

Херсонський державний
аграрний університет



Kherson State Agrarian
University



МАТЕРІАЛИ

**IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В НОВОСТВОРЕНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА
ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ»**



04-05 березня 2020 року
м. Херсон



**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

**Міністерство освіти та науки України
Міністерство аграрної політики та продовольства України
Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області
Тернопільський національний економічний університет
Херсонський державний аграрний університет**

**«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В
НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ
ВИРІШЕННЯ»**

*Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
(Херсон, 04-05 березня 2020 року)*

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру

**Херсон
2020**

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)
УДК 332.1:332.3 (08)
У66**

Рекомендовано до друку рішенням вченої ради факультету водного господарства, будівництва та землеустрою Херсонського державного аграрного університету (протокол № 7 від 10.03.2020 р.)

Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 04-05 березня 2020 року). – Херсон: ХДАУ, 2020. – 348 с.

ISBN 978-617-7917-00-6

У збірнику розміщено матеріали, в яких узагальнено результати IV Всеукраїнської науково-практичної конференції: «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення», яка проводилась кафедрою землеустрою, