ways of legal regulation of land consolidation and integrated land management, which will provide restructuring and improvement of spatial conditions of agriculture, achieving more efficient multifunctional use of rural areas, as well as infrastructure development.

The best way to solve the problem is to develop and adopt a special law amending the current legislation on land consolidation, which will introduce two main types of land consolidation: (a) consolidation of agricultural lands; (b) consolidation of lands in case of need to change the boundaries of plots or types of lands for public needs.

Introducing instruments for consolidation of land plots located in agricultural lands should aim to reduce land fragmentation of farms and agricultural enterprises, increase economic and environmental sustainability of land tenure and land use in time and space, including mechanisms of forced consolidation of land in arrays of agricultural lands as a public need.

It is necessary to give the owners of land plots, which together make up a significant part of the array (not less than 75%), the right to forcibly exchange land plots that are located in the same array (and create a crossroads) for other land plots located in the same array (or in another array, if its location is at a short distance from the land to be exchanged). In case of refusal to conclude a mine agreement, it should be possible to enter into such an agreement in court.

The initiation of consolidation should be preceded by an inventory of lands of the array, including detection of technical errors (duplicates of land plots and others) in order to correct them and enter all information about them in the State Land Cadastre. Consolidation of land plots located in agricultural lands on the basis of the principle of transparency, which is that all subjects of consolidation have the right to be aware of all measures taken in the process of its implementation. Owners of land plots, the total area of which is more than 50% of the area of the array, should be given the right to initiate the

consolidation process. If the land plots are in temporary use (lease, emphyteusis), pledge, initiation must be agreed with the land user, the pledgee of such land plots.

Permission to develop a land consolidation project [2] should be granted by the village, settlement, city council, on the territory of which an array of agricultural lands is located. Such a decision should be the basis for the introduction of a temporary ban on the division, exchange, consolidation of existing land, as well as change the types of land. The state registration of these encumbrances in the State Register of Real Property Rights and Restrictions on Land Use in the State Land Cadastre is carried out on the basis of an application of the local self-government body that made the decision on land consolidation. It is expedient to limit the term of these restrictions and encumbrances to one year - the time required for the implementation of the consolidation project.

Based on the decision of the local council, a land management project should be developed for the consolidation of the agricultural land, which should include measures to:

- changes in the boundaries and location of land plots (cadastral numbers of land plots will remain valid);
- changes in land types (for example, from arable land to perennials or farmyards or vice versa).
- deciding the fate of land plots under field roads (except for field roads that limit the array), whereby land plots under field roads in the process of consolidation may change their location, boundaries;
- solving environmental problems, forming an ecological network, placing promising irrigation and engineering infrastructure.

The land management project for the consolidation of agricultural land should be able to increase the area of existing land at the expense of state or communal land under field roads (each owner in proportion to the area occupied by his land in the array). In this case:

- the state registration of the land plot under the field road is canceled, the land plot ceases to exist as an object of civil rights;
- the difference in the value of the land plot must be paid by the owner of the land plot to the local budget (the value in this case is determined by an expert monetary assessment).
- It is also possible to leave field roads in communal ownership.

Project decisions of the land management project for the consolidation of the agricultural land must meet the following criteria:

- the area of land plots before and after consolidation cannot be reduced,
- after the implementation of design decisions of the project in the array should be absent through the strip,
- all land plots of one owner must be connected by common borders and have access from the road from the border of the array without the need to pass / travel on other people's plots,
- the regulatory monetary valuation before and after consolidation should be equal to or differ by no more than 10%.

The draft should also provide for the calculation of damages to be reimbursed by one consolidator to another.

A public discussion of the land management project for the consolidation of the agricultural land should be organized by the project developer together with the local government. Only owners and users of land plots located within the array should take part in the discussion. As a result of the discussion, changes may be made to the project.

The land management project for the consolidation of agricultural land should also be submitted for approval by owners and users, mortgagees of land. Then the land management project for the consolidation of the agricultural land is approved by the village, settlement, city council, on the territory of which the array is located. The project can be approved if it is approved by the owners of land plots, the total area of which is not less than 75% of the area and users of such land plots. Disagreements with

the new location of land plots cannot be grounds for refusal to approve the project. At the same time, consolidation measures cannot violate the rights and interests of those who did not approve the project.

In case of creation of new infrastructural (roads, etc.), industrial, recreational, nature protection and other objects in territorial communities, the land management project on consolidation of the array of agricultural lands should be developed taking into account provisions of the complex plan of spatial development of the territorial community.

Based on the decision on approval of land management for the consolidation of the agricultural land:

- the restrictions and encumbrances established by the decision on consolidation are terminated;
- changes are made to the information on land plots in the State Land Cadastre;
- the state registration of land plots under field roads, the area of which is included in the area of other land plots of the array, is canceled, as well as the state registration of real rights to them is canceled.

The right to submit applications for entry of the specified information in the State register of real rights to real estate and the State land cadastre is given, besides the owner of the land plot, also to the representative of the local council, which approved the project. After approval of the project, the next decision on the consolidation of the lands of the array can be made not earlier than in 10 years.

The decision of the local self-government body to approve the land management project on consolidation of the agricultural land may be appealed in court by the owners of land plots, boundaries, area and lands of which were changed under such a project and who did not approve the project. Financing of consolidation of land plots located in agricultural lands should be carried out at the expense of landowners, land users included in the land, state and local budgets, other publicly available sources in accordance with current legislation of Ukraine.

Consolidation of land located in agricultural land should provide appropriate guarantees, ensuring that the legal rights of all stakeholders in the process of land consolidation are taken into account and protected. Uninterrupted implementation of projects on consolidation of land plots located in the arrays of agricultural lands should be ensured without stopping their implementation without the fundamental need for such a measure.

The proposed approaches to land consolidation in Ukraine will improve the spatial conditions of agribusiness, minimize the risks of agribusiness in the introduction of a regulated market of agricultural land, and ensure the achievement of sustainable rural development goals and environmental policies. The implementation of the proposed concept allows to lay the spatial preconditions for the location of reclamation and engineering infrastructure, as well as to ensure the adaptation of the land use system to climate change. The use of consolidation facilities to accommodate such facilities will make it possible not to use the mechanism of forced expropriation of such land for reasons of public necessity. The possibility of increasing the area of land plots, some of which are necessary for public needs, will reduce the number of conflicts between their owners and the authorities.

References

1. Veršinskas, T., Vidar, M., Hartvigsen, M., Mitic Arsova, K., van Holst, F. and Gorgan, M. 2020. Legal guide on land consolidation: Based on regulatory practices in Europe. FAO Legal Guide, No. 3. Rome, FAO. <https://doi.org/10.4060/ca9520en>

2. Мартин А., Краснолуцький О. Консолідація земель сільськогосподарського призначення та правові механізми її здійснення в Україні / А. Мартин, О. Краснолуцький. // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 5. – С. 16-21.

ОБҐРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Слід зауважити, що система управління земельними ресурсами, яка сьогодні існує в Україні, не забезпечує раціональне використання й охорону земельних ресурсів і потребує вдосконалення. В наш час спостерігається зниження потенційної природної родючості ґрунту, під загрозою є рівновага екосистеми та біосфери в цілому. У зв'язку з цим для забезпечення виходу з кризи, що на сьогодні є у землекористуванні, потрібно поєднати економічні, екологічні, політичні, соціальні та інші стереотипи, які б дозволили забезпечити раціоналізацію землекористування в системі управління земельними ресурсами, передбачали б оптимізацію взаємовідносин людини та суспільства, задовольняли би потреби нинішніх та майбутніх поколінь.

Тому на порядок денний висувається питання обґрунтування необхідності вдосконалення системи управління земельними ресурсами.

Досліджуючи протягом багатьох років проблему управління земельними ресурсами, варто зазначити, що теоретико-методичні аспекти управління земельними ресурсами в умовах сьогодення досліджуються багатьма українськими вченими, такими як Третяк А.М. [1], Новаковська І.О. [2], Курильців Р.М. [3], Шарий Г.І. [4] та ін. Та незважаючи на вагомі теоретичні напрацювання провідних вчених в системі управління земельними ресурсами, сьогодні потребують необхідності вивчення основних напрямків вдосконалення цієї системи.

Метою роботи є обґрунтування необхідності вдосконалення системи управління земельними ресурсами, які б дозволили забезпечити ефективність використання земельних ресурсів.

Процес дослідження здійснювався з використанням таких методів: системно-структурний (визначення системності управління землекористуванням); аналізу і синтезу (формування наукових основ управління сільськогосподарським землекористуванням).

В методологічному аспекті визначення поняття управління земельними ресурсами є досить складним, оскільки вимагає глибокого науково-критичного осмислення науково-управлінської думки. Варто наголосити, що управління земельними ресурсами має дуже складну структуру, яка включає в себе значну кількість підсистем, елементів та зв'язків між ними. Тобто мова йде про те, що управління включає в себе, процес регулювання землекористуванням, земельний менеджмент та ін.

Процес управління орієнтує на досягнення кінцевої мети – створення конкурентоспроможних землекористувань на базі різних форм власності на землю, створення сприятливих умов для підвищення продуктивності земель, залучення інвесторів у процес використання землі, збереження рівноваги у біосфері і ландшафтах, забезпечення сприятливих соціально-економічних і природних умов праці і побуту населення. Іншими словами, управління являє собою ідеологію державних органів влади, політику, спрямовану на підвищення конкурентоспроможності землекористування.

Концепція управління землекористуванням повинна виражатися співвідношенням «управління-право», тобто управління земельними ресурсами має бути засобом реалізації права. Це важливо ось чому. Передусім тому, що система управління повинна бути «замовником» на законодавчі акти й нормативні документи, за допомогою яких буде встановлено порядок і спосіб використання та охорони земель. Така постановка питання є досить перспективною.

До цього часу в системі управління земельними ресурсами стосовно одного й того ж питання приймалися управлінські рішення залежно від відомчої належності певного

підприємства, що часто були суперечливими. Така невпорядкованість законодавчих актів заважала реалізації ефективних управлінських рішень у сфері землекористування.

Об'єктивною необхідністю, яка б задовольняла умову раціонального використання і охорони земель, забезпечувала конкурентоспроможність землекористування і всієї національної економіки є процес управління і регулювання, здатність органів влади використовувати новітні принципи побудови системи управління, що відповідає стратегічним завданням розвитку аграрного сектора економіки.

Відтак, основними напрямками вдосконалення системи управління земельними ресурсами є забезпечення ефективної координації дій та співпраці між суб'єктами господарювання на землі, що дозволить використовувати наявні виробничі ресурси на умовах оренди та дозволить підвищити прибутковість; орієнтація державної політики в системі управління земельними ресурсами на консолідацію суб'єктів господарської діяльності у межах певної території, що дозволить сконцентрувати фінансові й виробничі ресурси; передбачення загроз, що виникають внаслідок підвищення відкритості середовища господарювання суб'єкта на землі та запровадження таких важелів, що дозволяють нівелювати негативні для системи управління земельними ресурсами наслідки; досягнення здатності суб'єктів господарювання динамічно пристосовувати до будь-яких змін в системі управління земельними ресурсами; забезпечення зростання земельного потенціалу через призму зростання фінансових та організаційно-управлінських ресурсів;

врегулювання та реалізація ефективного використання ресурсів території, максимізація ефективності використання земельних ресурсів; забезпечення надійних джерел фінансування заходів, що є необхідними для поліпшення та охорони земельних ресурсів, що дозволить забезпечити ефективність їх використання та стимулюватиме суб'єктів господарювання на землі до поліпшення якості земельних угідь.

Ключовим моментом формування національної економічної політики є переосмислення ролі землі у сільськогосподарському виробництві, яке виступає його матеріальною умовою і активним фактором економічних процесів в аграрному секторі економіки. В процесі дослідження визначено, що процес управління орієнтує на досягнення кінцевої мети та являє собою ідеологію державних органів влади, що спрямована на підвищення конкурентоспроможності землекористування.

В системі управління земельними ресурсами потрібно досягти того, щоб система управління була «замовником» на законодавчі акти й нормативні документи, за допомогою яких буде встановлено порядок і спосіб використання та охорони земель.

Подальші дослідження мають передбачати вивчення механізму управління земельними ресурсами в умовах реформи місцевого самоврядування.

References

1. Tretyak A.M., Kurilchiv, R.M. (2013). *Konceptyalny zasady rozvitku v Ukraini suchasnoy bagatofunkcionalnoy systemy upravlinnya zemelnymt resursamy* [Conceptual principles of development are in Ukraine of modern multifunction control system by the landed resources]. *Zemlevporydny visnik*. no. 9, pp. 25-28. [in Ukrainian].
2. Novakovska I.O. (2016). *Udoskonalennya systemy upravlinnya zemelnymy resursamy u konteksty decentralizatsii vlady* [An improvement of control system by the landed relations is in context of decentralization of power]. no. 8. Retrieved from: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5167> (accessed 12 October 2020). [in Ukrainian].
3. Kurilchiv R. M. (2012). *Sutnist ta zmist integrovanogo upravlinnya zemlekofistuvannym* [The essence and content of integrated land management]. *Zemlevporydny visnik*. No. 4, pp. 32-35. [in Ukrainian].

4. Shary G.I. (2008). Problemy dergavnogo upravlinnya zemelnymy resursamy v suchasnyh umovah ta osnovny shluahy zavershennya zemelnoy reformy v Ukrainy [Problems of state management of landed resources in modern conditions and the main ways to complete land reform in Ukraine]. Naukovy visnik «Demokratichne vryduvannya». no. 2, p. 7. [in Ukrainian].

*Мыслыва Тамара, д. с.-х. н., Кожжеко Алеся, аспирант, Куцаева Олеся, аспирант
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия, Республика Беларусь*

МЕТОДОЛОГИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ САЙТ-СПЕЦИФИЧЕСКИХ МЕНЕДЖМЕНТ-ЗОН ПРИ ВНЕДРЕНИИ СИСТЕМЫ ТОЧНОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ В БЕЛАРУСИ

Интенсификация процессов глобализации мировой экономики стала причиной возникновения ситуации, когда аграрное производство всех без исключения стран, не зависимо от уровня их экономического и социального развития, столкнулось с целым рядом серьезных проблем, связанных как с возрастающим спросом на не возобновляемые энергоресурсы и пресную воду и их недостатком, так и с усилением процессов урбанизации и сокращением площадей земель, пригодных для выращивания сельскохозяйственных культур, вследствие усиления эрозионных процессов и опустынивания, вызванных глобальным потеплением климата [1, 2]. В частности, за последнее десятилетие сокращение площади пахотных земель в Европе, согласно прогнозным оценкам, к 2030 году достигнет 1,12% [3–5]; для Беларуси этот показатель колеблется в пределах от 0,1 до 0,4% [6]. В условиях постоянного удорожания энергоресурсов, сырья для производства минеральных удобрений и наличия дефицита органических удобрений актуальной становится проблема поиска путей увеличения экономической эффективности использования земельных ресурсов. Одним из действенных способов ее успешного решения является внедрение инновационных технологий в сфере землепользования, в частности технологий точного земледелия [7]. Точное определение зон неоднородностей агрохимических и физико-химических показателей в пределах поля является неотъемлемым условием эффективного внедрения точного земледелия. Его успешное выполнение, в свою очередь, возможно исключительно посредством применения возможностей ГИС-анализа для поиска пространственных закономерностей в распределении тех или иных почвенных показателей и взаимосвязей между ними и разработки методики создания актуальных карт, пригодных для использования техникой, оснащенной системами глобального позиционирования.

Прежде всего, следует отметить, что на особенности внедрения точного земледелия в аграрном секторе Беларуси напрямую влияет национальная система землепользования. Сельскохозяйственные земли находятся в исключительной собственности государства, и это отличает белорусскую систему землепользования от систем землепользования, принятых в странах Европы, Российской Федерации и Украине. Национальные особенности землепользования можно рассматривать как главное преимущество Беларуси с точки зрения возможности внедрения системы точного земледелия. Факт концентрации земель сельскохозяйственного назначения в государственной собственности открывает перед сельхозпроизводителями широкие возможности для получения государственной финансовой поддержки. Еще одно важное преимущество – наличие в стране собственных мощностей по производству высокоточной сельскохозяйственной техники, оснащенной системами GNSS-позиционирования. В то же время основными факторами, сдерживающими широкое внедрение точного земледелия в аграрное производство, являются отсутствие специалистов сельского

хозяйства с соответствующей подготовкой в области информационных технологий и существующая система землеустройства. Основная проблема этой системы заключается в том, что она ориентирована на энергоемкое и ресурсоемкое сельское хозяйство и не принимает во внимание неоднородности, существующие в пределах поля – ключевой фактор точного земледелия. В связи с этим необходимо переориентировать существующее землеустройство на нужды точного земледелия, прежде всего осуществив переход от отдельных полей или рабочих участков к зонам внутриполевой пространственной неоднородности или сайт специфическим менеджмент-зонам – определяющему фактору, влияющему как на дальнейшее внедрение точного земледелия, так и на принятие решения о внедрении его отдельных элементов, в первую очередь навигационных технологий и технологий VR. Менеджмент-зона при этом является базовой пространственной подсистемой точного земледелия, а структура ее внутренних компонентов, обеспечивающих функционирование данной зоны как системы, представлена возделываемой сельскохозяйственной культурой, геометрическими (пространственными) экологическими условиями, условиями, агрохимическими свойствами почвы и природными условиями.

Существует несколько основных подходов к определению сайт-специфических менеджмент-зон, однако единая методология их создания еще не разработана ни в Беларуси, ни в других странах мира. По нашему мнению, существующую систему землепользования и землеустройства, а также наличие оперативных и надежных геопропространственных данных следует рассматривать в качестве определяющих факторов при выборе того либо иного подхода. Если говорить об условиях Беларуси, то наиболее оптимальным для нее на данный момент является подход, основанный на использовании нескольких характеристик почвы. Исходя из этого, была разработана, протестирована и предложена для использования в Беларуси методика определения однородных территориальных менеджмент-зон для целей точного земледелия. Результаты агрохимического обследования сельскохозяйственных земель, проводимого централизованно каждые четыре года, рекомендуются в качестве универсальной основы для определения таких зон. К этим параметрам относятся содержание гумуса, подвижного фосфора и калия, а также рН почвенного раствора. Список рекомендуемых параметров может быть расширен в зависимости от наличия геопропространственных данных о свойствах почвы и требований к определению менеджмент-зон. Реализация методики предусматривает прохождение четырех последовательных этапов, два из которых являются подготовительными, а два – итоговыми. В процессе идентификации менеджмент-зон возникает ряд проблем, и первой из них следует считать установление оптимального количества градаций зон неоднородности в пределах землепользования. На сегодня не существует единого стандарта для определения оптимального количества таких зон. В каждом конкретном случае его следует устанавливать на основе имеющихся геопропространственных данных и их статистических характеристик, а также с учетом особенностей рельефа территории землепользования. Оптимальное количество таких зон наиболее рационально определяется эмпирически посредством оценки выходного отчета по результатам выполнения анализа группирования с использованием алгоритма k-средних. Эффективность группирования также можно оценить с помощью псевдо-F-статистики Калински-Харабаза [8]. Этот показатель отражает сходство объектов в группе и различие между группами и указывает на правильность выбора оптимального количества групп неоднородности. Использование методов геостатистического анализа данных о качественном состоянии земель позволяет идентифицировать неоднородности в пределах как отдельного поля, так и всего землепользования по одному или нескольким параметрам. При этом кластерный анализ, который целесообразно проводить параллельно с анализом группирования геоданных, также может позволить принять наиболее оптимальное решение о выборе необходимого количества градаций

зон неоднородности. Сравнивая количество градаций, полученных в результате анализа группирования, с расположением кластеров высоких и низких значений параметров почвы, предпочтение следует отдавать количеству градаций, локализация которых наиболее близка к локализации кластеров.

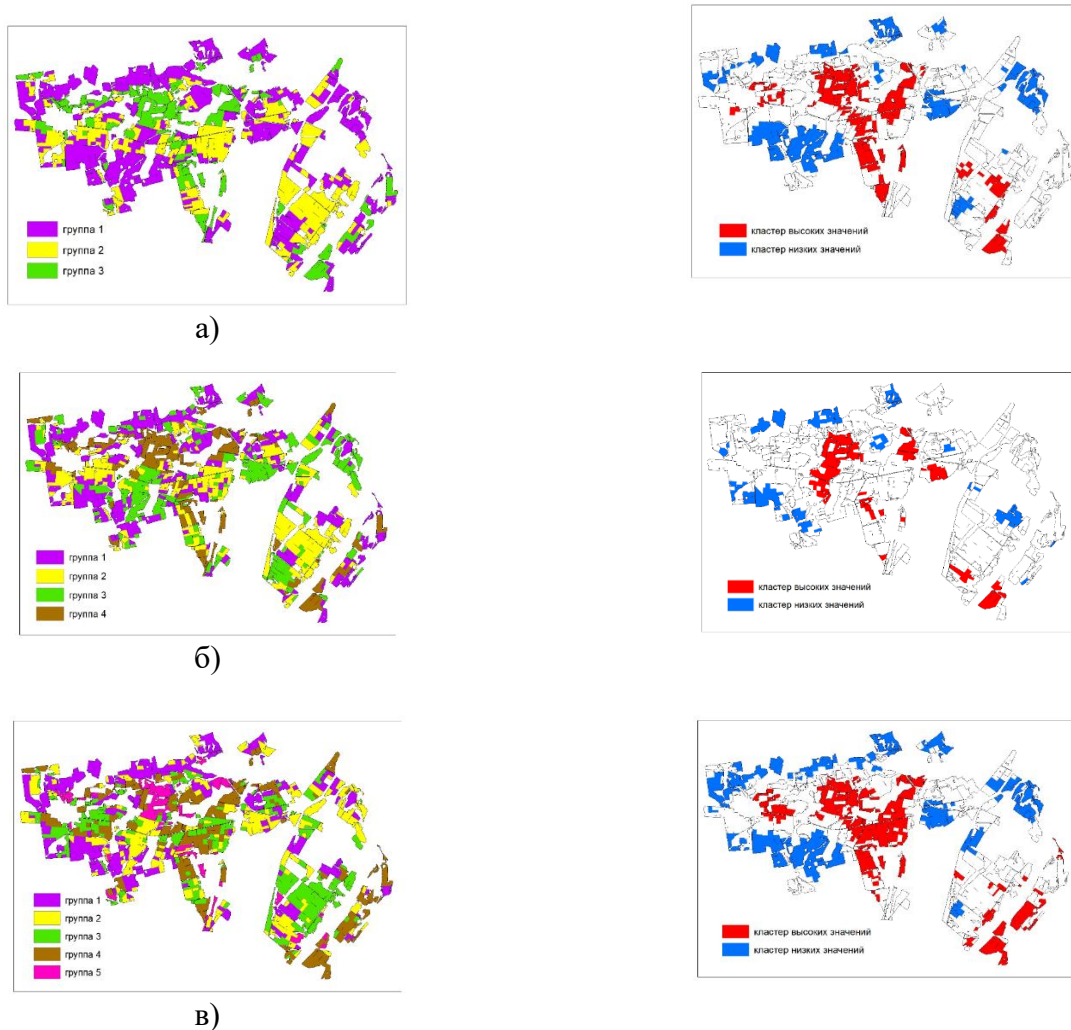


Рис. Пространственная локализация выделенных групп – зон пространственной неоднородности и результат анализа кластеров в пределах пахотных земель.

На рисунке представлена пространственная локализация выделенных групп – зон пространственной неоднородности (а: 1– земли низкого качества; 2– земли удовлетворительного качества; 3– земли хорошего качества; б: 1–3 – см. градацию для а; 4 – земли отличного качества; в: 1 – земли очень низкого качества; 2 – земли низкого качества; 3– земли удовлетворительного качества; 4 – земли хорошего качества; 5 – земли отличного качества), а также результат анализа кластеров, в ходе которого были идентифицированы статистически значимые зоны концентрации высоких и низких значений данных об агрохимических и физико-химических свойствах почвы, где наилучшее соотношение однородности кластера к однородности группы было обнаружено при объединении в три группы.

Список литературы

1. Myslyva T. Problems, prospects and experience in the implementation of precision farming in the Republic of Belarus in the context of national land use / T. Myslyva / Proceedings of the XI International Scientific Agricultural Symposium «Agrosym 2020». – East Sarajevo: Faculty of Agriculture, 2020. – P. 972–978.
2. Myslyva T. Precision farming in the Republic of Belarus: existing problems and future prospects / T. Myslyva., A. Kutsayeva, A. Kozheko // Economics and Finance. – 2021. №1. – P. 369–376.
3. Daheim C. Precision agriculture and the future of farming in Europe / C. Daheim, K. Poppe, R. Schrijver – Directorate-General for Parliamentary Research Services, 2016. – 274 p.
4. Zarco-Tejada P. J. Precision agriculture: an opportunity for EU farmers – potential support with the cap 2014-2020 / P. J. Zarco-Tejada, N. Hubbard, Ph. Loudjani. – Joint Research Centre of the European Commission, Brussels, 2014. – 57 p.
5. EU agricultural outlook for markets and income, 2018-2030 / European Commission. – DG Agriculture and Rural Development, Brussels, 2018. – 128 p.
6. Сельское хозяйство Республики Беларусь: статистический сборник / Национальный статистический комитет Республики Беларусь, Минск. – 2020. – 212 с.
7. Куцаева О. А. Создание менеджмент-зон для дифференцированного внесения минеральных удобрений с использованием инструментов геостатистики / О. А. Куцаева // Вестник БГСХА. – 2020. – №2. – С. 176–181.
8. Мыслыва, Т. Н. Особенности установления зон пространственной неоднородности в пределах землепользования для целей точного земледелия / Т. Н. Мыслыва, А. В. Кожеко, О. А. Куцаева // Вестник БГСХА. – 2021. – №1. – С. 192–199.

Мыслыва Тамара, д. с.-х. н., Куцаева Олеся, аспирант

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия, Республика Беларусь

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В КОНТЕКСТЕ ПЕРЕХОДА К ИННОВАЦИОННЫМ МЕТОДАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ В АПК

Одним из действенных механизмов, обеспечивающих эффективное и рациональное землепользование, охрану и воспроизводство почвенного плодородия является управление земельными ресурсами – важнейшая составляющая аграрной и продовольственной политики [3], определяемая как «систематическая, конструктивная деятельность специально уполномоченных государственных органов и служб, направленная на реализацию земельного законодательства и создание организационно-территориальных условий для эффективного использования и охраны земель» [4]. Землеустройство, в своем широком понимании, являющееся целостной системой взаимосвязанных (организационных, правовых, инженерно-технических, эколого-экономических) мероприятий и действий, направленных на эффективное использование земли, формирует и обеспечивает процесс взаимодействия между составными компонентами эффективной системы управления земельными ресурсами, являясь связующим звеном между ними.

Современное определение термина «землеустройство» обозначено Кодексом Республики Беларусь о земле (КоЗ РБ) [1, ст. 1] и трактуется как «комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ

объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель», а объектами землеустройства при этом являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки [1, ст. 77]. В англоязычной специальной литературе отсутствует термин, являющийся полным аналогом современному определению термина «землеустройство», обозначенному в КоЗ РБ, а среди имеющихся частичных аналогов наиболее близким по содержанию к землеустройству в его традиционном понимании является термин ««land use planning», который по функционалу с определенной долей условности может использоваться как синоним термина «землеустройство». Важно подчеркнуть, что в определении термина «землеустройство», закрепленном в законодательстве Беларуси, определена лишь экономическая составляющая, однако отсутствует четкая декларация экологической и социальной составляющих. В этой связи целесообразно дополнить определение понятия «землеустройство» и трактовать его следующим образом: землеустройство – комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель и достижения такого состояния земельных отношений, которое отвечало бы концепции устойчивого развития. Под устойчивым развитием в данном контексте понимается оптимальное сочетание экологических, экономических и социальных интересов при использовании, охране и воспроизводстве земель для удовлетворения потребностей не только современного, но и будущих поколений [44]. Такое дополнение к уже существующему определению позволит раскрыть экологическую и социальную значимость осуществления землеустроительных мероприятий в контексте достижения целей устойчивого развития.

Развитие землеустройства (выполнение землеустроительных мероприятий при ведении государственного земельного кадастра в части установления границ административно-территориальных и территориальных единиц; создание и ведение земельно-информационной системы Республики Беларусь) предусмотрено в качестве задания №3 Государственной программы «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021 – 2025 годы, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №55 от 29 января 2021 г. Данный факт свидетельствует о том, что осуществление землеустроительной деятельности находится среди приоритетных для экономики страны и будет оставаться таковым в ближайшей перспективе.

В настоящее время в Республике Беларусь общую координацию осуществления землеустроительной деятельности обеспечивает Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, а непосредственное осуществление землеустройства выполняют землеустроительные организации, главные управления землеустройства областных и управления землеустройства районных исполнительных комитетов. Механизм организации осуществления землеустроительной деятельности в Беларуси предусматривает наличие тесного взаимодействия между субъектом и объектом землеустройства (рис.).

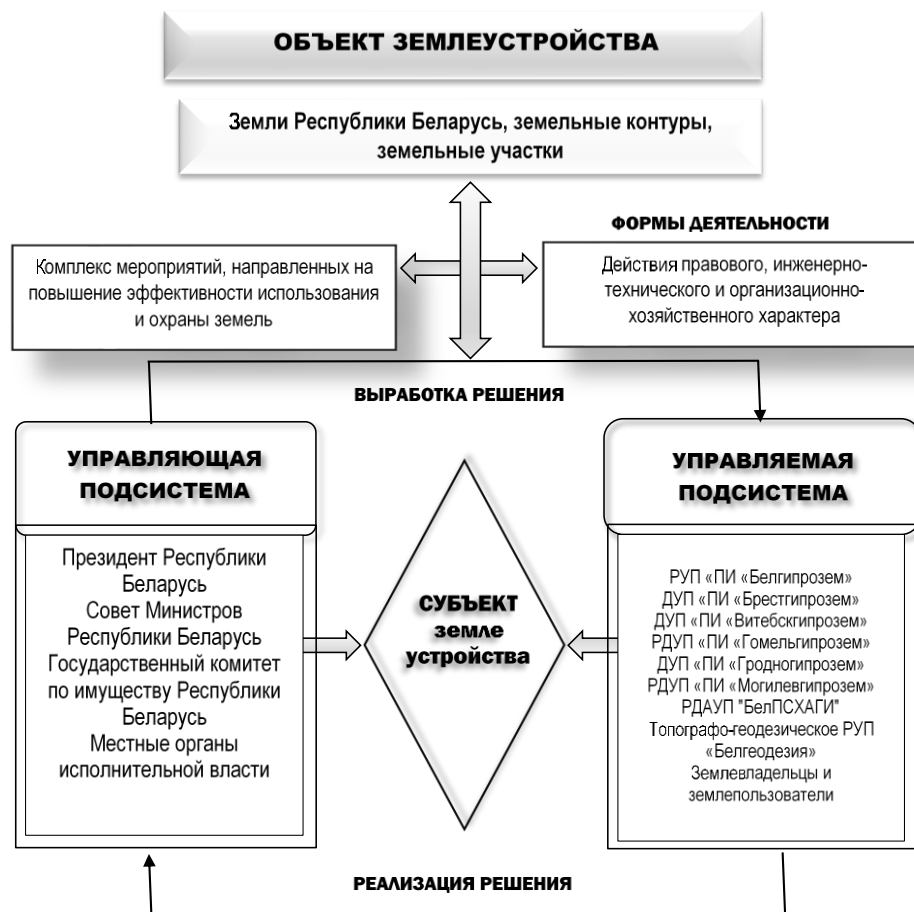


Рис. Механизм организации осуществления землеустроительной деятельности в Республике Беларусь.

Осуществление землеустроительной деятельности является динамическим, а ее совершенствование – постоянным процессом, который должен реализовываться на принципах устойчивого развития для осуществления эффективного землепользования. Данное утверждение базируется на основных положениях НСУР-2030 – долгосрочной стратегии, определяющей цели, этапы и направления перехода Республики Беларусь к инновационному развитию экономики при гарантировании всестороннего развития личности, повышении стандартов жизни человека и обеспечении благоприятной окружающей среды [42]. Исходя из этого, современное землеустройство также должно соответствовать инновационному вектору развития и осуществляться с учетом следующих положений: 1) соответствовать изменяющимся политическим, правовым, социально-экономическим, экологическим, технологическим условиям и общемировой концепции устойчивого развития; 2) распространяться на все категории и виды земель, формы собственности, всех землевладельцев и землепользователей; 3) осуществляться на всех иерархических территориальных уровнях – национальном, региональном, локальном, хозяйственном; 4) обеспечивать экономически эффективное и экологически безопасное землепользование; 5) являться эффективным инструментом внедрения инновационных технологий землепользования в аграрной сфере.

Современное землеустройство – это сложный, многовекторный, непрерывный, системный процесс, имеющий иерархическое строение, детерминированный во времени и в пространстве (на определенной территории), направленный на устойчивое развитие и регулирование земельных отношений, соответствующий уровню развития производительных сил и реализуемый для

рационального и эффективного использования земельных ресурсов. Главная его цель – достижение состояния устойчивого развития, которое возможно посредством реализации социальных, экономических, экологических, институциональных и технологических механизмов. Основу современного законодательства в сфере землеустройства обеспечивают Конституция Республики Беларусь, Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 г. №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», Кодекс Республики Беларусь о земле, Гражданский кодекс Республики Беларусь, Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав не него и сделок с ним» (22.07.2002 г.), Положение о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, и Положение о порядке размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения. Поскольку землеустройство является динамической системой, законодательное обеспечение землеустроительной деятельности также должно развиваться. Прежде всего, необходимо принятие отдельного закона о землеустройстве, регулирующего землеустроительную деятельность в разрезе отдельных объектов, субъектов и мероприятий. В частности, необходимо разграничить и четко обозначить мероприятия, проводимые в рамках межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, что в данный момент отсутствует в действующем КоЗ РБ. Завершающим этапом нормативного правового обеспечения современного землеустройства должна стать разработка новых и совершенствование существующих технических нормативных правовых актов, а также механизмов контроля их реализации. В частности, следует разработать эколого-технические, эколого-экономические и социально-экологические нормы устойчивого землепользования.

В ближайшей перспективе основной задачей современного землеустройства следует считать обеспечение применения инновационных технических и технологических достижений в сфере эффективного использования, охраны и воспроизводства земельных ресурсов, реализуемое посредством обеспечения информационной базы для внедрения энерго- и ресурсосберегающих прецизионных (точных) технологий в аграрном производстве, базирующихся на использовании высокоточной сельскохозяйственной техники, данных дистанционного зондирования и функциональных возможностей ГИС-технологий. Это позволит оптимизировать структуру и эффективность землепользования посредством рациональной трансформации земельных угодий и обеспечить получение оперативных и точных данных как о количественном составе и качественном состоянии земель, так и об их правовом статусе.

Список литературы

1. Козлова, С. В. Земельные ресурсы как объект государственного управления: мировые подходы и направления развития / С. В. Козлова // ЭТАП: экономическая теория, анализ, практика. – 2017. – №3. – С. 23–35.
2. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами: монография: в 5 т. Том 1. Теоретические и методологические основы / В. А. Свитин. – Минск: Беларуская навука, 2019. – 360 с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: 23 июля 2008 г., № 425-З. – Режим доступа: https://kodeksy-by.com/kodeks_rb_o_zemle.htm.
4. Цели устойчивого развития в Беларуси [Электронный ресурс]. – Министерство иностранных дел Республики Беларусь: официальный сайт. – Режим доступа: <http://mfa.gov.by/multilateral/sdg/>. – Дата доступа: 20.10.2020.
5. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года. – [Электронный ресурс]: одобрена протоколом заседания Президиума Совета Министров Республики Беларусь от 2 мая 2017 г. №10 – Режим доступа: <chrome-extension://mhjfbmdgcfjbbpaeojfohofegiejhai/index.html>.

LAND MANAGEMENT IN URBAN AND SUBURBAN AREAS: THE CASE FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT

In the past city developed and expanded due to various reasons, major of them being - around particular suitable landscape habitat, centers of economic activity and socio-political reasons. Their expansion was based on investments and industrial growth. Nowadays there is a new stage of settlement development, which revolves around sustainability. We can not deny the negative impact of cities growth and development on natural habitat, quality of land and natural resources as well as broader health problems. Action has been taken by international public organizations, unions and cross nation summits, such as Kyoto Protocol, Paris agreement etc. Cities and industry around them are major contributors to the pollution and waste generation, resources consumption and land degradation. In the paper we focus on land management aspects of cities sustainable development. It is important to note that cities constitute of two major parts – urban and suburban areas. Main sectors of sustainable land management process are presented in Figure 1. We outlined key principles of proposed sustainable land management, most of them revolve around improving quality of life and natural resource restoration, as well as strategies for effective land use.

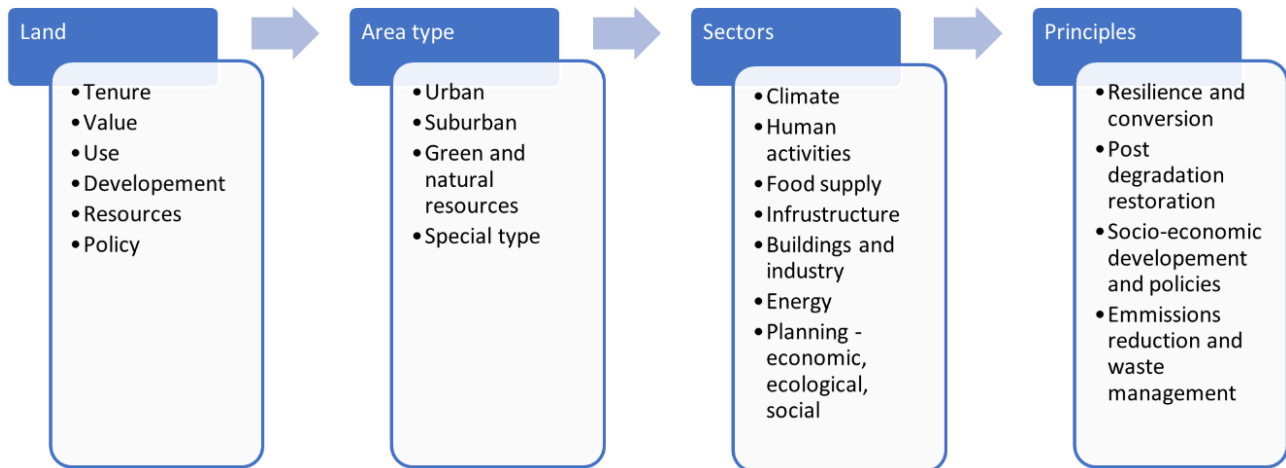


Fig. 1. Sectors of sustainable land management of urban and suburban areas. Source: [1, 2].

The author proposes a sample sustainable development program in broader context of land use and land management (Table). This information will serve as a foundation for future Sustainable City land management plan. There are 6 phases of the program, starting with initial system analysis and planning leading to action plan and its' monitoring (surveillance). There are many contributing factors that impact program on each phase, while phases 1 to 3 focuses on broader set of data, resources planning, and action phases rely on land management aspects of city development. Due to limited scope of this work the author included both urban and suburban development aspects in same column. However, each of them has unique properties and set of data, which will be covered in future research work. Sustainable development program is similar to general city development program, while it places emphasis on effective resource planning, extensive preliminary research and public opinion, as well as relies on

climate agreements and general governmental official bodies recommendations for future environmental friendly urban planning.

Table . Sample sustainable development program

Phase	Contributing factors	Urban and suburban development aspects
1. System analysis	Social Ecological Economic Policies	Quality of live and resources Infrastructure cover and state Economic health and profile Environment and natural resources state
2. Planning	Problem formulation Study and research Validation Use patterns and cost	Land use planning and distribution Zoning and special areas Construction plan Resource’s allocation
3. Policy and prioritization	Public opinion Costs Environment, land resources and ecology states	Land market Spatial allocation and distribution Climate aspects Natural resource quality and supply
4. Resources planning and distribution	Land resources Financial resources Policies and regulations	Spatial development Energy supply and infrastructure allocation Investment sand financial planning
5. Action	Policy implementation timeline Land costs and use Land and resources transformation	Residential schemes Construction and industry placement Locality governance Economic activities and resources use action plan
6. Monitoring and policy changes	Monitoring policy and system Public perception	Transport and traffic control Land and natural resources usage, restoration costs

Source: prepared by the author based on data [2, 3, 4, 5]

The outcome of proposed sustainable development program development and implementation is new land and city management policy. Such program presents a set of benefits to both community, residents, ecology, and private organizations. In Figure 2 the author presents a set of key benefits resulting in sustainable land management program implementation. One of the underlying reasons of sustainable land management program benefits is long term planning that takes into consideration a complex area of city management and development, its’ social, economic, and ecological aspects, together with governance, policy making, food and water supply, waste management, power supply and construction. Land management policies, resource allocation and market regulation are main factors that contribute to cities becoming sustainable. Careful planning and consideration should be allocated to land and natural resources restoration, cost planning for sustainable technology implementation.



Fig. 2. Key benefits of sustainable land management.

In future the author plans to introduce a Sustainable land management index that is based on urban and suburban land use profiles, focusing on their similarities and differences, using ecological and economic data for reference. New policies regarding spatial development, land development and resource allocation and construction should be made that consider sustainable development.

References

1. Izakovičová Z., Miklós L., Špulerová J. (2019) Basic Principles of Sustainable Land Use Management. In: Mueller L., Eulenstein F. (eds) Current Trends in Landscape Research. Innovations in Landscape Research. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-030-30069-2_17
2. Inter-American Development Bank. Emerging and sustainable cities program. Available at: <https://www.iadb.org/en/urban-development-and-housing/emerging-and-sustainable-cities-program>
3. Hesse, Markus & Polivka, Jan & Reicher, Christa. (2017). Spatially Differentiated, Temporally Variegated: The Study of Life Cycles for a Better Understanding of Suburbia in German City Regions. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning*.
4. FAO. Sustainable Land Management. <http://www.fao.org/land-water/land/sustainable-land-management/es/>
5. Kohima, Jennilee & Mphambukeli, Thuli. (2016). Barriers Experienced by the City of Windhoek in Facilitating Land Development Applications under the Windhoek Town Planning Scheme of 1976 in Klein Windhoek and Katutura Suburbs.
6. Tang, Hui-Ting; Lee, Yuh-Ming. (2016). The Making of Sustainable Urban Development: A Synthesis Framework. *Sustainability* 8, no. 5: 492. <https://doi.org/10.3390/su8050492>
7. Hualou Long, Yi Qu. (2018). Land use transitions and land management: A mutual feedback perspective. *Land Use Policy*, Volume 74, Pages 111-120. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.03.021>.

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Формування інституціонального забезпечення земельних відносин відбувається на національному, регіональному, місцевому та локальному рівнях, що має свою певну специфіку, зумовлену відмінностями між суб'єктами відносин та їхніми інтересами, об'єктами та структурою інститутів власності на земельні ресурси в умовах реформування територіальної організації влади в Україні. Планування використання земельних ресурсів являється основним інституціональним важелем державної земельної політики для забезпечення регулювання земельних відносин.

Система планування розвитку землекористування сьогодні є не достатньо сформованою та збалансованою, що не забезпечує досягнення високої екологічної та економічної ефективності та вказує на наявність проблем у територіальному управлінні земельними ресурсами. Над вирішенням проблеми територіальної організації та розвитку землекористування працювали І. Бистряков, В. Голян, О. Дорош, Ш. Ібатуллин, А. Третяк, М. Хвесик та інші. У своїх дослідженнях вони розглядали вплив територіального планування землекористування на просторову організацію економічної діяльності, формування організаційно-інституціональних передумов для реалізації концепції розвитку сільських територій, що потребує подальших досліджень.

Під інституціональним забезпеченням територіального планування землекористування О. С. Дорош розуміє формування сукупності соціальних, економічних, правових, власницьких та організаційно-управлінських інструментів, що адекватно сприяють процесу раціонального землекористування в територіальних утвореннях [2]. Планування розвитку землекористування передбачає сукупність інституціональних змін соціально-економічної системи з метою досягнення кращого рівня життя населення шляхом реформування організаційно-правових структур територіальної господарської системи.

Сутність поняття територіального планування землекористування завжди обумовлена визначенням видів раціонального землекористування та його режиму на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів, альтернативних моделей та інших природних, соціальних і економічних умов з метою вибору та освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для вирішення поставлених завдань [9]. Відповідно, для забезпечення сталого розвитку землекористування, не порушуючи балансу між збереженням природно-ресурсного потенціалу й розв'язанням усього комплексу соціальних, економічних, демографічних, культурних, інституціональних та інших проблем, на думку Р. М. Курильціва, територіальне планування землекористування необхідно розглядати як один із основних важелів державної земельної політики з метою забезпечення державних, самоврядних, бізнесових та громадських інтересів щодо організації використання та охорони земель та одночасно, як механізм адміністрування такого режиму землекористування юридичних осіб і громадян, що не завдає шкоди довкіллю й суспільству [4].

Ефективність системи землекористувань територій об'єднаних територіальних громад визначається інституціональним середовищем у поєднанні формальних і неформальних інститутів, що функціонують у регіоні. На підставі цього І. П. Купріяничик [3] вважає, що інституціональне забезпечення системи землекористувань на території об'єднаних територіальних громад – це сукупність державних, місцевих та приватних інтересів, інституцій і

дій, що є направленими на розбудову земельних відносин з урахуванням соціальної, екологічної та економічної складових розвитку відповідних територій.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року схвалено Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, що містить сім блоків:

1) визначення обґрунтованої територіальної основи для діяльності органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади, здатних забезпечити доступність та належну якість публічних послуг, що охоплює зміни адміністративно-територіального устрою;

2) створення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов для забезпечення здійснення органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень;

3) розмежування повноважень у системі органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади на різних рівнях адміністративно-територіального устрою за принципом субсидіарності;

4) визначення повноважень між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування на засадах децентралізації влади, унаслідок чого об'єднані громади отримали повноваження у сфері архітектурно-будівельного контролю, право самостійно визначати містобудівну політику, розпоряджатися землями державної власності сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів;

5) запровадження механізму державного контролю згідно до чинного законодавства, рішень органів місцевого самоврядування за якістю надання населенню публічних послуг;

6) максимального залучення населення до прийняття управлінських рішень, сприяння розвитку форм прямого народовладдя;

7) удосконалення механізму координації діяльності місцевих органів виконавчої влади [8].

Відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст регулює Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [6]. Об'єднання кількох територіальних громад допускається, якщо їх територія є нерозривною в межах однієї області та визначається за зовнішніми межами юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися. Ним регульовано відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад, визначено умови та порядок такого об'єднання, форми державної підтримки для їх добровільного об'єднання.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [7] визначає підходи до просторового планування території об'єднаної територіальної громади, району, області. Необхідним інституційним регулюванням для об'єднаних територіальних громад є реалізація вимог до розроблення та затвердження генерального плану, зонування території, детальних планів забудови. Відповідний Закон передбачає встановлення порядку розробки планів для ОТГ, створення механізмів для просторого розвитку територій. Створення планувальної документації для об'єднаних територіальних громад згідно до Проекту Закону про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (щодо розширення видів містобудівної документації на місцевому рівні) передбачає введення нового виду містобудівної документації – схеми планування території об'єднаної громади. Це дозволить встановити обмеження на використання територій, визначити категорії земель, транспортні магістралі, рекреаційні зони в межах території землекористування.

Територіальні громади під час здійснення планування відповідних територій мають право та можливість впливати на процес територіального планування, зокрема:

- мають право на одержання інформації про планування територій об'єднаної територіальної громади та його можливі наслідки;

- подають пропозиції і зауваження до схем планування територій;
- приймають участь у обговоренні схем планування територій, у тому числі з планування територій суміжних адміністративно-територіальних одиниць [1].

Планування розвитку території об'єднаної територіальної громади є багатофункціональним процесом, достатньо складним в розробці та реалізації в просторі і часі [5]. За таких умов система просторового плану розвитку території об'єднаної територіальної громади на місцевому рівні не повинна обмежуватися підготовкою лише однієї містобудівної документації, а передбачати послідовність розробки документів, що мають формувати цілісну систему.

Список використаних джерел

1. Борщ Г. А., Вакуленко В. М., Гринчук Н. М., Дехтяренко Ю. Ф., Ігнатенко О. С., Куйбіда В. С., Ткачук А. Ф., Юзефович В. В. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навч. посібник. Київ, 2017. 107 с.
2. Дорош О. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій. *Економіст*. 2015. № 8. С. 22-25.
3. Купріянич І. П., Мельник Д. М., Салюта В. А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 16. С. 25-30.
4. Курильців Р. М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економічний вісник Національного гірничого університету*. 2016. № 4. С. 105-112.
5. Планування соціально-економічного розвитку міста: монографія / за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. Київ: НАДУ, «Фенікс», 2011. 160 с.
6. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України № 157-VIII від 05.02.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.
7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-VI від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
8. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів № 333-р від 1.04.2014 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text>.
9. Сментина Н. В. Стратегічне планування соціально-економічного розвитку на мезорівні: теорія, методологія, практика: монографія. Одеса: Атлант, 2015. 365 с.

НАСЛІДКИ ЗБЕРІГАННЯ ШЛАМІВ НА ЗЕМЛЯХ ПІДПРИЄМСТВ

Бурхливий розвиток промисловості та міст потягнув за собою широке будівництво житла, транспортних засобів та вузлів комунікацій та накоплення відходів. В багатьох країнах світу усе ще використовується метод знешкодження токсичних відходів шляхом поховання на спеціальних полігонах із застосуванням захисних матеріалів з глини, поліетилену та інших водостійких матеріалів.

В Україні в результаті утворення великих обсягів небезпечних відходів, зазначена проблема набула особливої гостроти. Так, у 2019 році в Україні (без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції) утворено понад 441 млн. т відходів, у тому числі 553 тис. т відходів І-ІІІ класів небезпеки. Загальний обсяг відходів, накопичених протягом експлуатації, у місцях видалення відходів становить 15,4 млрд. т. Капітальні інвестиції на охорону НПС склали 16 млрд. грн, у тому числі на захист і реабілітацію ґрунту, вод 1,7 млрд. грн [1].

Утилізацію та знешкодження відходів проводить незначна кількість підприємств, які фактично не забезпечені належною технологічною базою. Основну масу відходів видаляють до відвалів, териконів, шламо-, і хвостосховищ, звалищ, полігонів та інших накопичувачів, яких вже нараховують декілька тисяч. Для цих накопичувачів відчужують значні площі земельних угідь, а також на більшій частині їх не забезпечена надійна ізоляція навколишнього середовища від забруднення.

Сміттєзвалища твердих побутових відходів часто експлуатуються за відсутності проектною документації, а також відповідних рішень, що забезпечують експлуатаційну надійність цих об'єктів; без виконання інженерних заходів, що забезпечують стійкість полігонів як споруди, його довговічність і безпеку навколишнього природного середовища.

Проблема в наш час буде посилюватись через специфічність територіальних громад, які не мають досвіду роботи в екологічній царині, пов'язаній з щоденним контролем на підпорядкованій території, відсутністю кваліфікованих кадрів.

Основними порушеннями, що були виявлені під час проведення перевірок сміттєзвалищ твердих побутових відходів були: безсистемне складування та захоронення – без використання карт, не здійснення контролю ступеню поширеного ущільнення відходів, в переважній більшості не здійснюється поширена ізоляція ґрунтом; не ведеться облік відходів; відсутній дизбар'єр тощо.

Аналіз шламів гальвановиробництв, виробництва друкованих плат і шламів зі шламонакопичувачів показав високий вміст у них металів [2]. Під впливом опадів, особливо кислотних дощів, відбувається поступове вторинне забруднення навколишнього середовища цими відходами. Велика обводненість території, пухкі водопроникні ґрунти утрудняють вибір полігонів промислових відходів і обмежують їх площі, створюють умови для забруднення іонами важких металів не тільки прилягаючих до місць складування ґрунтових покривів і поверхневих вод, але й підземних водних горизонтів.

Сучасні підприємства, які в кращий для виробництва час, виробляли приблизно $4 \cdot 10^3 \text{ м}^2$ плат, накопичили на своїй території по 2000-3000 тон и більше відходів в вигляді шламів, котрі зберігаються в ємкостях, поліетиленових мішках та попадають під дію атмосферних осадів.

В процесі дії на них атмосферних осадів солі вимиваються та переходять в ґрунти, поверхневі води, забруднюючи навколишнє середовище і підвищуючи рівень екологічної небезпеки.

При постановці завдання для прогнозування екологічного ризику від джерела, який має в своєму складі токсичні речовини, головним об'єктом турботи та відповідальності є людина. Тому всі види ризиків, серед яких екологічний, соціальний та індивідуальний, повинні бути орієнтовані на збереження життя та здоров'я людини. Найбільш правильним повинен бути принцип застосування інтегрованого показника ризику, оскільки всі сфери діяльності людини нерозривно пов'язано між собою та мають відповідний взаємовплив.

Кількісною оцінкою сфери дії та серйозності несприятливих впливів, які можуть статися в результаті фактичного чи передбаченого впливу речовини повинні стати надходження забруднювальних речовин в ґрунти, організм людини.

Для визначення кількісного надходження забруднювальних речовин в організм людини, який може знаходитись в зоні негативного впливу шламів гальванічного виробництва на території підприємства та звалища, необхідно оцінити ці небезпеки, який можна виконати за такими етапами:

- характеристика навколишньої обстановки з аналізом основних фізичних параметрів досліджуваної області;
- визначення шляхів впливу джерел забруднення та їх розповсюдження;
- визначення та оцінювання рівня, частоти та часу дії кожного забруднювача, ідентифікованого на другому етапі.

За результатами дослідження складу гальванічних шламів встановлено якісний склад та вміст небезпечних речовин. Нижче подано приклад шламу одного з українських підприємств, які зберігаються на заводських територіях та можуть негативно впливати на стан ґрунтів, підземних вод (табл.).

Таблиця. Концентрація та клас токсичності речовини

Форма присутності	Концентрація, мг/кг (X), клас токсичності речовини						
	Pb(1)	Cd(I)	Zn(1)	Mn	Cu(2)	Cr(2)	Ni(2)
Валова	26,88	1,87	3,68	626,73	86,25	12497	8,79
Рухлива за $t = 25^{\circ}\text{C}$	<0,5	<0,25	1,64	<0,5	73,24	200,4	<1,0
Водорозчинна за $t = 25^{\circ}\text{C}$	<0,5	<0,25	2,08	<0,5	0,53	201,8	<1,0
Розчинність у експерименті, (г/100г)	не розч.	не розч.	56,5	не розч.	не розч.	16,0	не розч.
Середня кількість у відходах, (кг/т)	0,027	0,002	0,004	0,63	0,086	1,25	0,01
ГДК у ґрунті, (мг/кг) – валова форма	32,0	1,5	–	1500,0	–	80,0	–
ГДК у ґрунті, (мг/кг) – рухлива форма	–	–	23,0	–	3,0	6,0	4,0

Найменування відходів в табл.: шлами гальванічні з осаджувачем: лугою, содою. Зовнішній вигляд та консистенція: сухі пористі грудки жовто-зеленого кольору, без запаху. Загальні відомості про відходи: відходи утворюються при багаторазовій обробці заготовок труб у ваннах з лужним розчином. Якісний склад відходів та вміст в них небезпечних речовин: натрію гідрооксид – 38-65 мас. %; натрій азотнокислий – 24-35 мас. %; натрій хлористий - 5-6 мас. %;

нерозчинні домішки (окалина, скломаса) - до 100 %; активна реакція водної витяжки з відходів рН становить 11,68.

Нині єдиною офіційно затвердженою в Україні методикою визначення класу небезпеки відходів є державні санітарні правила і норми ДСанПіН 2.2.7.029-99 «Гігієнічні вимоги до поводження з промисловими відходами та визначення їх класу небезпеки для здоров'я населення». Цей нормативний документ містить деякі норми, що не відповідають вимогам діючого законодавства України та принципам державної регуляторної політики, тому Рішенням Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва № 33 від 15.07.2014 року Міністерству охорони здоров'я України було запропоновано визнати ДСанПіН 2.2.7.029-99 такими, що втратили чинність, та усунути порушення принципів державної регуляторної політики у двомісячний строк з дня прийняття такого рішення. Проте і досі жодні зміни не були внесені у цей документ і жодних нових правил визначення класу небезпеки відходів Міністерством охорони здоров'я України розроблено не було і де-факто на практиці фахівці вимушені продовжувати користуватися цим нормативним недіючим документом, адже альтернативи немає. Методику, яку висвітлено у вказаному нормативному документі, поширюють на тверді промислові та побутові відходи. Суть методики визначення класу небезпеки складного відходу описано в літературі та полягає в тому, що для окремого хімічного інгредієнта відходу визначають індекс токсичності за виразом викладеним нижче.

Розрахунок виконано з урахуванням LD_{50} цієї речовини для теплокровних тварин за формулою:

$$K_c = \frac{\lg(LD_{50})i}{(S + 0,1F + C_w)i}, \quad (1)$$

де, LD_{50} – середня смертельна доза хімічного інгредієнта підчас попадання в шлунок, S – коефіцієнт, який відображає розчинність хімічного інгредієнта у воді, F – коефіцієнт летючості хімічного інгредієнта, C_w – кількість даного інгредієнта в загальній масі відходу, або його частка т/т; i – порядковий номер конкретного інгредієнта, K_c – розрахунковий індекс токсичності відходів по LD_{50} для білих щурів. Підставляючи значення, отримаємо:

$$K_c = \lg(150)/(1,0+0,0+0,56)=1,39. \quad (2)$$

Враховуючи індекс токсичності відходів, розрахований через LD_{50} для лабораторних тварин одного з найнебезпечніших компонентів – гідроксиду натрію ($1,3 < K_c < 3,3$), шлами гальванічні з осаджувачем (лугою, содою) належать до високо небезпечних відходів (II клас токсичності). Їх утилізацію слід проводити з дотриманням правил безпеки підчас роботи з агресивними речовинами.

За результатами дослідження складу гальванічного шламу встановлено масовий вміст пріоритетних забруднювальних речовин на рівнях: хром – 1,25 кг/т, нікель – 0,01 кг/т.

Використавши необхідні для розрахунку початкові дані, деякі з яких вказано в додатках [3], отримаємо таке значення середньодобової дози нікелю:

$$LADD = \frac{C \cdot CR \cdot ED \cdot EF}{BW \cdot AT \cdot 365} = \frac{10 \cdot 0,2 \cdot 5 \cdot 365}{70 \cdot 70 \cdot 365} = 2 \cdot 10^{-3} \text{ мг / (кг} \cdot \text{добу)} \quad (3)$$

де: $LADD$ – середня добова доза, мг/(кг × добу); C – концентрація речовини в забрудненому середовищі, мг/кг; CR – швидкість кількісного надходження діючого середовища, кг/день; ED – тривалість дії, років; EF – частота дії, днів/рік; BW – маса тіла людини, кг; AT – період усереднювання експозиції (для канцерогенів $AT = 70$ років; 365 – число днів в році).

Канцерогенний ризик від нікелю як додаткову вірогідність розвитку раку у індивідуума впродовж життя CR визначаємо за формулою:

$$CR = LADD \cdot SF = 2 \cdot 10^{-3} \cdot 0,84 = 1,68 \cdot 10^{-3}. \quad (4)$$

де, SF – чинник нахилу, (мг/(кг×добу))⁻¹.

Визначимо індекс небезпеки за формулою для пріоритетних забруднювальних речовин відходів гальванічного цеху, зокрема, для кадмію, нікелю, свинцю, хрому:

$$HI = \sum_1^4 HQ_i = \frac{0,002}{0,0005} + \frac{0,01}{0,02} + \frac{0,027}{0,0035} + \frac{0,005}{0,005} = 82,5. \quad (5)$$

Висновки. 1. Оскільки індекс небезпеки $HI > 1$, то такий рівень ризику є неприйнятним, а забруднювальні речовини, які містяться у гальванічному шламі і надійшли в об'єкти довкілля внаслідок аварійної ситуації, негативно вплинуть на ґрунти, підземні води і, як наслідок, на здоров'я людини.

2. При такому вмісті солей повна відсутність будь-яких живих організмів і рослин в ґрунтах гарантована на довгі роки й після ліквідації складу на території підприємства.

Список використаних джерел

1.Абашина К. О., Хандогіна О. В. Конспект лекцій з курсу «Утилізація промислових відходів». Харків ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. 58 с.

2.Нестер А.А. Очистка стічних вод виробництва друкованих плат Монографія. м. Хмельницький, ХНУ. 2016. 219 с.

3.Руководство Р2.1.10.1920-04. Руководство по оценке риска для здоровья населения при воздействии химических веществ, загрязняющих окружающую среду. М. Федеральный центр госсанэпиднадзора Минздрава России. 2004. 4 с.

*Пересоляк Владислав*¹, к. н. з д. у, *Радомський Степан*², к. е. н.

¹ ДВНЗ «Ужгородський національний університет», Україна

² Львівський національний аграрний університет, Україна

ОСНОВНІ ЧИННИКИ ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ МАЛИХ РІЧОК ТА СТРУМКІВ В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ ЗАКАРПАТТЯ

Розглянуто особливості та порядок встановлення прибережних захисних смуг малих річок та струмків в населених пунктах Закарпатської області на основі містобудівної документації. Запропоновано на основі містобудівної документації встановлювати прибережні захисні смуги в адміністративно територіальному утворенні - село, що дозволить підвищити управління земельними ресурсами органами місцевого самоврядування .

У вітчизняній науковій літературі активно обговорюється питання щодо встановлення прибережно-захисних смуг в межах населених пунктів та вдосконалення нормативної і містобудівної документації , щодо ефективного управління земельними ресурсами органами місцевого самоврядування і органами виконавчої влади в сучасних земельних відносинах. Проблематиці окремих аспектів встановлення прибережних захисних смуг присвятили свої наукові праці такі вчені, як: П. Ф. Кулинич [4], В. В. Носік[5], А. М. Мірошніченко[6], В. І. Семчик[7], І. М. Потапчук[8], О. Чорноус[9] та інших. Разом з цим, нині як у законодавстві, так і у вітчизняній науці відсутнє чітке визначення поняття прибережних захисних смуг та їх встановлення згідно містобудівної документації , яке повноцінно дає можливість управляти земельними ресурсами .

Водоохоронна зона - це природоохоронна територія регульованої господарської діяльності, що створюється для підтримання сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм (ст. 87 ВКУ)[3] .

Водний кодекс України (ВКУ) дає таке чітке визначення прибережної захисної смуги : «це частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони » (гл.1 ст.1).

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється (ст. 60 Земельного Кодексу України) [2]. Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених кодексом. У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою (ст. 88 ВКУ) [3].

Відповідно до будівельних норм і правил містобудування в 1989 р. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89 / « Планировка и застройка городских и сельских поселений», затверджені постановою Державного будівельного комітету СРСР № 78 від 16 травня 1989 р.) / розроблявся розділ до проекту планування «

Охрана окружающей среды, памятников истории и культуры, охрана и рациональное использование природных ресурсов», врегулювалися питання щодо організації водоохоронних зон вздовж берегів річок і водосховищ в межах населених пунктів, яким визначався регламент забудови. Ці нормативи встановлювали розміри водоохоронних зон при проектуванні нових населених пунктів.

Згідно рішення №305 від 19. 10. 1982 року виконавчого комітету Закарпатської обласної ради народних депутатів розглянуто і затверджено технічну документацію про встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж малих річок, струмків та навколо водоймищ на території колгоспів, радгоспів і інших сільськогосподарських підприємств області. Для рік Закарпатської області ширина прибережних захисних смуг прийнята наступна:

по ріках Біла Тиса, Чорна Тиса, Терезля, Латориця, Уж, Боржава – 8 м; по інших річках, струмках і потічках – 4 м; по водоймах – 20 м.

У 1992 р. Державні будівельні норми України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» встановили розміри прибережних захисних смуг в існуючих поселеннях (ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», затверджені Наказом Держкоммістобудування № 44 від 17 квітня 1992 р.).

У межах існуючого населеного пункту встановлювалися прибережні захисні смуги від урізу води в меженний період залежно від довжини річки (до 50 км – не менше 20 м, від 50 до 100 км – до 50 м, понад 100 км – 100 м). Вздовж водойм – не менше 20 м від урізу води.

З прийняттям Водного кодексу України в 1995 р. згідно ст. 79 ВКУ річки України класифікуються залежно від водозбірної площі басейну та встановлюється відповідна ширина прибережної захисної смуги по обидва береги річок і навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період).[3] Такі ж розміри прибережних захисних смуг для водних об'єктів у 2001 р. встановив і ЗК України (ч. 2 ст. 60).[2] Відповідно до ВК України (ч. 4 ст. 88), у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися.[3]

Земельний кодекс України з приводу встановлення прибережних захисних смуг містить такі загальні положення: уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води, прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою, межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації (ч. 3 ст. 60).[2]

Згідно ст. 133 Конституції України систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села.[1]

Проаналізувавши старі планово – картографічні матеріали 50–х-80-х років минулого століття: генеральні плани сільських населених пунктів Закарпатської області, матеріали інвентаризації населених пунктів Закарпатської області, проекти встановлення меж населених пунктів Закарпатської області, топографічні плани та карти гідрологічної сітки струмків, потічків та малих річок приток басейну ріки Тиса в Закарпатській області, можна констатувати, що близько 60 % старої забудови житлових будинків та господарських споруд в сільських населених пунктах, а особливо в гірській місцевості де велика розгалуженість струмків та потічків розташовані на відстані від 4 до 15 метрів від урізу води (у меженний період). Притому, що земельні ділянки з існуючими будівлями розташовані на схилі більше трьох градусів в межах прибережних захисних зони це приводить до порушення чинного законодавства при виготовленні землевпорядної документації.

Висновок. Вважаємо, що чинне законодавство України, яким врегулюється встановлення прибережних захисних смуг, потребує внесення змін. Необхідно визначити, що у

відповідності до існуючої містобудівної документації мають встановлюватися межі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг та не лише в межах міст та селищ міського типу, а і в межах сіл. Адже саме в селах ситуації розташування приватних житлових будинків в межах прибережних захисних смуг трапляються найчастіше.

Тому, п. 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 486 від 8 травня 1996 р. (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України № 991 від 17.10.2012) необхідно викласти таким чином: «10. На землях міст, селищ міського типу і селах розмір водоохоронної зони, як і прибережної захисної смуги, встановлюється відповідно до існуючих на час встановлення водоохоронної зони та/або прибережної захисної смуги конкретних умов забудови».

Список використаних джерел

1. Конституція України <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> /електронний ресурс/
2. Земельний Кодекс України <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> /електронний ресурс/
3. Водний Кодекс України <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>/електронний ресурс/
4. Кулініч П. Ф. Правовий режим земель водного фонду // Земельне право України. - № 5-6. - 2008. - С. 19-30.
5. Носік В. В. Два кодекси мої... // Вісник прокуратури. - № 1 (7). - 2001. - С. 32-36.
6. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. - К.: Правова єдність, 2009. - 169 с. - С. 422-423.
7. Науково-практичний коментар / За заг. ред. В. І. Семчика - 3-є вид., перероб. і доп. - К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. - 754 с..
8. Потапчук І. М. Прибережна смуга морів як елемент правової охорони морів в Україні // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. - № 65-66. - 2005. - С. 100-102.
9. Чорноус О. Правовий режим водоохоронних зон // Юридичний журнал. - № 7-8. - 2008. - С. 102-106.

Писецкая Ольга, к. т. н.

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия, Республика Беларусь

ГЕОИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Рассмотрим геоинформационные ресурсы, которые используются в области землеустроительной деятельности в Республике Беларусь и развитие которых предусмотрено государственной программой в качестве приоритетного направления деятельности. Таковыми ресурсами являются Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь (Геопортал ЗИС РБ), Публичная кадастровая карта Республики Беларусь и Геоинформационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли (Георесурс данных ДЗЗ).

Геопортал ЗИС РБ включает в себя 2 подресурса: Публичную земельно-информационную систему Республики Беларусь, которая находится в свободном доступе и Земельно-информационную систему Республики Беларусь, которая имеет ограниченный доступ.

Георесурсы ограниченного доступа используются в Республике Беларусь государственными и частными организациями и предприятиями на правах пользователя за определенную плату.

Публичная ЗИС включает следующие слои: пункты наблюдений национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь; инвестиционные предложения Республики Беларусь; объекты здравоохранения; зонирование городов при использовании и распоряжении государственным имуществом; административно-территориальное деление; земельно-информационные карты административных районов; аэрофотосъемку.

В ЗИС ограниченного доступа входят: зарегистрированные границы областей; административно-территориальное деление областей; мониторинг земельного фонда; изученность ДЗЗ с отражением подслоев: аэрофотосъемка, космосъемка, съемка с беспилотного летательного аппарата; изученность ЗИС; запрещенные зоны для полета авиамodelей.

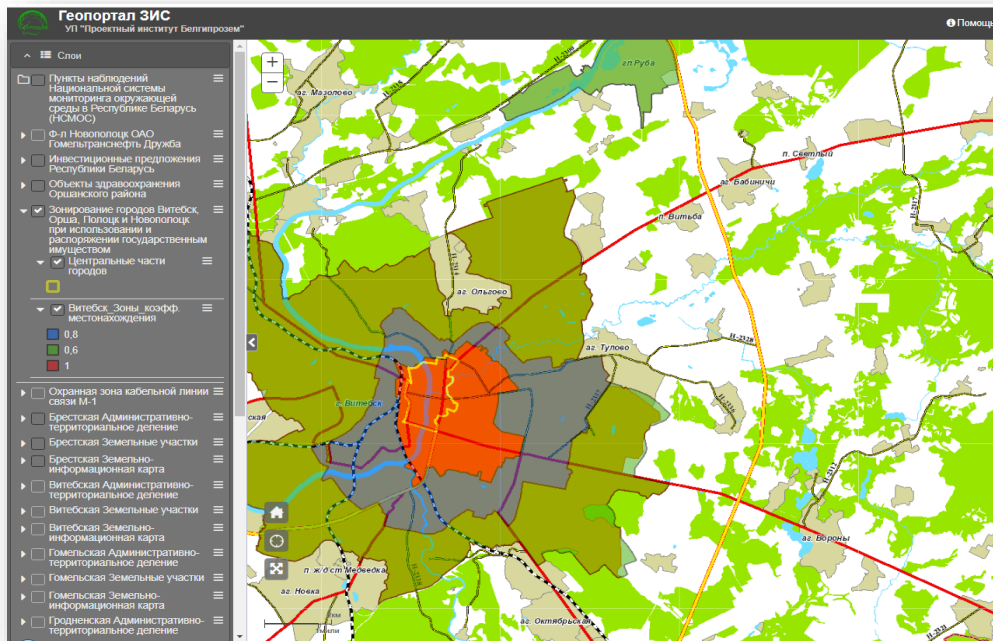


Рис.1. Фрагмент публичной ЗИС.

На рисунке 1 представлен фрагмент публичной ЗИС, где показан слой зонирования территории города по оценочным зонам. Если рассматривать ЗИС ограниченного доступа для служебного пользования, то будем иметь возможность более детально в одной из оценочных зон получить сведения о зарегистрированных земельных участках, выполнить идентификация одного из этих участков и получить его характеристики.

Публичная кадастровая карта Республики Беларусь также включает в себя подресурсы – это Реестр административно-территориальных и территориальных единиц (Реестр АТЕ и ТЕ), Регистр стоимости и Реестр цен.

Реестр АТЕ и ТЕ включает данные по оценке имущества и анализу рынка недвижимости, информационные ресурсы, юридическое обеспечение государственной регистрации, формирование недвижимости. Он содержит сведения о наименовании, размерах и границах АТЕ и ТЕ, их административных центрах. Данный ресурс позволяет просматривать информацию об АТЕ и ТЕ, наименованиях, категориях, регистрационном номере, площади, протяженности границ, численности населения.

Регистр стоимости предоставляет данные о кадастровой стоимости земель, а Реестр цен отражает информацию о сделках на дату запроса, информацию о капитальных строениях, помещениях, земельных участках.

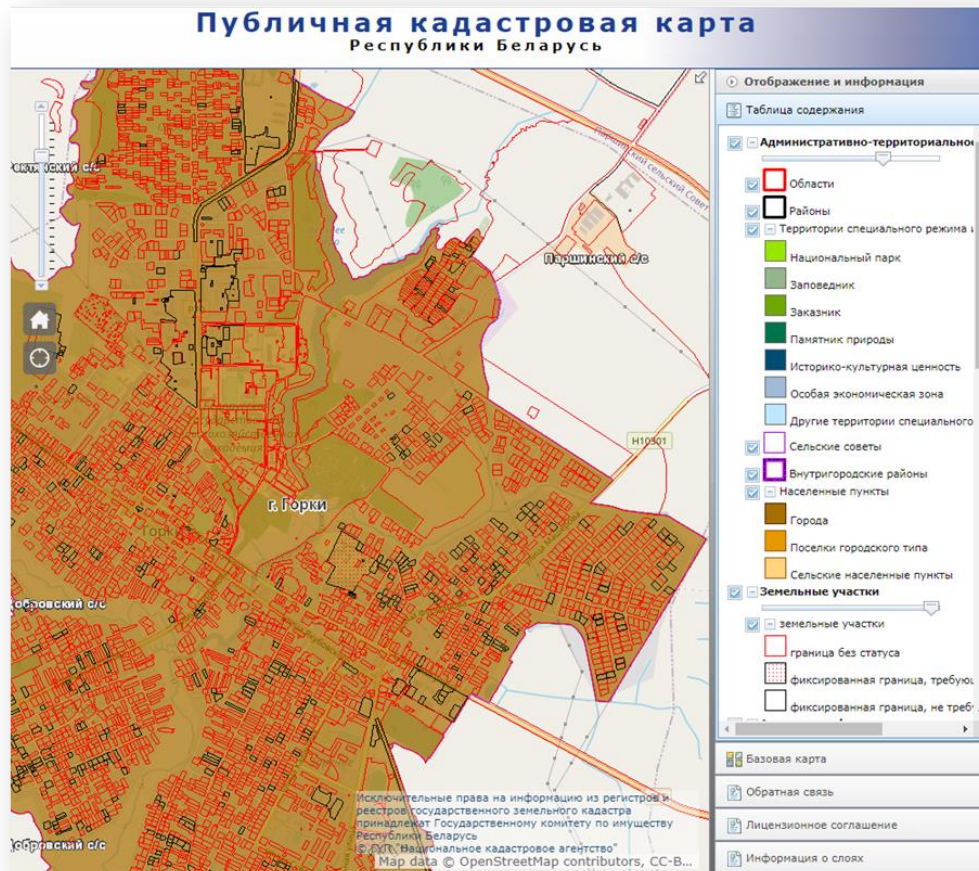


Рис. 2. Фрагмент публичной кадастровой карты.

На рисунке 2 представлен фрагмент публичной кадастровой карты города с границами зарегистрированных земельных участков, земельных участков, которые требуют регистрации и земельных участков без статуса.

Регистр стоимости земель и земельных участков государственного земельного кадастра позволяет пользователю определить кадастровую стоимость земель на дату запроса информации.

Сайт реестра цен позволяет получить информацию о стоимости земельных участков на дату запроса, информацию о капитальных строениях, земельных участках и количестве зарегистрированных сделок.

Одним из наиболее популярных является Георесурс данных ДЗЗ, который представлен информационными слоями, содержащих: ортофотомозаику, аэрофотосъемку с беспилотного летательного аппарата, аэрофотосъемку, запретные зоны для полета авиамodelей.

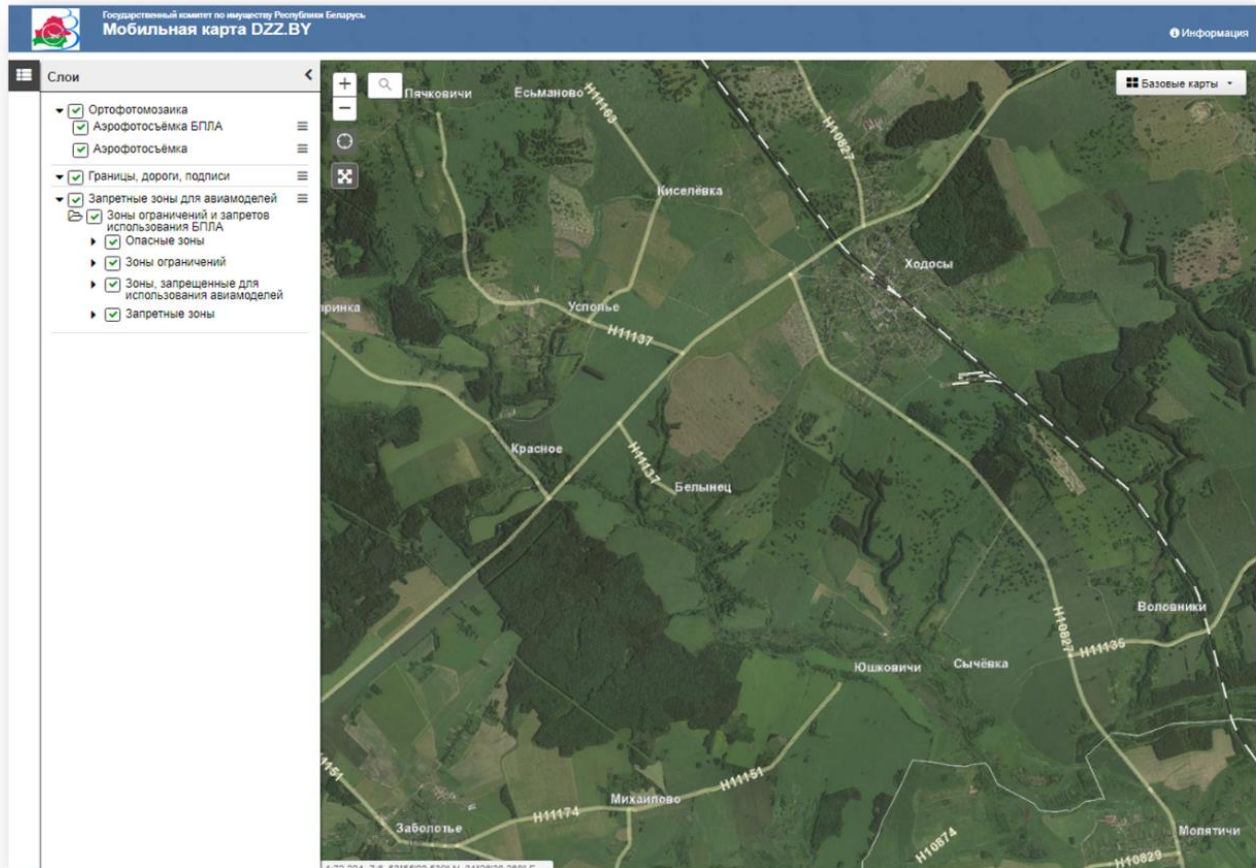


Рис. 3. Фрагмент георесурса данных ДЗЗ.

На рисунке 3 представлен фрагмент георесурса данных ДЗЗ, на котором отображена часть ортофотомозаики высокого разрешения. Данный ресурс используется разработчиками веб-сайтов для создания различного рода георесурсов.

В настоящее время в Республике Беларусь разрабатывается качественно новый георесурс – Геопортал метаданных, который будет аккумулировать существующие категории геоинформационных ресурсов и наполняться новыми данными.

*Радиш І., к. т. н., Лахоцька Е., ст. викл.
ДВНЗ «Ужгородський національний університет»*

ОЦІНКА ВПЛИВУ МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ВІТРОЕЛЕКТРОСТАНЦІЙ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ ЗАСОБАМИ ГІС

Для досягнення сталого енергозабезпечення України важливим є розробка і використання відновлюваних джерел енергії таких як сонячне випромінювання, вітер, припливи і відпливи морів, енергія рік, отримання електроенергії з біомаси, теплоти Землі та інші вторинні енергетичні ресурси, які є в навколишньому середовищі [1, 2, 3, 5].

Серед них – сучасна вітроенергетика, яка за допомогою принципово нових ефективних технологій стає засобом забезпечення енергетичної незалежності і важливим напрямом розвитку

енергетики [4, 7,8]. Промисловий потенціал вітрової енергії Україна за різними оцінками складає на рік близько 500 млрд. кВт год [6, 9, 10, 11]. Зокрема, значна частка вітрового ресурсу зосереджена у Криму, Миколаївській, Запорізькій, Одеській областях, а також на Донеччині, Прикарпатті та полонинах Карпат.

«Енергетичною стратегією України» [12, 13, 14] передбачено, що до 2030 року потрібно побудувати вітроелектростанцій (ВЕС) загальною потужністю 16 тис. МВт. На початок 2018 року потужність встановлених в Україні ВЕС складала тільки 93,9 МВт. Тобто актуальність розвитку будівництва і вибору місць під вітроелектроустановки (ВЕУ) залишається і надалі.

Джерелом основних вихідних даних для створення вітроенергетичного кадастру є організація спостережень за швидкістю вітру за допомогою опорної мережі гідрометеослужби [8, 9]. Середньорічні швидкості вітру є вихідною характеристикою загального рівня його інтенсивності. Потенційним вітроенергоресурсом вважають сумарну енергію руху повітряних мас, які переміщуються за рік над даною територією. Технічний вітроенергоресурс розглядають як частину потенційних ресурсів, котра може бути використана за допомогою наявних технічних засобів. Він визначається з врахуванням втрат, які не можливо уникнути за використання вітрової енергії [11, 12].

Оцінка потенційної вітрової енергії на невеликій ділянці місцевості, спираючись на генералізовані кліматичні карти, які містять дані загальнонаціонального чи обласного рівня охоплення, та побудовані на основі показів метеостанцій, які розташовані в десятках, а подекуди й сотнях кілометрах від досліджуваної ділянки, безперечно призводить до вкрай наближених висновків та враховує лише поточні циркуляційні процеси та фонові вітрові поля. З метою визначення більш точних оцінок необхідне врахування ландшафтних умов та топографії місцевості в межах декількох кілометрів від оцінюваної ділянки.

Вибір ділянок для спорудження ВЕУ зобов'язує враховувати значну кількість різнорідних параметрів, а саме метеорологічні спостереження, топографічні дані та плани розвитку економіки регіону [8,11]. Тобто створення майбутньої ВЕУ вимагає аналізу великого об'єму інформації, збір якої можливо ефективно організувати за допомогою геоінформаційних систем (ГІС). Існує багато прикладів застосування ГІС для вирішення завдання вибору майданчика для розміщення ВЕУ. Одним з них передбачається, що застосувавши цифрову карту місцевості, можна виділити плоскі території, або території з незначним ухилом, зорієнтовані за напрямком вітрового потоку із врахуванням ландшафтних перешкод (зокрема горби, дерева чи будівлі) [12].

ВЕС виробляють енергію практично без хімічного впливу на довкілля, проте існує вплив на зміну ландшафту, шумовий вплив, радіоперешкоди. В роботі проведено аналіз основного фактору впливу ВЕУ на довкілля з визначенням зон впливу шумових ефектів від роботи ВЕУ.

Проблема зменшення шумового впливу вітроустановок розв'язується шляхом розташування їх на певних відстанях від житла з рівнем шуму, який не перевищує 40-50 дБ. Для різних потужностей вітрогенераторів є узагальнені рекомендації, щодо зон впливу і вони коливаються від 150 до 350 м. Так, Данська асоціація виробників вітрової енергії, наприклад, рекомендує дотримання відстані не менше 7 діаметрів ротора ВЕУ або 300 м[6].

На сайті цієї Асоціації (www.Windpower.org) є у вільному доступі калькулятор, який розраховує рівні шуму від вітряка на різних відстанях від точки виміру, які візуалізуються як растрова карта.

Розрахована схема побудови буферної зони довкола ВЕС показана на рисунку, з якого видно, що межі об'єкта віддалені на задану величину радіусу ротора ВЕУ R .

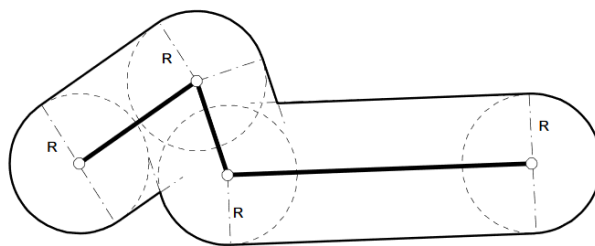


Рис. Схема побудови буферної зони.

Величиною радіуса R може бути числова константа чи значення атрибута конкретного просторового об'єкта. В першому випадку всі буферні зони матимуть один радіус, в іншому випадку – навколо кожного об'єкта буде визначена буферна зона з унікальним радіусом. Як варіант можна застосувати множинний буфер тобто ряд радіусів, які дозволять сформуванню комплекс буферних зон. При від'ємних значеннях радіусів (в випадках, коли радіуси є менші за відведені земельні ділянки) буферна зона будується всередині полігонального об'єкта.

Оцінка впливу шуму від працюючих ВЕУ високої потужності виконувалась шляхом розрахунку буферної зони за допомогою ГІС. Вплив шуму вважався несуттєвим при мінімальній відстані від установки 450 м.

Дослідження просторових характеристик ВЕС передбачає оцінювання просторового розташування ВЕУ відносно таких елементів ландшафту як рельєф, контури населених пунктів (місця постійного перебування людей), а також лісових масивів, які створюють умовні перешкоди для поширення вітрового потоку.

Для об'єкту дослідження топографічна ситуація отримана з сервісу OpenStreetMap у форматі шейп-файлів FerGIS з доповненням даних з генплану та космічних знімків високого просторового розрізнення. Доповнення стосувались можливого перенесення адміністративних меж, наявного стану дорожньої мережі, мережі ЛЕП, забудови. Дані про топографічну поверхню місцевості використано з глобальної моделі SRTM (NASA, США) з сайту SRTM 90m Digital Elevation Databas ev4.1.

Висновок. Для будівництва ВЕС оцінка території є базовою основою для визначення ділянки, на якій буде запроектовано будівництво. Вона передбачає всебічний аналіз кадастрових, ландшафтних, метеорологічних та інших даних та умов місцевості, що приводить до необхідності обробки великого обсягу інформації інструментами ГІС та картографічними засобами.

Результати даного моделювання вказують на можливість ефективного, науково обгрунтованого застосування ГІС для аналізу впливів при проектуванні та будівництві ВЕС.

Показано можливість ефективного аналізу виявлення проблем та переваг у просторовому розташуванні ВЕУ.

Список використаних джерел

1. Анапольская Л. Е., Гандин Л. С. Ветроэнергетические ресурсы и методы их оценки // Метеорология и гидрология. 1978. №7. С. 11–17
2. Віхарєв Ю.О., Радиш І.П. Роль використання поновлюваних джерел енергії в Закарпатті – регіоні оперативного моніторингу транскордонних переносів шкідливих речовин // Праці Міжнародного енергоекологічного конгресу.
3. Денисюк С.П., Радиш І.П., Негодуйко В.О., Пертко П.П. Гармонійний розвиток енергетики – запорука сталого розвитку України // Тези доп. Міжнародної науково-практичної конференції «Карпатська конференція з проблем охорони довкілля», Мукачєво-Ужгород, 2011. – С. 187 – 188.

4. Глобальний атлас вітрів. Електронний ресурс. Режим доступу: [https // globalwindatlas.info/](https://globalwindatlas.info/).
5. Енергоефективність та напрями самоенергозабезпечення регіонів на прикладі Закарпаття / Денисюк С.П., Віхарев Ю.О., Радиш І.П., Гололобов О.І., Ковальов О.В., Машкара О.Г.: за ред. Ковалка М.П. – Київ: Українські енциклопедичні знання, 2000. – 118 с.
6. Інформаційні технології у вирішенні завдань забезпечення безпеки життєдіяльності людини, ергономіки, охорони праці і навколишнього середовища: монографія: у 2-х ч. / за ред. Я. О. Серікова. Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. –Х.: ХНАМГ, 2013. Частина 2. Вітроелектричні станції/Я. О. Серіков, О. М. Діденко, В. Е. Лісцин.–Х.: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2014. 183 с. <http://eprints.kname.edu.ua/pdf>.
7. Кудря О.С. Перспективи розвитку відновлюваної енергетики в Україні. Розвиток вітроенергетики та сонячної енергетики: презентація / О.С. Кудря. – Режим доступу : [ua-energy.org/upload/ files/16{EIF_Kudria.ppt](http://ua-energy.org/upload/files/16{EIF_Kudria.ppt).
8. Кудря С.О., ЯценкоЛ.В., Душина Г.П. Атлас енергетичного потенціалу відновлюваних та нетрадиційних джерел енергії/ Київ: Інститут електродинаміки НАНУ. м. Київ, 2001. <https://sae.gov.ua/sites/default/files/Kudria.pdf>.
9. Метеорологічне забезпечення та обслуговування. https://meteo.gov.ua/files/content/docs/meteo_kerdoc/Nastanova%20z%20gydrometzabezpechennja.pdf.
10. М. Сиротюк, О. Гринда. Методичні аспекти оцінювання вітроенергетичного потенціалу. Вісник Львів. Ун-ту. Серія геогр. 2011. Вип. 39. С. 313–319.
11. Основи вітроенергетики: підручник /Г.Півняк,Ф. Шкрабець, Нойбергер, Д.Ципленков/ М-во освіти і науки України, Нац. гірн.ун-т. –Д.: НГУ, 2015. –335с. <https://vde.nmu.org.ua/ua/lib/%D0%9E%D0%92-2015-02-11.pdf>.
12. Планування та розміщення ВЕУ. Сайт <http://xn--drmstre-64ad.dk>
13. “Енергетика. Екологія. Людина”, Київ: Українські енциклопедичні знання, 2003. – С. 147 – 149.
14. Розпорядження Кабінету України «Про схвалення Енергетичної стратегії України на період до 2035 року “Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність” від 18 серпня 2017 р. № 605-р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/605-2017-%D1%80#Text>.

Рижок Зоряна, к. е. н.

Львівський національний аграрний університет, Україна

МЕТОДИКА ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ДИСТАНЦІЙНОГО ЗОНДУВАННЯ ЗЕМЛІ ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ СТАНУ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ

Підвищення ефективності сільського господарства можливе лише за умови інтенсивного використання високо родючих ґрунтів, відновлення малопродуктивних й деградованих земель. З метою проведення оцінки якісного стану земель сільськогосподарського призначення доцільно використовувати сучасні геоінформаційні технології дистанційного зондування Землі для:

- створення цифрових карт земель сільськогосподарського призначення та їх класифікації;
- визначення показників родючості ґрунтів – типу ґрунту, вмісту гумусу та основних елементів (N, P, K);
- моніторингу стану розвитку сільськогосподарських культур та прогнозу їх урожайності;
- оцінки економічних показників (продуктивності) та екологічного стану (ступеня забруднення) земель сільськогосподарського призначення.

Дистанційні методи визначення основних елементів родючості ґрунтів застосовують на основі відображення на космічних знімках електромагнітних хвиль різних зон спектра за якими можна ідентифікувати їх родючість [2]. Вивчення спектральної відбивної здатності проведено у працях Довгого С. [1], Кохан С. [2], Лялько В. [3], Попова М. [4], де досліджено залежність вмісту гумусу, основних елементів, вологості та механічного складу ґрунтів від неоднорідності зображення на космічному знімку.

Для вивчення стану ґрунтів під посівами сільськогосподарських культур застосовуємо непрямі ознаки – значення вегетаційного індексу NDVI згідно з результатами використання технології дистанційного зондування Землі. Диференціація стану посіву в повній мірі відображається на супутникових знімках у період першої стадії розвитку посіву. Спостерігається, що на ґрунтах з більшим вмістом гумусу і вологістю сільськогосподарські культури розвиваються раніше і утворюють більш зімкнутий покрив рослинності. За інших фізико-географічних умов та родючості ґрунтів утворюються ділянки без рослинності. При дозріванні посівів не однорідний тон зображення вегетаційного індексу NDVI передає їх розрідженість, що може бути використано для висновків про стан родючості ґрунтів та підвищення продуктивності угідь.

Ефективність застосування даних дистанційного зондування Землі для визначення вмісту основних елементів з покращення родючості ґрунтів у великій мірі залежить від дотримання науково-обґрунтованої системи сівозміни та строку посіву та збору урожаю. Весняний період після сходження снігового покриву передбачає найкращий час для одержання супутникових знімків для дешифрування ґрунтів. Осінній період оранки полів також є оптимальним, так як характеризується великими площами відкритих ґрунтів, забезпечуючи можливість виконання функції дієвого сезонного моніторингу сільськогосподарських земель, основні завдання якого полягають у реалізації наступних завдань за період [1]:

- жовтень-березень

1. вивчення динаміки снігового пориву;
2. прогноз вимерзання сільськогосподарських культур;
3. оцінка повеневої ситуації.

- квітень-травень:

1. визначення площі посіву сільськогосподарських культур;
2. оцінка площ деградованих земель та загиблих сільськогосподарських культур;
3. встановлення площ під монокультурами;
4. визначення просторового розподілу вологості ґрунтів;
5. моніторинг температури визначених ділянок підстильної поверхні.

- червень-липень:

1. оцінка стану сходження сільськогосподарських культур;
2. визначення площі, не зайняті сільськогосподарськими культурами;
3. виявлення площі враження сільськогосподарських культур внаслідок несприятливих

погодних умов;

4. оперативна оцінка стану і маси фітоценозів;
5. визначення контурів ділянок земельних масивів для оптимізації внесення добрив;
6. прогнозування і попередня оцінка середньої урожайності з окремих земельних масивів.

- серпень-вересень:

1. моніторинг робіт по збору урожаю;
2. оцінка готовності угідь до наступного сезону.

Нераціональне використання сільськогосподарських угідь, довготривале розорювання земель без дотримання ґрунтозберігаючих сівозмін, відсутність оптимального внесення органічних та мінеральних добрив, розвиток процесів водної та вітрової ерозії призводять до недоодержання урожаю від вирощування сільськогосподарських культур [5]. З метою збільшення продуктивності сільськогосподарських угідь необхідно оцінити наявність в ґрунті основних

елементів натрію, фосфору та калію. Це є можливо у разі застосування дистанційних методів, використовуючи космічні знімки. Вивчення спектральної відбивної спроможності рослин та властивостей ґрунтів за даними вегетаційного індексу NDVI дозволить встановити необхідні норми щодо внесення мінеральних добрив на окремій ділянці землекористування згідно системи сівозміни для одержання запланованого урожаю.

Список використаних джерел

1. Довгий С. О., Красовський Г. Я., Радчук В. В., Трофимчук О. М. Геомоделі в завданнях еколого-економічних оцінок земель: монографія. Київ, 2018. 256 с.
2. Кохан С. С., Востоков А. Б. Просторово-часові дані ДЗЗ у задачах моніторингу посівів сільськогосподарських культур: монографія. Київ, 2019. 195 с.
3. Лялько В. І. Стан і перспективи розвитку аерокосмічних досліджень Землі. *Космічна наука і технологія*. 2002. № 2-3. С. 6-28.
4. Попов М. О. Сучасні погляди на інтерпретацію даних аерокосмічного дистанційного зондування. *Космічна наука і технологія*. 2002. № 2-3. С. 110-115.
5. Stupen M., Stupen N., Ryzhok Z., Stupen O. Application of Satellite Monitoring Data for Winter Cereals Growing in the Lviv Region. *Geomatics and environmental engineering*. 2020. № 4. P. 69-70.

*Сакаль Оксана, д. е. н., Дорош Андрій, Ph. D., Братінова Марія, фахівець відділу
Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України, Україна*

ДО ПИТАННЯ МОНІТОРИНГУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА НА ПРИКЛАДІ ПОЖЕЖ У ЧОРНОБИЛЬСЬКІЙ ЗОНІ ВІДЧУЖЕННЯ

На сьогоднішній день значною еколого-економічною проблемою постає відсутність дієвої системи безперервного спостереження за процесами та явищами довкілля, результати яких, у свою чергу, мають слугувати обґрунтуванням управлінських рішень щодо створення передумов для забезпечення надійної безпеки населення, об'єктів управління та всієї економічної діяльності в галузевому і територіальному аспектах. Тому для раціонального управління таким особливим і багатофункціональним об'єктом, як земельні ресурси, необхідно мати своєчасний доступ до актуальної інформації. Важливо здійснювати моніторинг швидкоплинних ситуацій техногенного та природного характеру (радіаційного забруднення, промислових викидів, зсувів, лісових і торф'яних пожеж, повеней та ін.). Шляхом моделювання ситуації, що ґрунтується на використанні різних типів даних, можливо отримати всебічне представлення про об'єкт дослідження та в подальшому впроваджувати необхідні методи й інструменти локального вирішення та / або мінімізації негативних наслідків, а головне – їх попередження. Одним із видів такої інформації являються дані супутникового знімання. Комбінуючи знімки супутників (Aqua, Terra, Sentinel, Landsat тощо) та порівнюючи їх в динаміці з використанням геоінформаційних технологій, цілком реально об'єктивно проаналізувати ситуацію, що склалась. Доповнити такий аналіз можливо шляхом внесення даних про земельний покрив, інфраструктуру, рельєф, адміністративну межу території, що в подальшому дасть змогу отримати додаткову інформацію, наприклад, встановити зони відповідальності органів управління, виявити прогалини у розподілі управлінських функцій. Таким чином, наведений алгоритм дозволяє оперативно виявляти стан земельних ресурсів, оцінювати ризики і динаміку процесів землекористування та прогнозувати наслідки впливу антропогенного та природного характеру.

Так, для дослідження пожеж корисним джерелом даних є портал Fire Information for Resource Management System (FIRMS), що надає інформацію про активні пожежі, а також такі, які вже відбулися [1]. Даний портал є системою просторової інформації про пожежі для цілей управління природними ресурсами, яка надає дані про активні епіцентри займання вогню майже в реальному часі (NRT) протягом 3 годин після супутникового спостереження за допомогою спектрадіометра з помірною роздільною здатністю (MODIS) на борту супутників Aqua та Terra, видимого інфрачервоного зображення (VIIRS) на борту S-NPP і NOAA 20 (офіційно відомий як JPSS-1). Дані про активну пожежу / гарячу точку можна переглядати на FIRMS FIRE MAP або у WORLDVIEW NASA, отримувати як сповіщення електронною поштою або завантажувати у форматах SHP, KML, TXT, WMS. FIRMS є частиною можливостей NASA Земля, атмосфера, що працює майже в режимі реального часу для Системи спостереження за Землею (LANCE). Для користувачів LANCE також є доступними інформаційні додатки про повені, сільське господарство, льодовики в світовому океані та якість повітря [1].

Ми дослідили питання моніторингу навколишнього середовища на прикладі пожеж у зоні відчуження в межах 10 кілометрів навколо 4-го енергоблоку Чорнобильської атомної електростанції (далі - ЧАЕС). Станом на початок квітня 2020 року на території «Рудого лісу» (зона повної загибелі хвойних порід з частковим пошкодженням листяних порід) відбувалася масштабна пожежа, що мала негативні еколого-економічні і соціальні наслідки та викликала суспільний резонанс (рис. 1). Ситуація щодо поширення пожежі 9 квітня 2020 року виглядала критичною: вогонь дістався с. Чистогалівки на території наближеного до ЧАЕС лісництва (Корогодського), що означало: вогонь поступово наближався до сховища відпрацьованого ядерного палива і м. Прип'яті [2]. Завдяки вчасно вжитим заходам загроза для атомної електростанції була нівельована. Однак пожежею було знищено частину заповідних лісів, втрачено значну кількість біорізноманіття флори і фауни, рідкісні тварини позбавлені звичних оселищ.

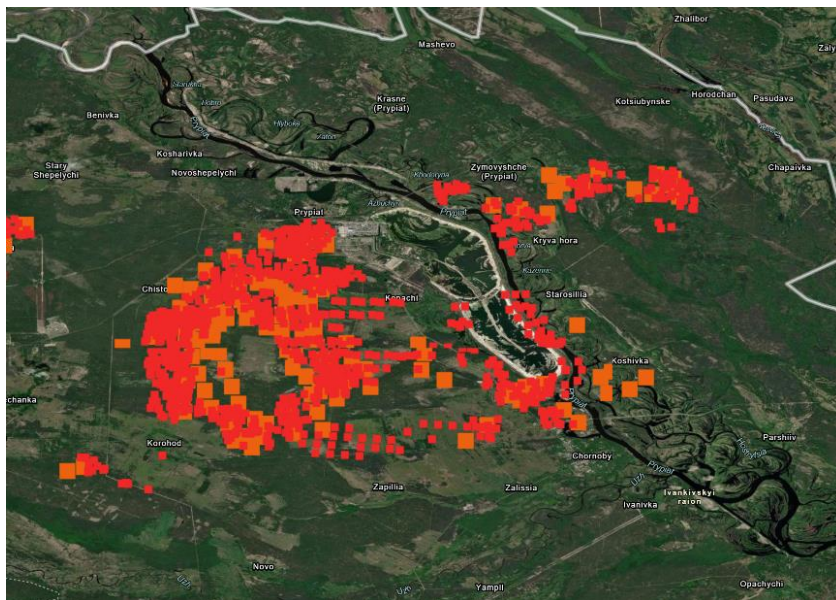


Рис. 1. Територія зони відчуження в межах 10 км навколо 4-го енергоблоку ЧАЕС з відображенням епіцентрів пожеж у квітні 2020 року. Джерело: [1].

Очевидно, що певна частина лісу була знищена пожежею, тому шляхом дистанційного зондування Землі ми проаналізували та порахували приблизні втрати лісового фонду. За

допомогою супутникових знімків Sentinel-2 порівняли два періоди: до пожежі та після неї через рік. Взявши до уваги серпень 2019 року та червень 2020 року, здійснили класифікацію мозаїки супутникових знімків, за результатами якої визначили площі за кількістю пікселів (рис. 2, 3).

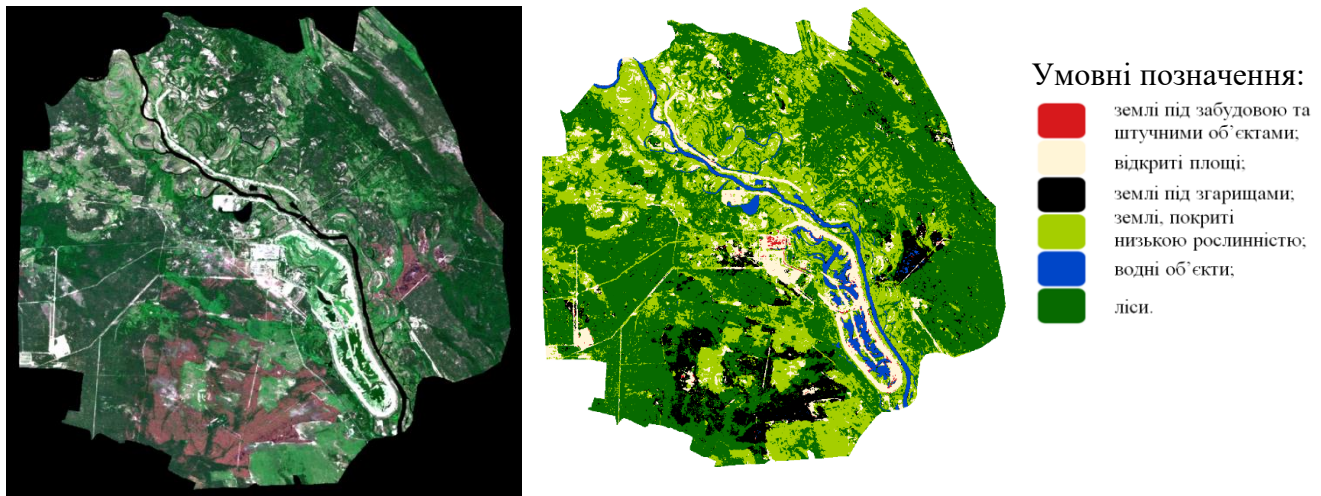


Рис. 2, 3. Космічний знімок супутника Sentinel, який був класифікований у програмному забезпеченні SNAP Дата отримання зображення 26.06.2020 р.
Джерело: розробка автора на основі [3].

Наші розрахунки свідчать про те, що територія земель під згарищами склала майже 8 % від площі десятикілометрової зони навколо 4-го енергоблоку ЧАЕС, що є значними втратами для лісового фонду та біоти даної території.

Висновки. Моніторинг навколишнього середовища є важливою функцією управління земельними ресурсами та охорони довкілля загалом. Необхідно модернізувати чинну систему моніторингу у частині спостереження, що буде включати послідовні дії: збирання, обробку інформації з різних джерел, аналіз і прийняття відповідних управлінських рішень з охорони навколишнього середовища. Запропоновані вище інструменти аналізу природних і техногенних катастроф не є вичерпним списком, але можуть бути використані в екологічному та економічному аспекті моніторингу процесів та явищ довкілля. Перспективою подальших досліджень є автоматизація процесу класифікації наслідків лісових пожеж, а також моніторинг відновлення земель вражених пожежами в часі.

Список використаних джерел

1. Fire Information for Resource Management System NASA. URL: <https://firms2.modaps.eosdis.nasa.gov>
2. Укрінформ. Мультимедійна платформа іномовлення України. URL: <https://www.ukrinform.ua/>
3. Copernicus Open Access Hub. URL: <https://scihub.copernicus.eu>

ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ

Облік земель – сукупність організаційних заходів на державному рівні щодо накопичення, систематизації й аналізу всебічних відомостей про кількість, розміщення, господарське використання земельних ресурсів та їх природний стан. Необхідність обліку земель визначена потребою класифікувати генетично самостійні ділянки верхньої, найбільш активної частини суші. З огляду на те, що земля є базисом виробництва з характерною природно-господарською якістю, кінцева мета спрямована на визначення цільового призначення і використання земель, а також заходи щодо її охорони й окультурення.

Нормативно-правову основу обліку кількості земель в Україні складають Земельний кодекс України [1], Закон України "Про державну статистику"[2], постанова Кабінету Міністрів України від 12.01.1993 № 15 "Про порядок ведення державного земельного кадастру"[3] та наказ Держкомстату України від 05.11.1998 № 377 "Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми NN 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)" [4]. Зазначимо, що облік якості земель доцільно проводити із урахуванням нормативного документу ДСТУ 4362:2004 «Якість ґрунту. Показники родючості ґрунтів» [5]. Передуючим етапом проведення оцінки родючості ґрунту є необхідне використання у роботі наступних матеріалів:

- даних великомасштабного обстеження ґрунтів і їх коригування (ґрунтові карти, нариси);
- агрохімічне обстеження ґрунтів у динаміці за паспортами земель сільськогосподарського призначення;
- спостереження еколого-меліоративного стану ґрунтів (ступінь їх забруднення токсичними агрохімікатами, важкими металами, радіонуклідами);
- стаціонарні польові дослідження наукових установ у конкретних ґрунтово-кліматичних умовах.

Вихідними даними для робіт по обліку земель є дані: землеустрою; інвентаризації земель попередніх років; дані ЗК та інших видів кадастрів (при необхідності); матеріали обстежень територій та геодезичних зйомок

Віднесення земель до певної категорії придатності, класу і виду земель проводиться за ознаками і властивостями, що найбільш істотно впливають на характер і специфіку їх можливого і доцільного використання в складі тих або інших угідь. Необхідною умовою для цього є комплексне вивчення і зіставлення всіх компонентів земель: рельєфу, ґрунтоутворюючої породи, ґрунтів тощо. Проведення обліку якості земель потребує актуалізації відомостей про стан ґрунтового покриву, але в сучасних умовах забезпечення фінансування відповідних обстежувальних робіт за традиційною технологією є вкрай незадовільним.

Облік кількості і якості земельних угідь у межах видів земель проводиться за механічним складом ґрунтів, ступенем засоленості, солонцюватості, кислотності, зволоженості, заболоченості, каменястості, еродованості, рельєфу місцевості, запасів гумусу, забезпеченості ґрунтів фосфором і калієм і іншими показниками.

Відповідно до ст. 33 ЗУ "Про Державний земельний кадастр" визначено «Облік кількості та якості земель»:

- облік земель у ДЗК здійснюється за кількістю та якістю земель і земельних угідь;
- облік кількості земель та якості земельних угідь ведеться щодо власників і користувачів земельних ділянок;
- облік кількості земель відображає дані, що характеризують земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками (користувачами);
- облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і

набутими властивостями, впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів;

- відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення ДЗК.

Облік кількості земель у формі державних статистичних спостережень ведеться на регулярній основі. На державному рівні передбачено ведення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель за формами №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем. Облік кількості земель ведуть по власникам та землекористувачам, орендарям. Обліку кількості земель визначає: категорії земель, землі в межах населених пунктів та по за їх межами, меліоровані зрошувані та осушені землі, оподатковані та неоподатковані землі.

Облік кількості земель ведеться на трьох рівнях: базовий, регіональний і національний. На базовому рівні, який є вихідним, розробляється і впроваджується текстова земельно-кадастрова документація. Одержані тут земельно-облікові дані узагальнюються на наступних рівнях і ведуться в автоматизованому режимі. Значним кроком у процесі автоматизації обліку кількості земель стала розробка програмного комплексу "Земля".

Формат звітної документації приведено у відповідність із Стандартною статистичною класифікацією землекористування Європейської економічної комісії, який корелює з класифікацією видів економічної діяльності, затвердженою Держстандартом України. Такий інтегрований підхід дозволяє застосовувати її у міжнародній практиці.

Подана у звіті інформація за рядками відбиває стан існуючої або фактичної зайнятості земель, за графами вказують стан їх використання, за ознаками зайнятості визначено 11 основних категорій землевласників і землекористувачів, а також землі державної власності, не надані у власність або користування.

Отже, облік земельних ресурсів сприятиме оптимізації процесів використання, забезпеченню ефективного земельного адміністрування, відтворення та охорони земель з метою задоволення попиту суспільства у обмежених ресурсах, що забезпечує збалансований соціальний, економічний та екологічний розвиток у довготривалій перспективі.

Найбільш перспективним для проведення обліку якості земель стає застосування спеціальних методів дистанційного зондування Землі, що базуються на реєстрації і подальшій інтерпретації відбитої сонячної радіації від поверхні ґрунту, рослинності та інших об'єктів.

References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), Land Code of Ukraine, available at: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14&p=1299739851587401> (Accessed 07 May 2021). [in Ukrainian]
2. The Verkhovna Rada of Ukraine (1992), The Law of Ukraine "About state statistics", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2614-12#Text> (Accessed 07 May 2021). [in Ukrainian]
3. Cabinet of Ministers of Ukraine (1993), "On the procedure for maintaining the state land cadastre", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (Accessed 07 May 2021). [in Ukrainian]
4. Order of the State Statistics Service (1998) "About the statement of forms of the state statistical reporting on the land resources and the Instruction on filling of the state statistical reporting on the quantitative account Lands (forms NN 6-land, 6a-land, 6b-land, 2-land)", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text> (Accessed 07 May 2021). [in Ukrainian]
5. State consumer standard of Ukraine (2004), DSTU 4362:2004 "Soil quality. Soil fertility indicators", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text> (Accessed 07 May 2021). [in Ukrainian]

ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ В СУЧАСНИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ НА ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Сьогодні використання та охорона земельних ресурсів виступають важливою складовою не лише економічного розвитку, а одночасно запорукою екологічної безпеки країни. Пов'язані вони із національним відродженням нашої держави, які вбачаються через оптимальне поєднання вирішення соціально-економічних проблем та збереження екологічних властивостей землі.

Ефективне використання земельних ресурсів є одним з визначальних факторів екологічної безпеки та економічного розвитку держави. На сучасному етапі реформування земельних відносин, вже практично всі погодились, що використання земель повинно мати підґрунтя не лише економічне, але й екологічне.

Актуальність цієї проблеми зростає у зв'язку з науково-технічним прогресом, ростом виробничих сил, які потребують залучення в господарське користування нових земельних ресурсів, та не в останню чергу, із посиленням деградаційних процесів в ґрунтах [5].

Найбільш доступний шлях вирішення даної проблеми вбачається через ефективно запроваджену систему управління земельними ресурсами. При тому таку систему управління, яка б враховувала регіональні особливості земельних ресурсів територій.

«Не існує якоїсь ідеальної моделі управління земельними ресурсами, яку можна було б скопіювати в іншій країні, але є універсальні принципи, дотримуючись яких можна побудувати ефективну систему» [4]. Таку думку висловив Давід Егіашвілі, координатор Програми Світового Банку та ЄС «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні» під час дискусії з обговорення інституційної реформи у земельній сфері.

Проте, варто зазначити, що управління земельними ресурсами в жодному випадку не буде ефективним без формування механізмів збалансованого землекористування, які повинні передбачати конкретний інструментарій щодо забезпечення необхідних умов сталості при використанні земельного ресурсу.

І зважаючи на це, більшість міжнародних організацій системи ООН нині активно залучають у свою діяльність вагому екологічну складову, яка орієнтована на використання екологічних імперативів та перехід до стійкого розвитку.

Разом з тим і кожен землекористувач в сучасних умовах господарювання, зобов'язаний, ставлячи за мету досягнення максимальних прибутків, безумовно, враховувати також раціональність напрямків використання земельних ресурсів.

У контексті даного дослідження слухним вбачається науковий підхід Ю.І. Яремка, який наголошує, що основними регуляторами процесу раціонального використання земельних ресурсів повинні стати науково-обґрунтовані еколого-економічні механізми [6].

У такий же спосіб, багато розвинутих країн світу активно застосовують систему агрогосподарювання (*Climate Smart Agriculture, CSA*) [1], яка має на меті організацію кліматично розумного сільського землекористування. Базовими принципами *CSA* виступає підтримка умов для динамічного зростання доходів аграріїв від продуктивності ведення сільського господарства, побудови стійких до зміни клімату систем сільськогосподарського та продовольчого виробництва, пошук можливостей мінімізації деградації земельних ресурсів тощо. Відповідно до цього, забезпечення продовольчої безпеки, адаптація та пом'якшення негативного впливу, зокрема, на земельні ресурси та навколишнє природне середовище в цілому виступають головною метою *CSA*. Досягнення якої передбачено через використання контурно-меліоративної організації території, управління відходами, відновлення рослинного покриву й рекультивацію ґрунту на пасовищах, поліпшення управління прибиранням, зберіганням і використанням гною,

енергозбереження та зневуглицювання, вирощування стійких до посух і хвороб високоврожайних сортів сільгоспкультур, агролісомеліорації тощо.

Що ж до нашої держави, слід неодмінно сказати, що 15 % її території можна вважати «умовно екологічно чистими», 15 % – помірно забрудненими, а 70 % – забрудненими територіями. При цьому, Україна володіє передумовами, що дають їй змогу пропонувати сценарії протидії глобальним загрозам і завдяки цьому відігравати провідну роль у світовому співтоваристві, втілюючи покладену на неї еколого-економічну місію [2].

Завдання забезпечення ефективного управління земельними ресурсами (рис. 1) слід розглядати в рамках процесу трансформації ландшафтів (зміни структури земельного фонду) та його негативних наслідків, що зумовлює ризик виникнення екологічних конфліктів [5].



Рис. Управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку.

Не викликає сумніву той факт, що потрібно нагально змінювати пріоритети в розподілі капітальних вкладень на курс посилення ролі природоохоронних витрат.

Розв'язання проблем використання й охорони земель має бути одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування, екологічної безпеки й охорони навколишнього природного середовища, а також невід'ємною умовою збалансованого економічного і соціального розвитку. Крім того, беззаперечно, має стати важливим каталізатором щодо укріплення і міжнародної ресурсоекологічної безпеки, орієнтації світового співтовариства у пошуку більш ефективних шляхів, науково-методичних підходів і техніко-технологічних засобів вирішення нагальних екологічних проблем.

Тому особливо сьогодні, зважаючи на реформу децентралізації, яка проходить в нашій державі, вкрай важливо оцінювати власний земельний потенціал, аби мати змогу використовувати території раціонально і ефективно з максимальною вигодою та користю для громад та її мешканців. Пріоритетним напрямом розвитку земельних відносин має стати екологоорієнтоване землекористування із впровадженням заходів з екологізації на засадах сталого розвитку.

Список використаних джерел

1. European Environment Agency [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.eea.europa.eu>
2. Екологізація економічного розвитку. URL: <http://www.ukr.vipreshebnik.ru/ekolog/4541-ekologizatsiyaekonomichnogorozvitku.html>.
3. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ібатулін Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В. [та ін.] — К.: Інститут економіки природокористування та сталого розвитку, 2012. — 52 с.
4. Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.facebook.com/land.project.org.ua/> 12 августа 2019 г.
5. Смолярчук М. В. Особливості землекористування з врахуванням екологічних параметрів / М. В. Смолярчук // Вісник Львівського національного аграрного Університету : Архітектура і сільськогосподарське будівництво № 19. – 2018. – С.208-213.
6. Яремко Ю. І. Методичний підхід щодо оцінки екологічної стійкості стану земельних ресурсів / Ю. І. Яремко, Н. В. Дудяк // Вісник ЖНАЕУ. – 2015. – № 1 (48), т. 2. – С. 32–38.

Soloviy Ihor, Prof. Dr., Kuleshnyk Taras, Dubnevych Pavlo
Ukrainian National Forestry University, Ukraine

ECOSYSTEM SERVICES EVALUATION TO SUPPORT SUSTAINABLE LAND USE PLANNING

Ecosystem services are the benefits humans derive from ecological processes and the ecosystem function. Major international environmental policy processes and studies pay particular attention to the consequences of reducing or losing these services. In particular industrialization and urbanization have brought big scale changes to land use structure and layout but also have caused multiple negative impacts on the ecosystems and landscapes and supply of ecosystem services.

The ecosystem services were first introduced into the international environmental policy in 2010 at the tenth meeting of the Conference of Parties to the Convention on Biological Diversity (CBD), where the global Strategic Plan for biodiversity for the period 2011–2020 was adopted. The Plan includes so called “Aichi targets”, which besides traditional conservation-based biodiversity targets aims to enhance benefits to people from biodiversity and ecosystem services. Also it was followed by adoption of the EU Biodiversity Strategy 2020, which set the goal to maintaining and restoring ecosystems and their services and included mapping and assessment of ecosystem services as one of 20 actions to be implemented by the EU member States. EU supports implementation of this policy through its framework programme for research (Horizon 2020) as well as the other financial instruments, e.g. LIFE+ programme.

The EU Biodiversity Strategy to 2020 (Target 2, Action 5) (2011) claims that: “Member States ... will map and assess the state of ecosystems and their services in their national territory by 2014, assess the economic value of such services, and promote the integration of these values into accounting and reporting systems at EU and national level by 2020». There are many examples of this strategy implementation. “Demonstrating and promoting natural values to support decision-making in Romania” project one of such cases which focused at: national mapping and biophysical assessment of priority ecosystems and ecosystem services in accordance with the Mapping and Assessment of Ecosystems and their Services (MAES) process ongoing at the level of the European Union. It includes institutional cooperation framework, implementation of decision support system and recommendations for the National Environment Protection Agency. An integrated environmental information system (SIM) is

currently installed at the level of NEPA. With respect to project results, a two-layer system will be developed with the external layer allowing for public interrogation of the ecosystem and ES database and the visualization of maps and data using ATLAS application. The project covers different ecosystems, including forests, grasslands, agroecosystems, and urban ecosystems.

The concept of ecosystem services has recently been gaining increasing recognition within national environmental policies and legislation of many countries. The Law of Ukraine “On Main Principles (Strategy) of National Ecological Policy of Ukraine until 2020” (2011) recognized “implementation of informational and educational campaign on the value of ecosystem services exemplified by ecosystems of Ukraine until 2015, elaboration until 2015 and successive use of ecosystem services valuation” as one of the major priorities of the environmental policy. The law has been barely effective, as can be witnessed by low conversance with the ecosystem services concept among both scientists and practitioners in the nature protection sphere, as well as by the absence of proliferation of ecosystem services valuation (ESV) into decision-making on economic and nature protection issues. The National Action Plan for Environmental Protection until 2025 which was recently adopted (order of the Cabinet of Ministers of Ukraine from April 21, 2021 № 443-r) includes point 64 “Introduction of modern methods of systematic informing of all segments of the population, and especially - territorial communities, about value of territories and objects of nature reserve fund, ecosystem services which they render”, but it unfortunately doesn’t includes the actions towards ecosystem services identification, mapping and evaluation.

Nowadays policy makers have realised that ecosystem services concept can also provide a holistic framework for trade-off analysis addressing compromises between multiple competing land uses. Therefore it can help to make more sustainable land use planning and development decisions across any administrative boundaries.

These very pressing issues are considered by scientists from a variety of disciplines, and their approaches, terminology and methodological features are diverse. But one of the main question is how to assess the effectiveness of nature from society point of view and whether all ecosystem services can be quantified, monetized and made available in the future? Every ES can be assessed in one or several ways, which is dependent on the direct use value, indirect use value or non-use value. ES can be assessed in quantitative terms using economic methods (e.g. direct market valuation, travel cost, contingent valuation). Each method has its advantages and disadvantages. The choice regarding assessment method has to be well considered, based on the research objectives and characteristics of its object.

The choice regarding assessment method has to well considered, based on the research objectives and characteristics of its object.

According to estimates of Costanza et al [1] the economic value of direct and indirect benefits from the global ecosystem is \$ 33 trillion per year, which is almost twice the world gross national product. However, the use of these services for the long-term sustainability of agroecosystems and their ability to generate social well-being is underestimated. The real value of ecosystem services is infinitely high, because human existence is directly dependent on them. Some ecosystem services are sold in the ecosystem services market, but most of them are non-market because they do not have a fixed price. The most common international ES markets are: carbon markets, wetland mitigation banks, water quality markets, biodiversity markets. The process of ecosystem services market development includes three stages: conception, growth and functioning. Institutional analysis of such markets includes the following components: institutes that establish the market: politicians involved into organization of the market, population, communities, service users and government authorities; market participants: potential sellers and buyers, landowners, managers and other stakeholders; providers of the market services: investors, charities and trade organizations, landowners, beneficiaries, consulting companies.

One of the field with high potential of the ecosystem service concept is agriculture and rural development, involving planning of grassland management practices. Agriculture land as heavily managed ecosystem is directly involved in ecosystem service production (e.g. crops for human

consumption, biomass for animal feeding, fertilizers or energy, recreational potential and aesthetic value etc.) as well as depends on ecosystem service supply (e.g. pollination, pest and disease control, maintaining of soil fertility), and at the same time is having direct impact on ecosystem service supply (e.g. maintaining habitats, chemical condition of freshwaters, global climate regulation etc.) [4]. Agroecosystems are consumers as well as producers of ecosystem services. Earlier studies recognized 17 ES, but the value estimated for only three for agricultural systems (pollination, biological control, and food production), partly because of limited data [1, 3]. In identifying and quantifying ecosystem services in agricultural landscape the concept of combined food, energy, and ecosystem services (CFEES) [2] applied.

This study was aimed aim of the study is to systematize the key parameters and algorithm of for comprehensive ecological and economic assessment of forest-agricultural landscape as background for recommendations towards improving the decision-making mechanism of forest-agricultural land use transformation in the context of ecosystem services theory.

The economic value of ecosystem services was estimated (in UAH) for each ecosystem service and calculated for three categories: crops, bioenergy plantations and pastures. The total economic value of ecosystem services is calculated by summing all market and non-market values calculated for each category, namely: biological pest control services; nitrogen fixation and mineralization services for crops and microorganisms; soil formation service with the help of earthworms; production of products and fodder (crops and pasture); production of raw materials (biomass); accumulation of carbon in the soil; hydrological flow in groundwater reserves; landscape aesthetics; pollination by wild insects.

In the study, as an example, a comprehensive environmental and economic assessment of the territory of Matsoshyn village council (Zhovkva district, Lviv region) was calculated. The proposed CFEES system consists of 680.7 ha of arable land, 79.1 ha of pastures and 41.5 ha of plantations [Помилка! Джерело посилання не знайдено.].

Data were taken from official sources, such as the State Statistics Service of Ukraine and market prices for certain materials and services.

The total cost of ecosystem services provided by the combined land use system (agricultural lands, pastures and bioenergy plantations) is UAH 43,478.02 / ha. According to the results of the study, the service of carbon accumulation has the highest estimated value among non-market services, and food production has the highest estimated value among market services.

Ecological and economic evaluation of different scenarios of the structure of agricultural landscape is an informational source for land use planning. It could be organized and managed in a best way with an optimal combination of crops, pastures and bioenergy plantations. To achieve this task it should be introduced as one of the criteria of the land use sustainability.

References

1. Costanza, R., d'Arge, R., de Groot, R., Farber, S., Grasso, M., Hannon, B., Limburg, K., Naeem, S., et al. 1997. The value of the world's ecosystem services and natural capital. *Nature* 387, 253–260
2. Porter, J., Costanza, R., Sandhu, H., Sigsgaard, L. and Wratten, S. The Value of producing food, energy, and ecosystem services within an agroecosystem. – Royal Swedish Academy of Sciences, 2009. – p. 186 – 193.
3. Wratten, Stephen & Sandhu, Harpinder & Cullen, Ross & Costanza, Robert. (2013). Ecosystem Services in Agricultural and Urban Landscapes. John Wiley & Sons, Jan 14, 2013 - *Science* - 224 pages.
4. Luque S, Gonzalez-Redin J, Fürst C (2017). Mapping forest ecosystem services. In: Burkhard B, Maes J (eds.). Mapping Ecosystem Services. Pensoft Publishers, Sofia, 374 pp.

ПРИНЦИПОВІ ПІДХОДИ ДО СТВОРЕННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ

Застосування ГІС в агросфері, сільському і водному господарстві спрямовано на збільшення виробництва сільськогосподарської продукції, оптимізації її транспортування і збуту, покращення екологічного стану земельних і водних ресурсів, меліорацію ландшафтів. Важливим питанням під час проектування ГІС є визначення основних принципів щодо створення геоінформаційних систем (ГІС).

Особливості створення геоінформаційних систем, проектування та наповнення інформаційної бази ґрунтується на системному принципі організації інформаційного середовища, використання єдиних територіально-галузевих баз та просторово орієнтованої системи збору, накопичення, обробки і представлення даних. Отже, окреслюються загальносистемні принципи формування бази, регламентуються вимоги до структури, складу і диференціації даних, визначаються моделі їх організації, форми представлення, основні джерела інформації та шляхи їхнього удосконалення [1, с. 122-123].

Вважаємо, що організація ГІС має бути орієнтована на такі принципи як:

- принцип територіально-галузевої організації інформації – вихідна інформація належить конкретній території з притаманною їй специфікою природних умов і господарської діяльності; він орієнтований на отримання та модифікацію знань під конкретні функціональні завдання;

- принцип ієрархії та багаторівневої структури з розташуванням і функціональною підпорядкованістю елементів цілого від вищого до нижчого; при цьому кожний рівень спеціалізується на виконанні певного кола функцій – на більш високих рівнях деталізації здійснюються (переважно) функції інтеграції, на нижчих – диференціації;

- принцип включення, який є прямим наслідком принципу ієрархії, передбачає, що вимоги до створення, функціонування та розвитку ГІС кожного рівня визначаються з боку більш складної системи вищого рангу;

- принципи комплексності відображення об'єктів, розвитку і блокової організації програмно-інформаційного комплексу (ПК) та його інформаційної бази зорієнтовані на поетапну розробку і впровадження кожного із модулів (блоків) на тлі загальної єдиної концепції організації системи, нарощування та удосконалення компонентів ПК;

- принцип системної єдності полягає у тому, що на всіх стадіях створення, функціонування та розвитку ПК цілісність системи забезпечується зв'язками між її підсистемами;

- принцип тематичної (або предметної) та системної організації даних: тематична організація інформації передбачає її групування за характеристиками основних компонентів природно-агромеліоративних систем, системна – диференціацію тематичних даних за їх цільовим призначенням та використанням у програмно-обчислювальному забезпеченні;

- принцип структурної та функціональної спеціалізації (диференціації) як завдань, що вирішуються, так і об'єктового складу інформаційної бази з виділенням структурнофункціональних одиниць (підсистем, модулів, класифікаційних груп тощо);

- принцип диференційованого опису відношень між об'єктами і самих об'єктів та їх стану, досягнутого завдяки створенню підсистем довідкової й нормативно-регламентуючої інформації; банків даних фіксованих значень параметрів, підсистеми територіальної прив'язки об'єктів тощо;

- принцип поєднання бази даних та бази знань у структурі ПІК;
- принцип сумісності та єдності інформаційних баз різних прикладних ГІС, що реалізуються завдяки введеній до їх складу географічній інформації (географічна модель території, територіальна прив'язка об'єктів, спеціалізований фонд картографічної інформації тощо); окрім того, сумісність забезпечується єдністю інформаційно-пошукових мов і математичного забезпечення, спільністю організаційної структури, єдиним порядком збору та обробки інформації, уніфікації документації та кодування інформації.

Ці принципи мають діяти комплексно на основі емерджентного зв'язку, що надасть змогу інноваційно використовувати геоінформаційні ресурси.

Використання ГІС, як базових, для створення систем підтримки рішень висуває низку спеціальних вимог до організації, складу та диференціації інформації, алгоритмічного забезпечення функціональних завдань тощо [2, с. 10-12].

Загальна система вимог методичного забезпечення щодо принципів підходів створення ГІС повинна регламентувати та надавати можливість створення на основі інформації адекватної їй моделі території і системи підтримки прийняття управлінських рішень. Крім того, вона має сприяти розробці технологій просторового комплексного оцінювання та діагностики стану об'єктів як основи для формування територій з економічно доцільною продуктивністю земель.

Неодмінною умовою організації інформації є комплексність та повнота охоплення всіх сторін інформаційного, програмного і технічного забезпечення, що мають місце у процесі експлуатації системи.

Упорядковуючи інформацію, слід орієнтуватися на цілісне відображення території. З точки зору методології доцільніше розглядати не окремі земельні ділянки, а суцільні територіальні утворення з виділенням на земній поверхні інтегральних ареалів, що реалізують цю єдність, та прив'язки до них всієї вихідної інформації. Прообразом таких ареалів, на нашу думку, можуть бути геосистеми різних ієрархічних рівнів, а також таксономії районування чи типізації, природно-господарські райони тощо. Найменшою неподільною територіальною або географічною одиницею такого ареалу має стати елементарна геосистема [3, с. 152-153].

Зазначені підходи до створення ГІС проектування та наповнення інформаційної бази ґрунтуються на системному принципі організації інформаційного середовища, використання єдиних територіально-галузевих баз та просторово орієнтованої системи збору, накопичення, обробки і представлення даних.

Запропоновані нами принципи, такі як - територіально-галузевої організації інформації, ієрархії та багаторівневої структури, комплексності відображення об'єктів, розвитку і блокової організації програмно-інформаційного комплексу, принцип включення, системної єдності, тематичної (або предметної) та системної організації даних, структурної та функціональної спеціалізації (диференціації), поєднання бази даних та бази знань у структурі ПІК, сумісності та єдності інформаційних баз різних прикладних ГІС – сприятимуть науково обґрунтованому підходу та комплексному підходу до створення ГІС.

Список використаних джерел

1. Morozov, V.V. Lysohorov, K.S. and Shaporyns'ka N.M. (2007). Heoinformatsijni systemy (HIS) [Geographic information systems (GIS)]. Kherson: KSU publishing house. p. 245. [in Ukrainian].
2. Andrianov V. (2004). HYS dlia stvorennia system pidtrymky rishen' [GIS to create solution support systems]. *Modern geoinformation technologies*. ArcView. no. 2, p. 9-17. [in Ukrainian]
3. Horbatiuk, V.M. and Klymenko, K.V. (2007). Orhanizatsijno-tehnolohichni osoblyvosti strukturi HIS na rehional'nomu rivni [Organizational and technological features of the GIS structure at the regional level]. *Geodesy, cartography and aerial photography*. no. 69, p.150-156. [in Ukrainian]

Ступень Роман¹, д. е. н., Ступень Оксана¹, к. е. н., Ступень Назар², д. е. н.

¹Львівський національний аграрний університет, Україна

²Національний університет «Львівська політехніка», Україна

СТРАТЕГІЧНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Першочерговою стратегічною ціллю здійснюваної політики як на рівні країни в цілому, так і її адміністративно-територіальних одиниць в сфері регулювання і реформування земельних відносин, має виступати гарантування та досягнення відповідних умов для плідного розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в якості визначального положення економічного зростання, із рівночасним забезпеченням сталого економічного розвитку регіонів країни через дієву систему управління та розпорядження сільськогосподарськими землями в межах визначених адміністративно-територіальних одиниць.

Як свідчить зарубіжний досвід, ефективне функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення передбачає: вільний регульований обіг земель сільськогосподарського призначення; наявність стимулів до покупки земель сільськогосподарського призначення виключно з умов їх подальшого використання за цільовим призначенням; конкуренцію між сільськогосподарськими виробниками в процесі якої виявляються об'єктивні відмінності в рівнях господарювання та ефективності використання земельних та інших виробничих ресурсів, а також диференціацією цих виробників за рівнем прибутковості (рентабельності) їх виробничої діяльності.

Серед основних умов формування ринку земель сільськогосподарського призначення варто виділити [1]:

- ✓ земля повинна бути визнана товаром особливого роду, що відрізняється від інших товарів своєю обмеженістю і виконанням двох специфічних функцій – об'єкта приватної власності і частини національного багатства;
- ✓ дотримання принципу умовності приватної власності на землю, яка підлягає державному регулюванню;
- ✓ встановлення меж вільного розпорядження земельною власністю;
- ✓ оренда є рівноправною і ефективною формою землекористування, поряд із власністю на землю.

Враховуючи особливості земельного ринку, необхідно пам'ятати, що існують чотири його основні варіанти:

1. депресивний ринок (коли попит і пропозиція на земельні ділянки вкрай обмежені і не мають тенденції до зростання);
2. ринок продавця (коли ажіотажний попит поєднується з депресивною пропозицією);
3. ринок покупця (коли депресивний попит поєднується з ажіотажною пропозицією);
4. розвинений ринок (коли попит і пропозиція перебувають на досить високому рівні, збалансовані за найбільш поширеними ринковими операціями із землею і характеризуються тенденцією до подальшого зростання) [2].

З урахуванням вище викладеного пропонуємо стратегічну модель функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення [3], що складається з чотирьох складових: об'єктів земельного ринку, елементів ринку, правової основи формування земельного ринку та функцій ринку, взаємодія яких забезпечує раціональне використання земельних угідь (рис.). Запропонована нами модель функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення складається з п'яти блоків: правова основа формування земельного ринку, об'єкти земельного ринку, елементи ринку, функції та сегменти ринку, взаємодія яких забезпечує раціональне використання земельних угідь.

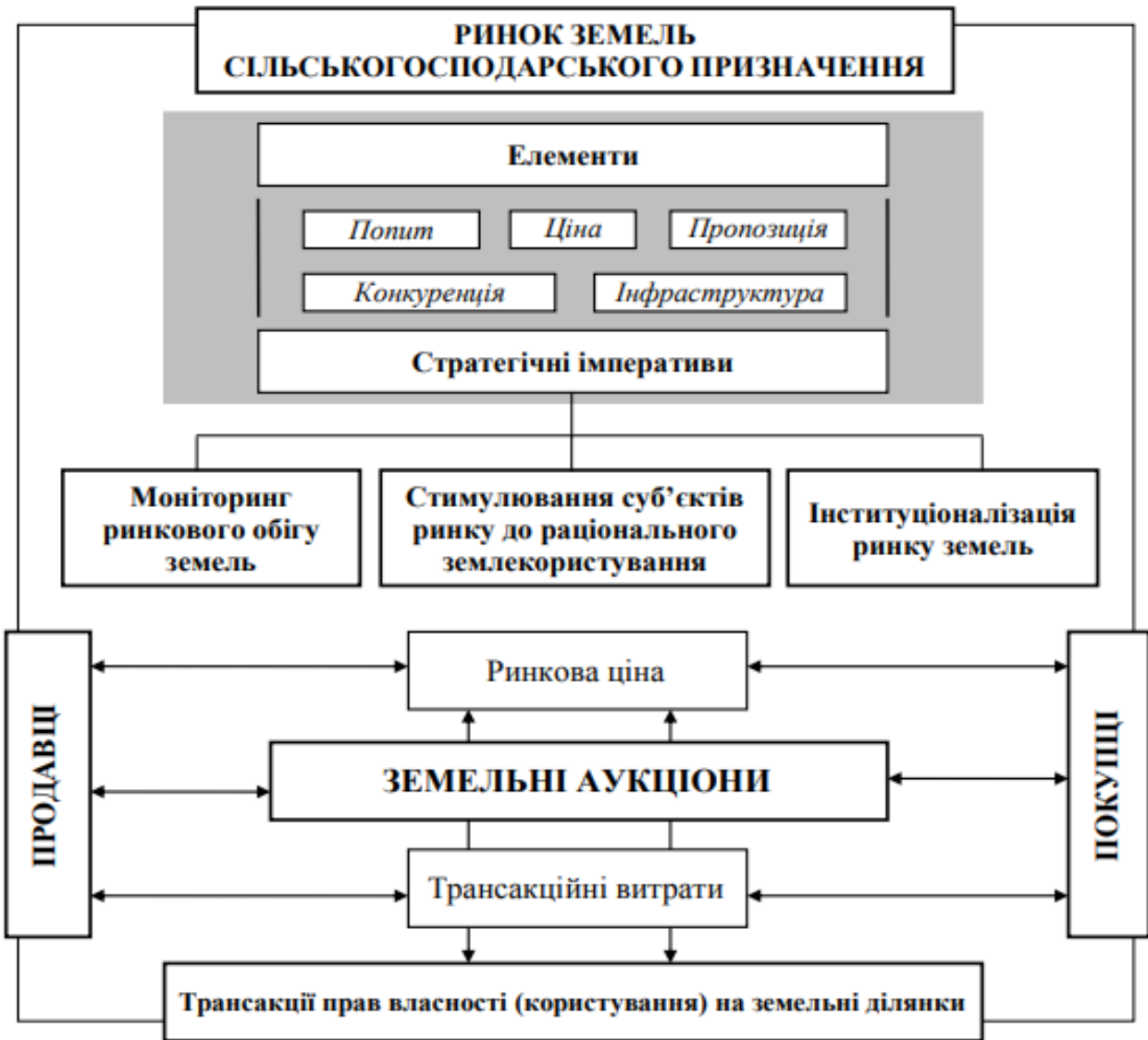


Рис. Модель функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Найважливішим стратегічним пріоритетом запропонованої моделі функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення є запровадження аукціонів на продаж земель сільськогосподарського призначення чи прав користування ними. При цьому для державних земель продаж прав на володіння (користування) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення є обов'язковим.

Виявлена специфіка земель сільськогосподарського призначення, як товару, дозволяє розглядати з інших позицій дію закону попиту і пропозиції, визначивши основні імперативи функціонування ринку. Першочерговий імператив обумовлює інституціоналізацію ринку сільськогосподарських земель на основі вдосконалення нормативно-правової бази та формування інститутів, що сприяють інфраструктурному забезпеченню ринку. Найбільш важливим інституціональним інструментом підвищення ефективності розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, у тому числі і їх купівлі-продажу, можна вважати ліквідацію ринкових викривлень, скорочення трансакцій, які наращують перешкоди для участі в ринкових відносинах, а також покращення роботи фінансових ринків. Щодо інституціональних

обмежень, то на нашу думку, їх потрібно встановлювати виключно на початковому етапі відкриття повноцінного ринку. Так, слід встановити гранично прийнятні концесійні терміни від 3 до 5 років, впродовж яких діятимуть певні ліміти щодо участі іноземних громадян чи юридичних осіб, щодо вищої митної ставки, а також визначити на певний період максимально допустимі розміри площ земельних угідь, які можуть перебувати у володінні чи користуванні.

Список використаних джерел

1. Гарнага О. М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель: монографія. Рівне: НУВГП, 2006. 142 с.
2. Гладышев И. И. Совершенствование управления земельными ресурсами в условиях формирования рынка земель сельскохозяйственного назначения: дис. ... кан.экон.наук. / Дальневост. гос. аграр. ун-т. Великий Новгород, 2007. 185 с.
3. Ступень Р. М. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи розвитку: монографія. Київ: ДКС-Центр, 2018. 304 с.

Судовий Михайло, аспірант

Львівський національний аграрний університет, Україна

ОСОБЛИВОСТІ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ СИСТЕМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сільське господарство належить до найбільш впливових на навколишнє середовище секторів економіки України, бо воно організовує своє виробництво на великих територіях. Саме тому однією з найбільш актуальних проблем є проблема екологічно-економічного обґрунтування раціонального природокористування на сільськогосподарських ландшафтах.

Сьогодні особливої гостроти набувають проблеми екологічного стану навколишнього природного середовища, а саме збереження його відтворювального, відновлювального та асимілятивного потенціалів, оскільки в сучасному світі катастрофічно зростають обсяги забруднень, масштаби виснаження і деградації окремих ресурсів довкілля у зв'язку з надмірним антропогенним тиском.

В результаті можна спостерігати погіршення стану довкілля за всіма показниками, що в кінцевому результаті негативно позначається на здоров'ї людини та якості сільськогосподарської продукції. Водночас відбувається процес переосмислення ролі економічних та екологічних пріоритетів, а очевидна перевага віддається екологічно безпечному розвитку аграрного виробництва. Але для переходу на альтернативні системи господарювання необхідно знати і розуміти головні проблеми природокористування, а особливо землекористування. Визначення й оцінка основних екологічно-економічних проблем та стану землекористування обумовили актуальність дослідження.

Технологічні засади сільськогосподарського виробництва, де були б достатньо узгоджені екологічні, економічні й енергетичні складові, є об'єктом дослідження вітчизняних вчених, які довели, що без поєднання цих напрямів розвитку аграрного сектору економіки агробіологічний потенціал України не буде використаний повною мірою.

Більшість провідних вчених, таких як І.К. Бистряков, П.П. Борщевський, В.Г. В'юн, В.В. Горлачук, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, О.Л. Кашенко, Ю.А. Махортов, В.В. Медведєв, Л.Г. Мельник, В.Я. Месель-Веселяк, М.Ф. Реймерс, П.Т. Саблук, В.П. Ситник, В.М. Трегобчук, М.М. Федоров, Т.С. Хачатуров, М.К. Шикуча, О.М. Царенко, констатує, що інтенсивна експлуатація земельних ресурсів, особливо еродованих та малопродуктивних, а також збільшення

техногенного навантаження на землю закономірно призвели до порушення екологічної рівноваги в природі, до деградації ґрунтів та їх токсичного забруднення. Основу екологічних інновацій становлять ресурсо- та енергозбереження, а також створення екологічно-орієнтованої системи управління аграрним виробництвом і перехід до альтернативних моделей господарювання.

Сьогодні наукові положення щодо екологізації аграрного виробництва залишаються недостатньо визначеними. Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Науково-технічний прогрес в аграрній сфері економіки має не лише позитивні, але й негативні наслідки для галузі.

Останніми роками процес інтенсифікації зумовив загострення екологічної кризи і створив низку проблем екологічного характеру, які ставлять під сумнів правильність сучасної системи господарювання. Особливо сильно екологічна криза позначилась на якості земельних угідь.

Головною причиною появи нових властивостей є трансформація різних видів земельних угідь у рілля. Водночас високий ступінь розораності та безвідповідальне відношення до використання земельних угідь спричинили низку негативних наслідків екологічного характеру.

У зв'язку з тим, що більшість сільськогосподарських земель в Україні перебуває в інтенсивному використанні, питання їх відтворюваності набуває з кожним роком все більшої актуальності. Сучасний стан ґрунтів зумовлений високою, практично найбільшою у світі розораністю території України, яка сягає понад 60%, тоді як у країнах ЄС вона не перевищує 35%, а у високорозвинених країнах, зокрема у США та Канаді, не перевищує 20,0%.

Надмірна розораність території та величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення.

Комплексна екологічно-економічна оцінка сучасного стану земельно-ресурсного потенціалу, рівня використання земельних ресурсів, екологічної ситуації загалом свідчить про дуже небезпечні тенденції. У зв'язку з надмірною розораністю, недостатнім внесенням органічних речовин, мінеральних добрив, меліорантів, забрудненням ґрунтів, інтенсивним механічним обробітком ґрунту основною екологічною проблемою аграрного виробництва в Україні є деградація ґрунтів, а саме водна і вітрова ерозія, засолення та заболочення, забруднення сільськогосподарських угідь внаслідок безконтрольної хімізації, техногенне забруднення. Темпи деградації ґрунтів в Україні вже зараз можна класифікувати як катастрофічні.

В умовах практичної відсутності стимулів до виробництва екологічно безпечної продукції ми маємо реальну загрозу здоров'ю нації. Порушення екологічної рівноваги супроводжується зниженням економічної ефективності використання земель у сільському господарстві й тягне за собою низку інших наслідків соціально-економічного характеру. Площа деградованих ґрунтів щорічно зростає на 80 тис. га. Майже кожний третій гектар (30,7%) еродований, а другий – дефляційно небезпечний.

Таким чином, сучасне використання земельних ресурсів недостатньо відповідає вимогам раціонального природокористування. Насамперед йдеться про порушення економічно допустимого співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафтів, ігнорування науково обґрунтованої системи ведення аграрного виробництва у регіонах, слабкий контроль за дотриманням сівозмін, органічних та хімічних меліорацій, руйнування зрошуваних та осушуваних меліоративних мереж. Саме тому під час використання земельних угідь пріоритети мають бути надані екологічній складовій.

Екологічна складова в аграрному виробництві передбачає науково-обґрунтований комплекс взаємопов'язаних агротехнічних, меліоративних, ґрунтозахисних та організаційно-економічних заходів, спрямованих на ефективне використання ґрунту, кліматичних ресурсів, біологічного потенціалу рослин з метою отримання стабільних врожаїв сільськогосподарських культур за умов підвищення родючості ґрунту й дотримання екологічної безпеки довкілля та вирощеної продукції.

Створення і застосування єдиної системи показників у господарствах пов'язане з великими труднощами:

– по-перше, необхідно визначити всю сукупність факторів, що впливають на землекористування, а потім відобразити ступінь і вид впливу кожного фактору через показники ефективності використання землі;

– по-друге, необхідно володіти великою кількістю інформації: економічними, агрономічними, соціальними та іншими даними;

– по-третє, всі показники в кінцевому результаті мають бути приведені до комплексного показника – ефективності землекористування, а для цього вони повинні бути співмірними та мати вартісне вираження.

В даний час приведення різноякісних показників у вартісний вираз є великою проблемою. Підвищення економічної ефективності сільського господарства дозволяє збільшити виробництво сільськогосподарської продукції при тому ж ресурсному потенціалі та знизити трудові і матеріальні витрати на одиницю продукції. Результати сільськогосподарського виробництва залежать від ефективного використання виробничих ресурсів і в першу чергу – земельних. Ефективність використання землі визначається шляхом зіставлення результатів виробництва з її площею, або вартістю. У сучасних умовах використання землі вважається ефективним, раціональним, коли не тільки збільшується вихід продукції з одиниці площі, підвищується її якість, знижуються витрати на виробництво одиниці продукції, але і коли при цьому зберігається або підвищується родючість ґрунту, забезпечується охорона навколишнього середовища. Економічна ефективність використання землі характеризується системою показників. Для визначення рівня ефективності використання землі необхідно враховувати її якість. Це дозволяє найбільш об'єктивно оцінити результати господарської діяльності сільськогосподарських підприємств.

З наведеного вище можна зробити такі висновки. У зв'язку з тим, що сільське господарство належить до найбільш впливових на навколишнє середовище секторів економіки України, були визначені найбільш актуальні екологічні проблеми, які пов'язані із землекористуванням в агросистемах, а також проведена комплексна екологічно-економічна оцінка сучасного стану земельно-ресурсного потенціалу, рівня використання земельних ресурсів, екологічної ситуації в аграрній галузі.

За результатами досліджень визначено, що використання земельних ресурсів в Україні недостатньо відповідає вимогам раціонального природокористування. Інтенсивне використання земельних угідь значною мірою впливає на їх екологічний стан та стійкість до деградації.

Структура агровиробництва має забезпечити мінімальний антропогенний вплив на навколишнє середовище. При цьому необхідно проводити оцінку соціально-екологічного статусу територій та оцінку екологічного стану ведення господарської діяльності. Така оцінка має надаватися відповідно до світових тенденцій розвитку і міжнародних стандартів.

Екологічний розвиток аграрного виробництва є невід'ємною частиною реалізації концепції сталого розвитку, яка є основою системи, що охоплює та єднає соціальні, техногенні, природні процеси, економічний розвиток та екологічну безпеку в умовах глобалізації, а також полягає в ефективному розвитку сільськогосподарського виробництва за одночасного зниження антропогенного навантаження на навколишнє середовище і природні ресурси.

Список використаних джерел

1. Будзьяк В. М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія, практика: Автореф. дис... докт. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2008. 42 с.

2. Корчинська О. А. Родючість ґрунтів: соціально-економічна та екологічна сутність. Київ: ННЦ ІАЕ, 2008. 238 с.

4. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / Борщевський П. П. та ін. – Київ: Аграр. наука, 1998. 237 с.
5. Піменова О. В. Модель оцінки рівня ефективності форм господарювання. Економіка і прогнозування. 2012. № 4. С. 63-72.
6. Попова О. Л. Сталый розвиток агросфери України: політика і механізми / НАН України, Ін-т екон. та прогнозів. Київ. 2009. 352 с.
7. Соціально-економічний потенціал сталого розвитку України та її регіонів: національна доповідь / За ред. Е.М. Лібанової, М. А. Хвесика. Київ: ДУ ІСПСР НАН України, 2014. 776 с.
8. Язлюк Б. О., Гевко Р. Б., Дзядикувич Ю. В. Теоретичні та прикладні аспекти економічної безпеки України // Інноваційна економіка. 2015. №4 (59). С. 301-310.

Третяк Антон¹, д. е. н., **Третяк Валентина**², д. е. н., **Прядка Тетяна**¹, к. е. н.,
Капінос Наталія², к. е. н.

¹ Білоцерківський національний аграрний університет, Україна

² Сумський національний аграрний університет, Україна

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНИЙ ТРЕНД РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

Землеустрій та землепорядкування, займаючи провідну роль у здійсненні першого етапу земельної реформи (1990-2000 рр.), не переросло протягом 2001-2021 рр. (після прийняття існуючого земельного кодексу України) із системи межування земель до системи капіталізації, екологізації та невід'ємної складової розвитку соціально-економічного простору в межах територіальних громад, регіонів та країни в цілому. Разом з тим, зміни земельних відносин та формування ринково-орієнтованої системи землекористування значно посилили роль і місце землепорядкування у розвитку економіки країни і її територій. Проте інституціональний розвиток землеустрою та землепорядкування не встигає за запитами практики. Обмежено декларуються функції, предмет і об'єкти землеустрою та землепорядкування.

Проблематика сучасного розвитку землеустрою та землепорядкування в Україні на засадах інституціональної економічної теорії розглядається в працях А.М.Третяка, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос [1, 2, 3], де підкреслюється необхідність запровадження системного, інституціонального підходу до аналізу та розвитку теорії землеустрою та землепорядкування.

Невідповідність практики і теорії є, у першу чергу, проблемою землепорядної науки, яка залишається зі слабкою версією теорії. Розвиток землепорядної науки логічно пов'язується з розвитком соціально-поведінкової науки. Економічна наука, як складова соціально-поведінкової, на сьогодні також має слабку версію теорії. Проте вона значно потужніша, ніж землепорядна наука, та генерує нові підходи і бачення. Інституціональний аналіз та поведінковий підхід зайняв вагоме місце у розвитку економічної науки. Початкові дослідження за інституціональними спрямуваннями є і в науковців-землепорядників. Але до цього часу не було сформовано відповідної парадигми, яка б дозволяла говорити про нову – інституціональну теорію розвитку землеустрою та землепорядкування.

В табл. 1 наведено основні критерії інституцій у цих теоріях, кожна з яких цілком відповідає явищу «землеустрій та землепорядкування». Більше того, явище «землепорядкування» відповідає і всім характерним для соціальних інституцій рисам (табл. 2). Виходячи з положень викладених в табл. 1 і 2, можемо говорити, що землепорядна діяльність, є особливим явищем в соціально-економічному просторі, та є окремою Інституцією і Інститутом цього простору.

Таблиця 1. Відповідність явища «землеустрій та землевпорядкування» критеріям інституцій в економічних та соціальних теоріях

Основні критерії інституцій в теоріях	
Соціології:	Економіки:
1) Формування відносин між людьми в межах економічного простору власності та землекористування; 2) Соціальна практика є регулярною і довгостроковою (безстроковою); 3) Деперсоналізована система; 4) Нормативна і стабільна але складна практика, що підлягає широкому соціальному контролю.	1) Максимізація корисності від функціонування заходів землеустрою та землекористування; 2) Зменшення невизначеності (<i>через формування земельно-інформацій-ного простору</i>); 3) Вплив землеустрою та землевпорядкування на економіку землекористування; 4) Чітке визначення функцій і завдань землеустрою та землевпорядкування; 5) Складність явища «землеустрій та землевпорядкування» - сукупність інституцій і інститутів, які історично функціонують як єдине ціле.

У соціальних і економічних теоріях поняття «*Інституція*» та «*Інститут*» є складним і багатограним явищем. Спрощено **Модель соціально-економічної Інституції** можна розглядати як двополосне явище. З однієї сторони, це стійкі соціокультурні психотипи причетних до нього людей, що у теорії називається **неформальною інституцією** («*в головах людей*»). З іншої – це **формальні інституції** – так звані «правила гри», що формалізовані у законодавстві, кодексах та інших прийнятих документах.

Таблиця 2. Відповідність землевпорядкування критеріям ідентифікації соціальних інститутів

Характерні риси інституцій та інститутів	
Ролі	Від рядового землевпорядника до головного та керівника землевпорядного підприємства
Утилітарні риси	Елементи методів землевпорядного проектування, планування розвитку землекористування, підготовка інформації та державна реєстрація земельних ділянок, кадастрового обліку земель та земельних ділянок, оцінки земель та земельних ділянок
Культурні символи	День землевпорядника, специфічні сертифікати та свідоцтва і ін.
Письмові кодекси	Земельний та інші кодекси, закони, методики, порядки, стандарти, інструкції, методичні рекомендації
Усні кодекси	Неформальні норми поведінки професійних землевпорядників
Установки та зразки поведінки	Кодекс етики професійних землевпорядників

Модель інституції землевпорядкування (*розроблена з позиції інституціональної теорії*) також виділяє «полюсові» неформальні та формальні складові та сформовані під їх впливом організації (*або інституціональні утворення - інститути*) (табл. 3).

Таблиця 3. Функціональна модель інституції землевпорядкування (класифікація, ієрархія і взаємодія складових)

Шлях I	Шлях II
1. Неформальні інститути та інституції (те що в «головах людей», стійкі соціокуль-турні психотипи)	1.1. Професійні землевпорядники та оцінювачі земельної власності
	1.2. Землевласники та землекористувачі
	1.3. Користувачі земельно-кадастрової інформації
2. Професійні землевпорядні організації	2.1. Всеукраїнська громадська організація «Спілка землевпорядників України», асоціації землевпорядних організацій та оцінювачів тощо
3. «Виховні» інституціональні утворення (методичні та інформаційні)	3.1. Наука
	3.2. Вища освіта
	3.3. Професійні землевпорядні видання, проекти
4. Землевпорядні структурні підрозділи в установах та організаціях	4.1. Земельна політика
	4.2. Організаціо-управлінські структури органів виконавчої влади, місцевого самоврядування тощо
	4.3. Методичне забезпечення
	4.4. Організаційно-технічне забезпечення
5. Регуляторні інституціональні утворення	5.1. Регулятори загального призначення (<i>КМУ та ін.</i>)
	5.2. Регулятори галузевого призначення (<i>Держгеокадастр України та ін.</i>)
	5.3. Регулятори професійного призначення (<i>саморегульвні організації у сфері землеустрою та оцінки земель</i>)
6. Формальні інституції («правила гри»)	6.1. Законодавство (<i>кодекси, закони, методики, порядки тощо</i>)
	6.2. Концепції, Програми
	6.3., Інструкції, Стандарти,
	6.4. Методичні рекомендації, землевпорядна політика галузевих регуляторів, тощо

Взаємодія цих полюсових складових Інституції, формує в її всередині певні **організації (інституціональні утворення «десь зовні»)**. Успішність роботи останніх базується на зрілості та відповідності одна одній формальної та неформальної інституції. Разом це єдина система, що формує соціально-економічну інституцію та інститут.

Запропонована Модель класифікує, встановлює ієрархію і взаємодію всіх складових Інституції землевпорядкування.

Отже, *інституціонально-поведінкова теорія розглядає землевпорядну діяльність не обмеженою, «технічно-економічною» чи «нормативно-технічною» Системою, а багатогранною суспільною соціально-економічною Інституцією, яка, на відміну від теоретичних уявлень про «Систему землевпорядкування», проростає не просто новими, а визначальними для себе організаційними та соціальними компонентами «Інституції землевпорядкування».*

У землевпорядній діяльності визріла необхідність перегляду фундаментальних орієнтирів подальшого розвитку. В науці і практиці розвиненого світу в об'єктивній основі такого перегляду немає сумнівів. В Україні зміни більше мотивовані незаслуженою другорядністю професії

землепорядника в управлінському середовищі і в економічній науці. Так підготовка фахівців-землепорядників здійснюється тільки в галузі технічних наук. Проте і там зміна теоретичних уявлень мотивована потребою адекватної наукової відповіді на процес зростання вагомості землепорядної діяльності в сучасному соціально-економічному просторі. Останнє вимагає переходу до підготовки фахівців-землепорядників у галузі соціально-поведінкових наук та здійснення подальших досліджень.

Список використаних джерел

1. Третяк А.М., Третяк В.М. Концептуальні засади новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії для економіки землекористування України.. *MODERN PROBLEMS IN SCIENCE*. Abstracts of VIII International Scientific and Practical Conference Prague, Czech Republic. November 09-12, 2020. с. 163-166.

2. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013.– 488 с.

3. А. Tretiak, V. Tretiak, T. Priadka, N. Kapinos. The institutional theory trend of land organization and land planning development. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 1. – 2021. – С. 12-18.

Третяк Наталія¹, к. е. н., Сакаль Оксана¹, д. е. н., Третяк Галина²

¹Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», Україна

²Головне управління Держгеокадастру у Чернівецькій області, Україна

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ: ПРОБЛЕМИ І ШЛЯХИ РОЗВИТКУ

Важливість ефективного визначення нормативної грошової оцінки визначається статтею 13 Закону України «Про оцінку земель», відповідно до якої нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі [1]: визначення розміру земельного податку; визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності; визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом; визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва; розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; відчуження земельних ділянок площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд; проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Відповідно статті 18 вказаного Закону, нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях

усіх категорій і форм власності. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться з такою періодичністю:

1) розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5–7 років;

2) розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок:

- сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5–7 років;

- несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7–10 років.

Відзначимо низку реалій нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, зокрема: оцінка проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 (із змінами) [2]. Інформаційною базою для такої оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани території, відомості Державного земельного кадастру, інвентаризації земель та державної статистичної звітності. У цьому контексті слід очікувати певних змін і труднощів у проведенні оцінки у зв'язку із набуттям чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-IX [3].

За оперативними даними Держгеокадастру України, станом на 01.01.2021 рік землевпорядниками організовано та завершено роботи з коригування (оновлення) нормативної грошової оцінки земель 13 456 населених пунктів, тобто 45,3 % від всіх населених пунктів України. Так, кількість населених пунктів, землі яких потребують оновлення нормативної грошової оцінки станом на 01.01.2021 року – 16 265 або 54,7 %, тобто більша половина всіх населених пунктів України. Відмітимо, що станом на 01.01.2021 року, є населені пункти, де рік останнього проведення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту складає більше 7 років. Як приклад, остання оцінка проведена була ще в 2001 році – селище Коцюбинське та в 1998 році – село Велика Вільшанка Київської обл., і таких населених пунктів по всій Україні багато.

Враховуючи значну площу земель сільськогосподарського призначення в Україні, не менш важливо відмітити поточну ситуацію із нормативною грошовою оцінкою земель цієї категорії. Зокрема, Держгеокадастр України кожного року, починаючи з 1995 року, оприлюднює показники нормативної грошової оцінки 1 гектара сільськогосподарських угідь (ріллі та перелогів, багаторічних насаджень, природних сіножатей, пасовищ) у середньому по Україні та в розрізі регіонів України. До листопада 2016 року оцінка проводилася відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213. 16 листопада 2016 р. затверджено Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення № 831. До вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України внесено зміни [4].

Відмітимо також постанову Кабінету Міністрів України «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 7 лютого 2018 року № 105 [5], якою визначено процедуру проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка охопила одночасно всю територію України. Оцінка проводилася відповідно до нової Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 року № 831.

Станом на 01.01.2021 рік нормативна грошова оцінка ріллі і перелогів в Україні коливається від 21 411,0 грн/га – у Житомирській обл. до 33 646,0 грн/га – у Черкаській обл.;

багаторічні насадження від 27 091,21 грн/га – у Львівській обл. до 74 144,37 грн/га – у Черкаській обл.; сіножаті від 3 140,38 грн/га – у Вінницькій обл. до 8 938,01 грн/га – в Одеській обл. (10 145,85 грн/га на окупованій території АР Крим); пасовище від 1 558,08 грн/га – у Вінницькій обл. до 7 011,35 грн/га – в Одеській області.

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 року № 1278. Така оцінка земельної ділянки залежить від її площі (за даними Державного земельного кадастру або документації із землеустрою), рентного доходу відповідної категорії земель, строку капіталізації (що для всіх категорій земель (крім земель лісгосподарського призначення) становить 33 роки, для земель лісгосподарського призначення – 50 років), місця розташування земель, виду використання земельної ділянки, належності земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, а також індексації нормативної грошової оцінки земель.

Наприкінці 2020 року Кабінетом Міністрів України опубліковано проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», метою якої є уніфікація та спрощення чинних методик нормативної грошової оцінки земель в Україні, забезпечення нормативної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій та форм власності в межах території громад незалежно від їх розташування за принципом організаційної єдності процесу оцінки, приведення методики оцінки у відповідність до вимог чинного законодавства, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування повноважень із затвердження технічної документації із нормативної грошової оцінки земель в межах території відповідних громад. Пропонований Урядом уніфікований підхід передбачає визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки як добутку площі земельної ділянки на норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, а також п'яти коефіцієнтів, що характеризують регіональні та зональні фактори місцеположення земельної ділянки, місцеположення земельної ділянки, цільове призначення земельної ділянки, належність земельної ділянки до певної категорії земель, а також індексацію нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Перспективи розвитку нормативної грошової оцінки земель:

1. Щодо проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, то потрібно відмітити, що методичні підходи, які у 1995 році були покладені в її основу, значною мірою втрачають свою функціональність (дієвість) і не можуть розглядатися як такі, що відповідають актуальному земельному законодавству, а тому не можуть слугувати повноцінною методичною основою для проведення грошової оцінки земель, яка б відповідала сучасним економіко-правовим умовам і враховувала актуальну інформацію про ділянки. Саме тому під час розрахунку базової вартості земель необхідно використовувати не витратну, а дохідну концепцію.

2. Стосовно проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель, то існує думка, що він має охоплювати такі три етапи оцінювання: перший – агрокліматична оцінка, яка полягає в природно-сільськогосподарському районуванні території України та адміністративно-територіальних утворень і розробленні шкал бонітування ґрунтів в їх межах; другий – економічна оцінка, в межах якої визначається так звана «виробнича продуктивність» ділянок агрогруп ґрунтів; третій – нормативна грошова оцінка земельних ділянок розраховується

за визначеними нормативами диференціального (рентного) доходу агрогруп ґрунтів за відповідною формулою із врахуванням коефіцієнта регіональних факторів.

3. Існує потреба в удосконаленні підходу до нормативної грошової оцінки несільськогосподарських земель за межами населених пунктів з метою реального врахування багатофункціональності таких земель. Це також справедливо стосовно підходу до нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

4. На сьогодні важко врахувати наслідки та перспективи підходу до уніфікації та спрощення чинних методик нормативної грошової оцінки земель в Україні, а також зміни, передбачені нормами Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-ІХ. У випадку успішної реалізації зазначеного Закону, власники та користувачі зможуть змінювати цільове призначення своїх земельних ділянок самостійно, обмежуючись виключно вимогами функціонального зонування території.

Список використаних джерел

1. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text/>

2. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: постанова КМУ від 23 березня 1995 р. № 213 (із змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF/ed20190621#Text>.

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-ІХ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

4. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: постанова КМУ від 16 листопада 2016 року № 831. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text>.

5. Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: постанова КМУ від 7 лютого 2018 року № 105. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-%D0%BF#Text>.

ТЕХНІЧНЕ І ТЕХНОЛОГІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ

Технічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності базується на використанні засобів обчислювальної та інформаційної техніки, технічних засобів для виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт. Технологічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності базується на використанні сучасних інформаційних технологій і систем для створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, збору, ведення, контролю, накопичення, зберігання, поновлення, пошуку, перетворення, переробки, відображення, видачі й передачі даних.

Основою інформаційного забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності є автоматизовані системи, призначені для обробки даних кадастрових, топографічних та інших зйомок і дистанційного зондування, ведення банків (баз) геопросторових даних, прогнозування, планування, проектування, картографування, організаційного управління. Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт встановлюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у галузі топографо-геодезичної і картографічної діяльності [1]. Проведення топографо-геодезичного забезпечення здійснюється з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою.

Топографо-геодезичне забезпечення можна розглядати, як основну складову процесу інженерно-геодезичних вишукувань, оскільки це окремий вид забезпечення, що виконується з метою створення основи для топографічних карт і планів. Топографо-геодезичне забезпечення виконують для отримання точних, достовірних і актуальних матеріалів та даних, у цифрових, графічних та інших формах про ситуацію і рельєф місцевості, існуючі будівлі і споруди та інші елементи планування, котрі необхідні, щоб забезпечити раціональне господарське використання земель, ефективні експлуатації і ліквідації землевпорядних об'єктів, обґрунтування передпроектної документації, проектування нових об'єктів, розширення і зміни цільового призначення існуючих, а також створення і ведення державних кадастрів, формування систем обліку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, забезпечення управління територією, проведення цивільно-правових операцій з нерухомістю тощо.

Проведення топографо-геодезичних вишукувань та обстежень покликано забезпеченням топографічною основою у вигляді карт і планів землевпорядні дії, таких як: уточнення та зміна меж землекористувань на основі схем районного розпланування; утворення нових, а також впорядкування існуючих проектів землеустрою з усуненням незручностей у розташуванні земель; внутрішньогосподарська організація територій фермерських Тенденції та перспективи розвитку науки і освіти в умовах глобалізації 445 господарств та інших сільськогосподарських господарств з введенням економічно обґрунтованих сівозмін і влаштування всіх інших сільськогосподарських угідь (сади, пасовища, сінокоси), а також розробка заходів по боротьбі з ерозією ґрунтів; виявлення нових земель для сільського господарства та іншого використання; відведення і вилучення земельних ділянок; встановлення і зміна меж міст та інших населених пунктів; проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і вишукувань; проектування, розпланування і забудова сільських населених пунктів; ведення державного земельного кадастру.

Етапи проведення топографо-геодезичного забезпечення можуть включати: здійснення збору та аналізу архівних матеріалів (плани, схеми, карти); проведення рекогносцировочного обстеження місцевості з уточненням екзогенних форм рельєфу, меж геоморфологічних складових; реалізацію зйомки, відповідного обґрунтування у діапазоні геодезичних показників;

фотознімання місцевості в необхідних масштабах (1:500-1:5000) з урахуванням висоти рельєфного перерізу (до 0,50 метрів); розвідування і виявлення прихованих комунікацій; всебічну обробку результатів дослідження; створення цифрової інтерпретації певної території щодо масштабованої геопідоснови (для підприємств); складання схем і мереж для інженерно-топографічного плану; оформлення технічного висновку у вигляді звіту.

При отриманні даних в польових умовах використовується спеціальне геодезичне обладнання, що вимагає високої кваліфікації відповідних спеціалістів. Завдяки локальній, геодезичній мережі, яка повинна прив'язуватися до загальнодержавної, проводиться правильна фіксація та відображення координат, розмірів і геометрії земельної ділянки (включаючи об'єкти) у технічній документації. Ціни і терміни виконання топографо-геодезичних забезпечення насамперед залежать від особливостей території, на яку виконується топографічне знімання, а також від об'єму роботи, тобто від площі території, що знімаються, її густоти тощо. Таким чином, ціна і терміни виконання роботи за 1 га можуть відрізнятись у декілька разів. Повну відповідальність за якість, терміни виконання та своєчасну здачу матеріалів, несе виконавець – інженерно-технічний працівник, який особисто виконує топографо-геодезичні та картографічні роботи.

Наявність на території об'єктів, що підлягають погодженню, вимагає додаткових матеріальних, порівняно невеликих витрат, і головне, може значно збільшити терміни виконання роботи, залежно від конкретної організації, з якою проводиться погодження.

Отже, топографо-геодезичне забезпечення у землеустрої – дуже складний і відповідальний процес, який передбачає ряд необхідних і цілеспрямованих дій [2].

Список використаних джерел

1. Технічне та технологічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності URL: https://protocol.ua/ua/pro_topografo_geodezichnu_kartografichnu_diyalnist_stattya_17_1/ (дата звернення – 17.09, 2020).
2. Трохимчук А. Особливості проведення топографо-геодезичного забезпечення у землеустрої: Тенденції та перспективи розвитку науки і освіти в умовах глобалізації. Переяслав. 2020 р. 523 с.

Харитоненко Роман, к. е. н., Рябова Юлія, фахівець

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України, Україна

ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

Адміністративно-територіальний устрій України дістався у спадок від колишнього СРСР. На сьогодні він характеризується високим ступенем централізації влади по вертикалі. Представницькі органи на місцях так і не стали провідниками ефективної політики в інтересах людей що проживають на цих в тому числі потреб територіальних громад. Одним із причин низької ефективності діяльності органів місцевого самоврядування залишився недостатній рівень бюджетного фінансування. Тому в Україні виникла необхідність у проведенні адміністративної децентралізації та створення механізму передачі фінансових ресурсів на рівень територіальних громад [1].

Під терміном децентралізація влади розуміється передача повноважень та фінансів від державної влади якнайближче до людей – органам місцевого самоврядування. Тобто відбувається процес створення об'єднаних територіальних громад (далі ОТГ). Такий процес тривав із 2015 по

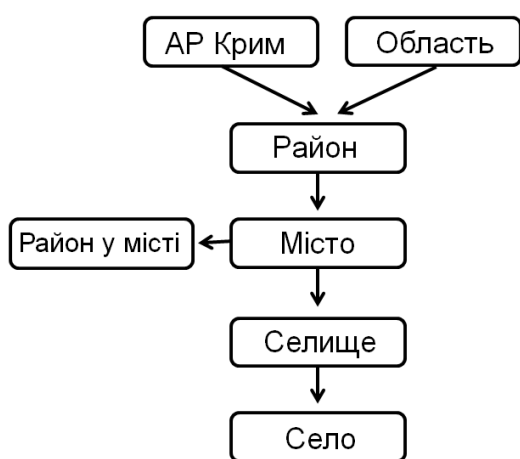
2020 роки шляхом добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, в тому числі відповідних сільських, селищних та міських рад [1].

У червні 2020 року, враховуючи вже утворені ОТГ, були сформовані інші нові територіальні громади по всій території України. Виключенням стала територія Чорнобильської зони відчуження та тимчасово анексована територія АР Крим [1].

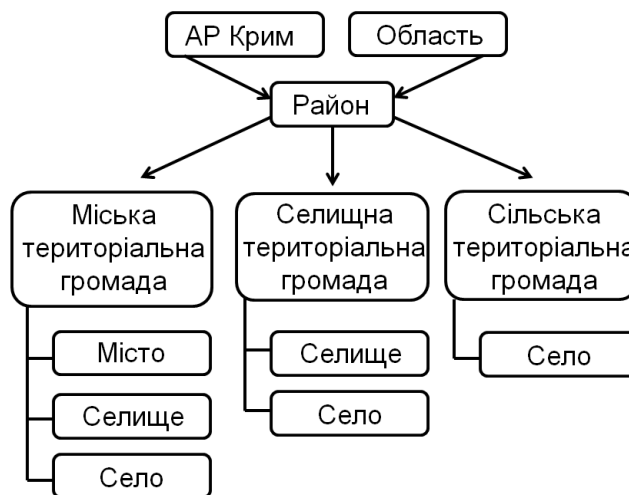
Наразі триває етап формування територіальних громад. Їх межі в натурі (на місцевості) поки що не встановлювалися і не вносилися до Державного земельного кадастру. У зв'язку з цим набирає актуальності питання законодавчого забезпечення встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Чіткі межі кожної територіальної громади необхідні передусім для надання їм права розпорядження земельними ресурсами в межах своєї території, здійснення контрольних функцій щодо землекористування, вирішення проблем пов'язаних із земельним податком, екологізації землекористування [1].

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальна громада – жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст, що мають єдиний адміністративний центр. Проте в даному законі під терміном адміністративно-територіальна одиниця розуміється – область, район, місто, район у місті, селище, село і не згадується термін територіальна громада [2].

Постановою Верховної ради України від 17.07.2020 року № 807-IX «Про утворення та ліквідацію районів» в Україні виник новий поділ, який включає територіальні громади [3]. Новий поділ складається із наступних рівнів: Автономна Республіка Крим, область, район, міська територіальна громада, селищна територіальна громада, сільська територіальна громада (рис. 1).



складена авторами на основі [2]



складена авторами на основі [3]

Рис. 1. Порівняння адміністративно-територіальних одиниць згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і новостворених територіальних громад, відповідно до постанови Верховної ради України від 17.07.2020 року № 807-IX.

Відповідно до чинного земельного законодавства, а саме статті 173 Земельного кодексу України визначено, що межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць [4]. Безпосередньо межа району, села, селища, міста, району у місті – це

умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій. Тобто, в Земельному кодексі України відсутній термін територіальна громада.

Більш детальний порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць законодавчо закріплений статтею 46 Закону України «Про землеустрій» [5]. Даний проект розробляється для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради. Враховуючи сучасний поділ, відповідно до постанови Верховної ради України від 17.07.2020 року № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів», виникає неузгодження у термінах на законодавчому рівні, зокрема: міська рада – міська територіальна громада, селищна рада – селищна територіальна громада, сільська рада – сільська територіальна громада.

На сьогодні межі адміністративно-територіальних одиниць внесені до Державного земельного кадастру відповідно до Класифікатору об'єктів адміністративно-територіального устрою України (далі - КОАТУУ) який включає: Автономну Республіку Крим; області; міста, що мають спеціальний статус, який визначається законами України; міста обласного значення; райони Автономної Республіки Крим та областей; райони в містах, що мають спеціальний статус, який визначається законами України; міста районного значення; райони в містах обласного значення; селища міського типу; сільські ради; селища; села [6].

Наказом Міністерства розвитку громад та територій України (Мінрегіон) від 26.11.2020 року на заміну своєму попереднику (КОАТУУ) ведений кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад (далі - КАТОТТГ). Це національний реєстр адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад України, який включає: області, Автономна Республіка Крим, міста, що мають спеціальний статус (Київ та Севастополь); райони в областях та в Автономній Республіці Крим; територіальні громади (в областях та в АРК); міста, села, селища (населені пункти); райони в містах (в тому числі в містах, що мають спеціальний статус) [7].

Таким чином, окрім нового адміністративно територіального поділу, також, з'являється новий кодифікатор адміністративних утворень, який виділяє територіальні громади. Проте КАТОТТГ не має зв'язку з Державним земельним кадастром, куди необхідно вносити дані про нові адміністративно-територіальні утворення (рис. 2).

Висновки. Підсумовуючи вище викладене було встановлено, що на сьогодні законодавче забезпечення встановлення меж нових територіальних громад є відсутнім. Існуючий проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць не передбачає можливості встановлення меж нових територіальних громад. Проте нові райони та територіальні громади, які утворені замість міських, селищних, сільських рад, мають супроводжуватись землевпорядним обґрунтуванням, проектуванням і встановленням меж.

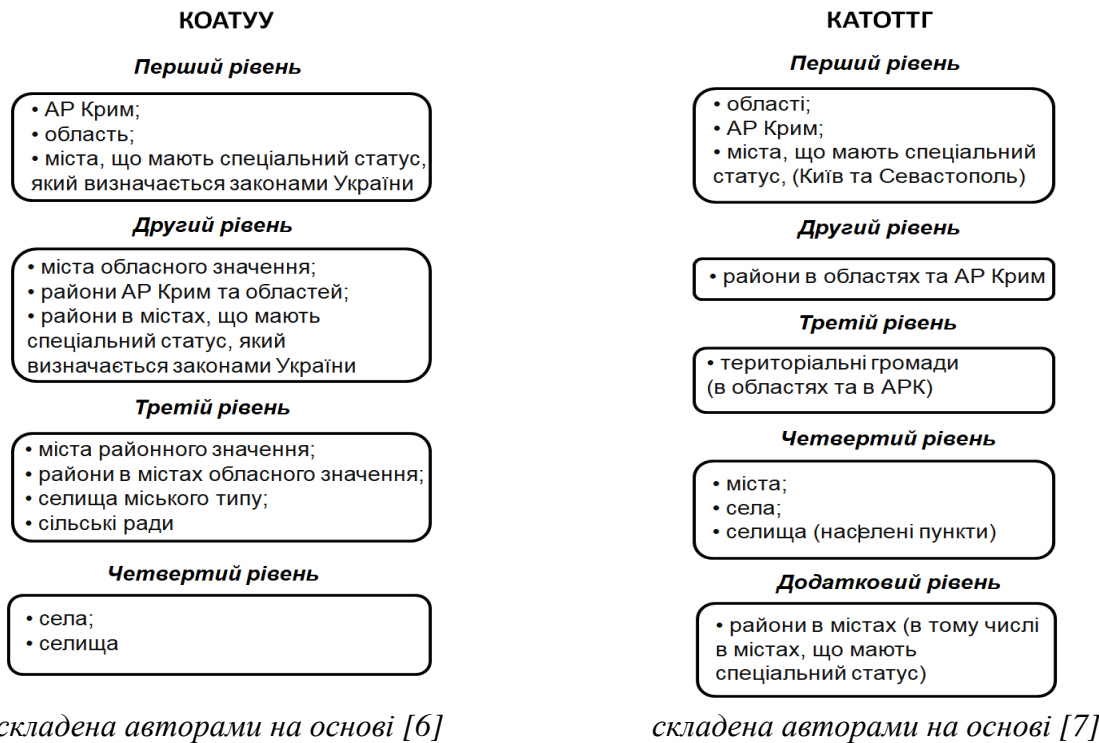


Рис. 2. Порівняння Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ) і кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад (КАТОТТГ).

Враховуючи вище зазначені проблеми, на нашу думку, необхідно реалізувати наступні заходи:

- унормувати законодавчі акти пов'язані з територіальними громадами;
- розробити еталон документації із землеустрою щодо встановлення меж нових територіальних громад;
- зробити перехід між Класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України із кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад для внесення нових меж до Державного земельного кадастру.

Список використаних джерел

1. Децентралізація. URL: <https://decentralization.gov.ua/>. 2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 280/97-ВР станом на 27.04.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>. 3. Постанова Верховної ради України від 17.07.2020 року № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів» № 807-ІХ від 17.07.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20>. 4. Земельний кодекс України № 2768-ІІІ станом на 17.03.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. 5. Закон України «Про землеустрій» 858-ІV станом на 26.02.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. 6. КОАТУУ. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>. 7. КАТОТТГ. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/>

ДЕЯКІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ЩОДО МІНІМІЗАЦІЇ ПРОЯВУ ДЕГРАДАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЯХ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ

Система господарювання в ринкових умовах залежить від ефективного використання ресурсів. Земля є основним ресурсом у сільськогосподарському виробництві. Проте у складі сільськогосподарських угідь в Україні досі перебуває значна кількість орних земель, що мають схильність до прояву деградаційних процесів. Прояв деградаційних процесів на сільськогосподарських землях – це одна із проблем людства, яка може загрожувати продовольчій безпеці окремих країн та має загальнопланетарне значення. До її вирішення потрібно підходити комплексно. У червні 1994 р. була прийнята Конвенція ООН «Про боротьбу з опустелюванням та посухами», у рамках якої опустелювання розглядається не як процес утворення пустель, а як будь-яка деградація земель під впливом природних чи антропогенних чинників. Україна, маючи проблеми із проявом деградаційних процесів, приєдналася до цієї Конвенції згідно із законом № 61-IV від 04.07.2002 р. і зобов'язалася до 2030 р. досягти нейтрального рівня деградації земель: стану, коли кількість та якість земельних ресурсів, необхідних для підтримання екосистемних функцій і послуг та підвищення продовольчої безпеки, залишається сталою або збільшується у визначених часових і просторових рамках та екосистемах [1]. У зв'язку з цим на державному рівні затверджувалися програми відновлення ґрунтів та зменшення впливу деградаційних процесів. Одним із найбільших проявів деградаційних процесів є водна ерозія ґрунтів.

З початком земельної реформи в Україні розпочався перерозподіл земель з їх роздержавленням та одночасним наданням у власність громадянам, у постійне володіння підприємствам, установам і організаціям, а також у користування з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання. Громадянам під паї передавались не кращі за якістю сільськогосподарські землі, зокрема схильні до прояву ерозійних процесів. При виділенні земельних часток (паїв) частково враховувалась система контурно-меліоративної організації території (далі - КМОТ), а саме дотримувались проектними рішеннями попередження розвитку яружної мережі на окремих масивах. Проте суттєвого практичного розв'язання проблеми прояву деградаційних процесів земель на регіональному та локальному рівнях не спостерігалось через недостатній рівень фінансування. У більшості випадків проектні рішення, щодо зупинення прояву ерозії в природі на місцевості не втілювались. Передана у власність громадянам земля для ведення особистого сільського та товарного господарства власниками переважно не використовувалась для отримання сільськогосподарської продукції. Більшість власників земельних часток (паїв) не оброблюють свої ділянки, а передають їх в оренду сільськогосподарським підприємствам, яким вигідно мати великі суцільні земельні масиви, не розділяючи їх на окремі ділянки. Фактичні користувачі земельними масивами – сільськогосподарські підприємства, які взяли в оренду земельні частки паї, на власний розсуд вирішують, як їм обробляти ці орні площі. В переважній більшості така діяльність призводить до нехтування агротехнічними прийомами, що посилює негативний вплив ерозійних процесів [2].

Моніторинг сільськогосподарських земель за космічними знімками свідчить про очевидне ігнорування збалансованого землекористування, яке призводить до постійних еколого-економічних наслідків, порушення сівозмін, виснаження землі та втрати якісних характеристик родючих ґрунтів [3]. Здебільшого на сільськогосподарських землях наявні ерозійні процеси у вигляді відвершків ярів. Одним із локальних прикладів відсутності втілення заходів КМОТ є територія Кагарлицької міської ради Обухівського району Київської області – колишній орган

місцевого самоврядування Зеленоярської сільської ради Кагарлицького району Київської області (Рис. 1).



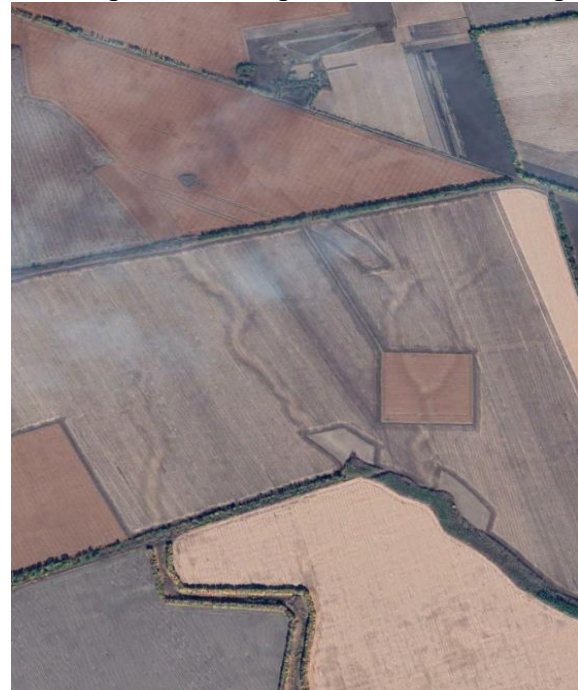
Публічна кадастрова карта України



Дата отримання зображення 29.04.2011 р.



Дата отримання зображення 07.05.2017 р.



Дата отримання зображення 13.10.2019 р.

Рис. 1. Земельні ділянки правної власності сільськогосподарського призначення у межах Кагарлицької міської ради Обухівського району Київської області, на яких не реалізуються проектні рішення щодо прояву деградаційних процесів. Джерело: розроблено автором на основі [4, 5].

Для даної території мінімізацією прояву водної ерозії у вигляді відвершків ярів може слугувати створення трав'яних смуг на водних шляхах. Трав'яні смуги засаджують багаторічними травами. Окрім цього, вони також виконують функцію фільтру для захисту води, безпечного переміщення водних потоків, накопичення вологи, а також є коридором існування дикої природи. Ширина таких смуг коливається від 6 до 50 м, але здебільшого залежить від прояву розвитку яру [3,6] (Рис. 2).



Рис. 2. Приклад створення трав'яних смуг на водних шляхах (відвершках яру) в США*
Джерело: сформовано автором на основі [6, 7].

Висновки. Дослідження вітчизняних та іноземних науковців, щодо втілення системи КМОТ на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, де присутній прояв деградаційних процесів у вигляді водної ерозії ґрунтів свідчить про їх ефективність. Проте, дані земельні ділянки будуть мати обмеження у використанні, а повторне введення їх в інтенсивний обробіток відновить прояв деградаційних процесів. Реалізація заходів по збереженню орних земель від прояву деградаційних процесів вимагає не тільки створення проектних рішень, але і механізм їх реалізації зокрема на землях приватної власності. Прикладом можуть бути заходи що не вимагають значних фінансових вкладень. До таких заходів можуть відноситися: поперечний обробіток похилих ділянок, створення як заходи трав'яних смуг на вершків яру. Також слід спиратися на іноземний досвід на фінансовому стимулюванні власників земельних ділянок до впровадження ґрунтово-охоронних заходів на землях сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Конвенція Організації Об'єднаних Націй про боротьбу з опустеленням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці від 04.07.2002 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_120#Text
2. Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Порівняльний аналіз ефективності функціонування контурно-меліоративної організації території в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. №3. С.93-99.
3. Харитоненко Р.А. Бутенко Є.В. Оцінка впливу деградаційних процесів на продуктивний потенціал сільськогосподарських земель : монографія / Р.А. Харитоненко, Є.В. Бутенко ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – Київ : НУБіП України, 2019. – 201 с. : іл., табл., карти.
4. Відкриті дані земельного кадастру України. URL: <https://kadastr.live/>
5. Google Earth. URL: <https://www.google.com/intl/ru/earth/>

6. Grass Waterways. Conservation Reserve Program. URL: https://www.fsa.usda.gov/Assets/USDA-FSA-Public/usdafiles/FactSheets/archived-fact-sheets/practice_cp8a_grass_waterway_jul2015.pdf

7. What Can Farmers Do About Climate Change? Grassed Waterways. URL: <https://nfu.org/2016/12/19/what-can-farmers-do-about-climate-change-grassed-waterways/>

Хоржан Олег¹, к. с-г. н., Стойко Наталія², к. е. н.

¹ *Державний аграрний університет Молдови, Республіка Молдова*

² *Львівський національний аграрний університет, Україна*

ПРОБЛЕМА ПОКИНУТИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ У РЕСПУБЛІЦІ МОЛДОВА ТА УКРАЇНІ

Наприкінці ХХ століття в Республіці Молдова через приватизацію сільськогосподарських земель було утворено понад мільйон дрібних селянських (фермерських) господарств із середньою площею 1.4 га, розділених на 2–4, а в деяких випадках на 12–14 окремо розташованих одна від одної ділянок. Це призвело цілому ряду проблем і недоліків у використанні земель [8], серед яких в останні роки поширилось таке негативне явище, як покинуті землі, тобто землі, які не використовуються в сільськогосподарському або іншому економічному обороті. Проте, покинуті землі існують не тільки в Молдові, а й в інших країнах Європи. Особливо їх багато у віддалених і гірських районах, у країнах з відносно низькопродуктивним сільським господарством, неродючими ґрунтами і несприятливим кліматом [4].

Метою дослідження є вивчення проблеми покинутих сільськогосподарських земель у Республіці Молдові та частково Україні, виконавши наступні завдання: розкрити суть покинутих сільськогосподарських земель; визначити причини їх появи; сформувати рекомендації для боротьби з цим явищем. У роботі використовувались наступні методи наукових досліджень: монографічний, статистичний, логічного аналізу, індукції і дедукції, аналізу і синтезу.

Головна проблема у вивченні феномена покинутих земель полягає в тому, що немає чітких критеріїв визначення таких земель та оцінювання їх впливу на соціально-економічний розвиток територій і природу. У більшості випадках покинуті землі мають негативні наслідки, зокрема: погіршують екологічну ситуацію на прилеглих землях, оскільки є джерелом поширення бур'янів, інвазійних рослин, шкідників і хвороб; порушують природні умови проживання важливих представників культурної та напівдикої флори і фауни, ін. При цьому, не слід відносити до категорії покинутих сільськогосподарських земель: ділянки, зайняті чорним паром або ті, що використовуються для отримання зелених добрив; екстенсивні та низькопродуктивні пасовища; деградовані землі [2; 4]. Однак, в окремих випадках такі землі можуть мати позитивні наслідки, до прикладу, коли землі виводяться із сільськогосподарського обороту з метою їх тимчасової консервації для збереження та відновлення родючості ґрунтів, або ж постійної консервації для відновлення природних ландшафтів, біологічного різноманіття, місць проживання несільськогосподарської флори і фауни, ін. [3; 7].

Виходячи з теоретичних передумов, викладених у дослідженнях [2; 4], а також власних досліджень, пропонується наступне визначення категорії покинутих сільськогосподарських земель: «Покинуті землі – ділянки землі, які не використовуються в економічних або екологічних цілях більше одного року, зокрема на них призупинено сільськогосподарське виробництво, вони покриті дикою трав'яною або деревною рослинністю, що погіршує екологічну ситуацію як на цих так і на прилеглих ділянках через поширення бур'янів, шкідників, хвороб».

Не зважаючи на позитивні чи негативні наслідки покинутих земель, у всіх випадках за цими процесами потрібно спостерігати та управляти ними для того, щоб не допустити нерационального та неефективного використання земельних ресурсів. Необхідно знати їх локалізацію та площу, щоб вчасно вживати необхідних заходів для боротьби з цим явищем.

Проведений у Республіці Молдова в 2011 році загальний сільськогосподарський перепис виявив 246.9 тис. га покинутих сільськогосподарських земель, що становить близько 10 % від загальної площі сільськогосподарських угідь країни [5]. У той же час ці дані значно відрізняються від даних земельного кадастру, які наведено в таблиці [1].

Таблиця. Динаміка зміни площ покинутих сільськогосподарських земель у Республіці Молдова, тис. га

Категорія земель за призначенням та видами власності	2000	2005	2010	2015	2020
Землі сільськогосподарського призначення (всього), з них:	3.5	12.0	30.2	38.1	23,38
<i>Землі публічної власності держави</i>	0.1	0.04	0.04	0.08	0,08
<i>Землі публічної власності адміністративно-територіальних одиниць</i>		0.3	0.95	0.58	0,89
ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ, з яких:	6.4	15.85	34.2	42.0	26,7
<i>Землі публічної власності держави</i>	Не встановлювались	0.04	0.18	0.22	0,23
<i>Землі публічної власності адміністративно-територіальних одиниць</i>		4.1	4.8	4.32	4,05
<i>Землі приватної власності</i>		11.68	29.2	37.46	22,5

Як видно з таблиці, за останні 15 років площа покинутих сільськогосподарських земель постійно збільшувалася і лише в останні роки дещо зменшилася. Хоча зараз згідно даних земельного кадастру частка покинутих земель незначна (близько 1.0%), проте, вважаємо за доцільне розробляти юридичні та економічні механізми для боротьби з цим феноменом.

У Республіці Молдова покинуті землі нерівномірно розподілені як по території, так і за видами землекористувачів [5]. Найбільше покинутих земель знаходиться в Центральному регіоні розвитку, як у межах самого регіону (16.1%), так у порівнянні з усією країною (46.3%), найменше їх у Північному регіоні – відповідно 3.2% і 10.1%. У муніципії Кишинів, що включає в себе місто і прилеглі села, хоч і зосереджено найменше невикористовуваних сільськогосподарських земель (1.5%), але за відносним показником (13.6%) їх кількість більша, ніж у середньому по країні (11,0%) і близька до показника Центрального регіону розвитку, де він розташований.

Основна частина покинутих сільськогосподарських земель у Республіці Молдова зосереджена на землях приватної власності. Це підтверджують і дані загального сільськогосподарського перепису, які, до того ж, дозволяють віднести до одного з визначальних чинників появи феномена покинутих земель надмірну роздробленість господарств і їх малі площі, де неможливо досягати високої ефективності сільськогосподарського виробництва і рационального використання землі. Так, середня площа одного сільськогосподарського підприємства, що відноситься до категорії юридичної особи (ТОВ, сільськогосподарський кооператив, акціонерне товариство, ін.) – 264.8 га, у той час як площа господарства фізичної особи (перш за все селянські господарства) – всього 1.1 га при середньому по країні 0.8 га. І хоча середня кількість ділянок в одному господарстві, що має статус юридичної особи, найбільше 10.3,

проте їх середня площа значно більша (25.8 га), ніж у господарствах із статусом фізичної особи (0.4 га). До інших чинників, які впливають на появу покинутих земель, можна віднести [5]:

- фізико-географічні: рельєф, далекоземелля, слабка доступність, надмірна роздробленість сільськогосподарських підприємств;
- соціально-економічні: низька врожайність і висока собівартість продукції, зменшення поголів'я худоби, низька вартість сільськогосподарських земель, похилий вік фермерів і відсутність спадкоємців, труднощі в оформленні спадщини, малі розміри сільськогосподарських підприємств, інші організаційні труднощі;
- агроекологічні: низька родючість ґрунтів, маленькі розміри ділянок, існування віддалених високогірних пасовищ;
- демографічні: зменшення чисельності робочої сили і числа фермерів у сільській місцевості, їх міграція і еміграція;
- історичні: характерні країнам Східної Європи і пов'язані з труднощами переходу до ринкової економіки та занепадом сільського господарства;
- чинники, пов'язані з відзначенням країнами Євросоюзу соціально-економічної політики, яка призводить до не конкурентоспроможності сільського господарства в деяких країнах, особливо в колишніх соціалістичних.

До цих загальних для всієї країни чинників можна віднести й кілька інших, характерних для Республіки Молдова: низькі ціни на реалізацію сільськогосподарської продукції, відсутність великих і стабільних ринків збуту вирощеної продукції, недостатня підтримка сільськогосподарських виробників з боку держави, неможливість застосування передових технологій землеробства через надмірну роздробленість сільськогосподарських земель.

Аналізуючи ситуацію щодо покинутих сільськогосподарських земель в Україні, слід відзначити, що достовірної інформації про їх кількість, на жаль немає, оскільки облік таких земельних ділянок не ведеться як на державному так і на місцевому рівні. Проте, вивчаючи дані Публічної кадастрової карти, слід зазначити, що в Україні спостерігається самозаліснення сільськогосподарських угідь як державної чи комунальної, так і приватної власності (рис.).

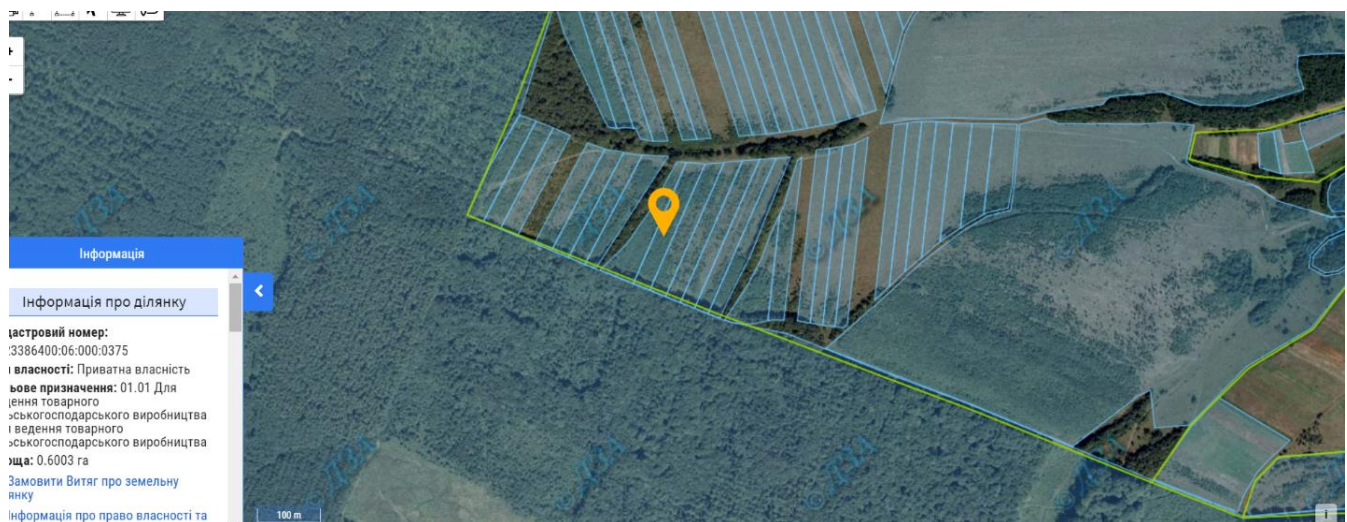


Рис. Фрагмент Публічної кадастрової карти України із самозалісненими ділянками сільськогосподарських угідь.

Така ситуація може мати як позитивні так і негативні наслідки, викликає низку соціально-економічних, юридичних, організаційних проблем, що пов'язані з їх використанням у подальшому. Проте, з екологічної точки зору, самозаліснення сільськогосподарських земель можна вважати процесом, що сприяє збільшенню земель з лісовою рослинністю, і, відповідно, підвищує екологічну стійкість територій. Для вирішення доцільності подальшого використання таких ділянок, на нашу думку, потрібно: аналізувати якість їх ґрунтового покриву; визначати та порівнювати економічну вигоду при використанні цих земель у сільському та лісовому господарствах, туризмі, рекреації, ін.; визначати цінність екосистему послуг, які можна отримати від лісової рослинності сьогодні та у майбутньому [6].

Висновки і пропозиції

1. У Земельному законодавстві дати визначення покинутих земель, у тому числі сільськогосподарських, диференціювати їх за станом земельного покриву.

2. З огляду на те, що власники покинутих сільськогосподарських земель порушують земельне законодавство, необхідно розробити комплекс юридичних, економічних, інституційних та адміністративних заходів для регулювання земельних відносин у цій ситуації.

3. Враховуючи світовий досвід боротьби з феноменом покинутих земель ефективним є: введення інституту Земельного банку для управління такими землями; проведення консолідації земель для просторової організації таких земельних ділянок.

Список використаних джерел

1. Cadastru funciar al Republicii Moldova / Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova. Ch. : "Elena-V.I" SRL, 2000, 2005, 2010, 2015.
2. Keenleyside C., Tucker G. M. Farmland Abandonment in the EU: an Assessment of Trends and Prospects. *Report prepared for WWF. Institute for European Environmental Policy*, London, 2010.
3. Knoke T., Hahn A. Chapter 26 – Global Change and the Role of Forests in Future Land-Use Systems. *Developments in Environmental Science*. Vol.13, 2013. P. 569-588.
4. Pointereau P. and al. Analysis of Farmland Abandonment and the Extent and Location of Agricultural Areas that are Actually Abandoned or are in Risk to be Abandoned, 2008.
5. Recensământul general agricol 2011 – Rezultatele preliminare-www.statistica.md-public-files-publicatii_electronice-Recensamint_agricol-Recensam_agr_2011_prelim.pdf.url.
6. Стойко Н. Екосистемний підхід до вирішення проблеми ерозії ґрунтів в Україні. *Аграрна економіка*. 2020. Т. 13. № 1-2. С. 29-38.
7. Стойко Н. Є. Зарубіжний досвід консервації земель. *Вісник Львівського національного аграрного університету: Економіка АПК*. 2014. № 21 (2). С. 149–156.
8. Хоржан О. Юридические проблемы консолидации земель в республике Молдова. *Proceedings of International Scientific Methodical Conference Baltic Surveying*. Lithuanian University of Agriculture. 2010. P. 145-150.

ПЕРСПЕКТИВИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

З 24 липня 2021 року змінюються правила планування територій, зміни цільового призначення земельних ділянок, встановлюються нові вимоги щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності тощо.

Відповідно до ст. 140 Конституції України [1] основним суб'єктом місцевого самоврядування в Україні є територіальні громади - жителі села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах законодавства України.

Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17 червня 2020 року № 711-ІХ [2], який набирає чинності з 24 липня 2021 року, передбачено проводити планування територій на місцевому рівні шляхом розроблення спеціальної містобудівної документації, що одночасно є землепорядною документацією, - Комплексного плану просторового розвитку територій, який поширює дію на всі землі, що входять до складу об'єднаної територіальної громади, та дозволяє територіальній громаді визначати орієнтири щодо планування та забудови власної території.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план повинен включати планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також: генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади; генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього; генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням); планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України; детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням); межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних

генеральних планів); історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України.

Отже, комплексний план просторового розвитку території повинен врегулювати питання цільового призначення земельних ділянок та функціонального використання території - безпосередньо встановлення функціональних зон на території населених пунктів. Питання неузгодженості між цільовим призначенням та функціональним використанням у реєстрах підчас створювали проблеми для землевласників та землекористувачів у використанні належних їм ділянок, а механізм їх вирішення не був належним чином врегульований на законодавчому рівні.

Функціональні зони, визначені відповідно до комплексного плану просторового розвитку території або генеральним планом окремого населеного пункту, визначатимуть набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок в межах певної території. Класифікатор видів функціонального призначення територій та дозволених в їх межах видів цільового призначення земельних ділянок має бути встановлений Кабінетом Міністрів України.

База даних Державного земельного кадастру при реєстрації земельних ділянок поповнюватиметься інформацією не лише про цільове призначення земельних ділянок, а й про функціональні зони, в межах яких будуть розташовані ці ділянки.

Дана інформація буде використовуватися для ведення земельного та містобудівного кадастрів.

Зміна цільового призначення земельних ділянок буде здійснюватися без розроблення документації із землеустрою з моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони (з 1 січня 2025 року або раніше за умови розробки та затвердження комплексного плану просторового розвитку території). Землекористувачі ділянок державної або комунальної власності, що належать до земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за винятком земель природно-заповідного фонду), на яких розташовані їхні будівлі або споруди, отримують змогу безпосередньо звертатись до кадастрового реєстратора із заявою про зміну цільового призначення таких ділянок в межах визначеного виду функціонального призначення території без прийняття відповідних рішень органом виконавчої влади або місцевого самоврядування.

З метою забезпечення інтересів держави, територіальних громад, а також власників нерухомого майна відомості про межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, зазначаються у комплексних планах просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планах населених пунктів, детальних планах території. Відомості про такі межі вносяться до Державного земельного кадастру.

Комплексний план просторового розвитку території на місцевому рівні буде розроблятися з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані. Комплексний план просторового розвитку територій буде включати наступні електронні документи в таких форматах: File Geodatabase (GDB), у якому міститься повний набір просторових даних та метаданих документації; eXtensible Markup Language (XML), у якому міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 [3]; Adobe

Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів будуть створюватися у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).

Створення електронного документа у вигляді пакета файлів завершується накладенням кваліфікованих електронних підписів та печаток архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованого інженера-землевпорядника.

Планується, що перші комплексні плани просторового розвитку території по Харківській області будуть розроблені на територію Пісочинської об'єднаної територіальної громади та Роганської об'єднаної територіальної громади.

Список використаних джерел

1. Конституція України: у ред. від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30, ст. 141.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-ІХ // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2020. – № 46, ст. 3943.
3. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р. // Уряд. кур'єр. – 2012. – № 218.

Вагилевич Тетяна, викладач

Івано-Франківський коледж Львівського національного аграрного університету, Україна

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ ЛІСОВОГО ФОНДУ

Важливу економічну, екологічну, соціальну роль у житті суспільства відіграють землі лісогосподарського призначення, які займають самостійне місце у складі державного земельного фонду. Підставою для виділення земель лісогосподарського призначення в окрему категорію є наступні їх особливості: проростання на їх території лісової рослинності, ведення лісового господарства, у тому числі шляхом здійснення відтворення лісів, підвищення їх продуктивності, якісного складу і збереження біорізноманіття. Тому правові норми, що визначають правовий режим земель лісогосподарського призначення, направлені на встановлення порядку використання для потреб лісового господарства виділених і наданих з цією метою нелісових земель і земель, на яких проїзростає лісова рослинність [1].

Поняття земель даної категорії міститься в ст. 55 Земельного кодексу України [2], згідно з якою до земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті ліською рослинністю, а також не вкриті ліською рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. Згідно з визначенням, характерною ознакою даної категорії земель є їх призначення для здійснення певної діяльності, а саме використання як засіб виробництва в ліському господарстві.

Завданнями охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель. Охорона земель включає: а) обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування; б) захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб; в) захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів; г) збереження природних водноболотних угідь; ґ) попередження погіршення естетичного стану та

екологічної ролі антропогенних ландшафтів; д) консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Головна риса охорони земель лісгосподарського призначення полягає в тому, що відповідні земельні ділянки пов'язані із лісовими ресурсами, які на них знаходяться, отже, охорона та захист цих земель повинні здійснюватися з урахуванням особливостей лісів.

Отже, одним із важливих природних ресурсів сільських територій, який активно використовується для здійснення господарської діяльності, є ліс. Ліс є основою для ведення лісового та мисливського господарства, що дозволяє частково вирішити проблему зайнятості сільського населення. Використовується ліс для задоволення потреб у деревині, що є сировиною для розвитку деревообробної, целюлозно-паперової промисловості, 291 народного промислу, також є джерелом постачання грибів, ягід, лікарських рослин.

Ліси, є унікальним відтворюваним ресурсом та займають найважливіше місце серед природних багатств України. У сучасних умовах життя людства ліс не лише не втратив свого значення, але і придбав нові функції. Так, ведення лісового господарства вирішує важливі державні завдання в галузі охорони, захисту і відтворення лісів, раціонального використання лісових ресурсів, забезпечення економічної й екологічної безпеки країни.

У порядку спеціального використання можуть здійснюватися такі види використання лісових ресурсів: 1) заготівля деревини; 2) заготівля другорядних лісових матеріалів; 3) побічні лісові користування; 4) використання корисних властивостей лісів для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних і освітньо-виховних цілей, потреб мисливського господарства, проведення науково-дослідних робіт. Спеціальне використання лісових ресурсів здійснюється в межах лісових ділянок, виділених для цієї мети.

Але часто трапляються випадки незаконного вирубування лісів. Візьмемо до уваги Прикарпаття. Так поліцейські Івано-Франківської області станом на травень 2021 від початку року задокументували більш як пів сотні фактів незаконного вирубування лісу, зареєстровано 55 кримінальних проваджень [3].

Незаконні поодинокі рубки лісу виявили і на території загальнозоологічного заказника місцевого значення "Чорний ліс, який розташований між Калуським та Богородчанським районами.

Виконавча директорка програми ООН з питань навколишнього середовища (UNEP) Інгер Андерсен попередила країни Карпатського регіону про серйозні загрози через вирубку лісів і змін клімату. Як повідомила прес-служба ООН, про це вона заявила на зустрічі з представниками Чехії, Угорщини, Польщі, Румунії, Сербії, Словаччини та України. «Не обманюйте себе: Карпатський регіон знаходиться в реальній і безпосередній небезпеці», – зазначила директорка. За її словами, сьогодні незаконна вирубка лісу з метою його продажу за кордон має негативні наслідки для екосистеми. Андерсен підкреслила, що Україна одна з перших вже відчула зміни клімату, нагадавши про декілька руйнівних повеней. «За останні роки Україна пережила кілька руйнівних повеней. Села і дороги були затоплені. Знесені мости. Загинули люди. Це пов'язано зі змінами клімату. Незаконні вирубки, які відбуваються під прикриттям труднощів, з якими зіткнулася Україна, знищили великі ділянки лісу, які вбирають надлишки води і служать захистом від повеней», – зазначила Андерсен.

Така масштабна повінь сталася в липні 2020 року. Зазнали великих страшних наслідків села Прикарпаття. Після цієї катастрофи в західних областях країни українці знову заговорили про масову вирубку лісів як одну з найбільших причин катастрофічних наслідків повеней на заході України.

Рубка лісів не просто є. Порушуючи закон, ці ліси перетинають кордон і перетинають митницю, і якимсь дивовижним чином опиняються в Європейському союзі. Ці два фактори доводять – рубка незаконна є, вона продовжується і вона нікуди не дінеться.

Тому я вважаю, що потрібно впливати на цю ситуацію, про яку тепер заговорили вголос. Потрібно приймати законопроекти, які будуть передбачати максимальні штрафи за незаконну вирубку і таким чином можливо поступово все налагодиться і ситуація стане більш стабільно.

Ліси, є унікальним відтворюваним ресурсом та займають найважливіше місце серед природних багатств України. У сучасних умовах життя людства ліс не лише не втратив свого значення, але і придбав нові функції. Так, ведення лісового господарства вирішує важливі державні завдання в галузі охорони, захисту і відтворення лісів, раціонального використання лісових ресурсів, забезпечення економічної й екологічної безпеки країни.

На сучасному етапі розвитку вітчизняного законодавства охорона та захист лісів регламентуються главою 16 Лісового кодексу України [5].

Однією з основних вимог, що ставлять до ведення лісового господарства, є посилення корисних властивостей лісу, їх збереження, охорона від пожеж, захист від шкідників. Все це повинно здійснюватися засобами та методами, які не завдають шкоду людині та оточуючому природному середовищу, під час розміщення, проектування, будівництва та введення в експлуатацію нових та реконструйованих підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введення нових технологічних процесів, що впливають на стан та відтворення лісів. Повинні передбачатися та здійснюватися заходи щодо охорони лісів від негативного впливу на них стічних вод, промислових та комунально-побутових викидів та відходів [6].

Відповідно до ст. 86 Лісового кодексу України організація охорони й захисту лісів передбачає здійснення комплексу заходів, спрямованих на збереження лісів від пожеж, незаконних рубок, пошкодження, ослаблення та іншого шкідливого впливу, захист від шкідників і хвороб. Власники лісів і постійні лісокористувачі зобов'язані розробляти та проводити в установлений строк комплекс протипожежних та інших заходів, спрямованих на збереження, охорону та захист лісів. Перелік протипожежних та інших заходів, вимоги щодо складання планів цих заходів визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері лісового господарства, органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень.

Знищення лісу може передікати нам сумну участь, адже він є джерелом кисню, регулятором вологи і життєдайною скарбницею для Землі. .

Хоча і реалізується багато заходів щодо збереження лісу, та чимало залежить і від кожного з нас, адже розуміння елементарних санітарних норм і обережне, не хижацьке поводження в лісі допоможе йому легше справитися з нашим впливом на нього і хоча б частково відновитися. Ми не повинні залишатися байдужими до екологічних проблем, насамперед в інтересах здоров'я кожного з нас.

Список використаних джерел

1. Кулинич П.Ф. Права на лісові земельні ділянки за новим Лісовим кодексом України// земельне право України. – 2006. - № 6. – с. 15-26. – С. 16-17.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768.
3. <https://www.ukrinform.ua/rubric-regions/3052966-na-prikarpatti-cogoric-zafiksuvali-ponad-piv-sotni-nezakonnih-virubok-lisu.html>
4. <https://suspilne.media/17335-nezakonnu-virubku-lisu-viavili-u-zakazniku-miscevogo-znacenna-na-prikarpatti>.
5. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р. № 17.
6. Степська О. В. Правовий режим використання та охорони лісів і лісових ресурсів / О. В. Степська // Екологічне право України : [підруч. для студ. вищих навч. Закладів] / За ред. І. І. Каракаша. – Одеса : Фенікс, 2012. – 788 с.

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Сьогодні гостро стоїть питання щодо розробки таких методичних підходів, які сприяли б визначенню ефективної еколого-економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення, адже нераціональне використання земельних ресурсів призводить до того, що поширюються ерозійні процеси в ґрунтах, знижується родючість, площі забруднених ґрунтів збільшуються.

Антропогенне навантаження негативно впливає на розвиток земельних ресурсів, сприяє зменшенню продуктивності земельних угідь, що в свою чергу відображається і на економічному рівні країни. Доцільно негайно вживати заходів щодо використання, відновлення та охорони земельних ресурсів.

Власне вдосконалення збалансованого використання земель і їх охорони є важливим. Існують фінансово-економічні механізми, що відтворюють земельний потенціал. Їх функції полягають у підвищенні ефективності сільськогосподарського виробництва, збільшенню інвестицій у раціональне та екологічно-безпечне використання земельних ресурсів, а також у поєднанні екологічних та економічних чинників використання земель сільськогосподарського призначення. Важливо стимулювати землекористувачів не тільки використовувати, але й відновлювати земельний потенціал, використовуючи для цього фінансово-економічні важелі, на які покладено завдання створення таких економічних та фінансових умов, які б забезпечили покращення стану земельно-ресурсного потенціалу, шляхом його оновлення. Одним з таких елементів є митна політика. Вона має сприяти відновленню сільськогосподарських угідь шляхом захисту землекористувачів. Має місце залучення іноземних інвесторів, інвестиції яких повинні використовуватись на заходи з охорони земельних ресурсів [1].

Законодавством у Земельному кодексі України офіційно закріплено зміст охорони земельних ресурсів, раціонального їх використання та економічного стимулювання, що включає: надання податкових та кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання та охорони земель; виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини; звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами; компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини [2].

У Земельному кодексі України зазначено, що «користування землею є платним», це являється стимулятором охорони земельних ресурсів та раціонального їх використання. Еколого-економічна оцінка землекористування дає можливість здійснити оцінку ряду показників, що характеризують земельні ресурси, щодо їх господарського значення та оцінити значення якісних і кількісних перетворень у використанні земель сільськогосподарського призначення. Для здійснення екологічної оцінки стану земельних ресурсів використовують такі основні показники як: коефіцієнт екологічної стабільності та коефіцієнт антропогенного навантаження. Коефіцієнт екологічної стабільності території характеризує рівень інтенсивного використання землі, а коефіцієнт антропогенного навантаження використовується для визначення впливу діяльності людини на стан природного середовища.

Здійснити оцінку стану використання земель сільськогосподарського призначення дають змогу показники структури ґрунтового покриву; вміст гумусу в ґрунтах; мікро- та макроелементів

(тобто їх родючість); урожайність орних земель та кормових угідь, а також бонітування земель (тобто оцінка їх за природними властивостями).

Організація території, а саме екологічне та економічне співвідношення сільськогосподарських угідь, це те, з чого починається раціональне використання земель сільськогосподарського призначення [4]. В Україні, нажаль, такої системи не розроблено.

Власне завданнями еколого-економічного покращення використання земель сільськогосподарського призначення є: удосконалення організації оптимального складу посівних площ та земельних угідь; організація використання земель сільськогосподарського призначення таким чином, щоб забезпечити економічний ефект при збереженні родючості ґрунту; оптимізація діяльності між суспільством та земельними ресурсами; здійснення моніторингу земель та контролю за їх охороною [3].

Головним завданням економічної оцінки земель є визначення частини чистого доходу, тобто додатковий приріст з вирощеної сільськогосподарської продукції, яка вирощена на землях з високою урожайністю. Взагалі функції економічної оцінки земель полягають у визначенні ефективності їх відтворення та впливу природних, економічних та соціальних чинників. Комплексна економічна оцінка складається із загальної та часткової. Складовими загальної економічної оцінки є: вартість валової продукції, окупність витрат, диференціальний дохід тощо. Складовими часткової оцінки є урожайність культури, окупність витрат, диференціальний дохід від кожної культури, яка вирощується. За результатами такої оцінки підприємства можуть вирішити, які галузі рослинництва більш ефективні.

Між інтересами виробництва і станом навколишнього середовища потрібно знаходити рівновагу. Це можливо досягти з допомогою екологічних витрат, які запобігають негативним екологічним впливам, що відбуваються у навколишньому середовищі. Існують такі види витрат: витрати, які запобігають еколого-економічній шкоді, витрати на ліквідацію та компенсування збитків від сільськогосподарської діяльності.

Висновки. Для забезпечення соціально-економічного розвитку необхідно вдосконалювати еколого-економічне ставлення людини до землі, тобто, при мінімальних або взагалі відсутності збитків, одержувати оптимально можливий приріст продукції. Господарська діяльність людини повинна бути екологічно безпечною; необхідний контроль за використанням земель та їх охороною; контроль за збереженням природних ландшафтів; необхідно обмежити вилучення цінних сільськогосподарських угідь та дотримуватись екологічних, соціальних, економічних норм, вимог, принципів для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та збереження природних багатств.

Бібліографічний список

1. Голян В. Інвестиції в екологію: джерела, форми та резерви нарощення. Економіст. 2015. №8. С. 7-11.
2. Земельний кодекс України від 25.10.01 № 2768-14. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Потенціал сталого розвитку України на шляху реалізації інтеграційного вибору держави: монографія. Київ: ДУ ІСПСР НАН України, 2016. 520 с.
4. Черечон О., Солтис О. Перспективи здійснення контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення. Вісник Львівського національного аграрного університету: архітектура і сільськогосподарське будівництво. 2019. № 20. С. 152–156.

Proceedings of the International Scientific and Practical Internet Conference
“Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice”
May 19, 2021

Design and layout:
Nataliia Stoiko
Lesya Dudych

Published in the author's edition

Підписано до друку 03.06.2021. Формат 60x84/8
Папір офсетний. Друк різнографія
Гарнітура Times New Roman. Ум. друк. арк. 8,9
Наклад 100 пр.

ТзОВ «Галицька видавнича спілка»
вул. Туган-Барановського, 24, м. Львів, 79005
тел. (032) 276-37-99
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 198

Віддруковано:
СПД ФОП Марусич М. М.
м. Львів, пл. Князя Я. Осмомисла, 5/11
тел./факс: (032)261-51-31
e-mail: interprint-m@ukr.net



Land Management Faculty of Lviv National Agrarian University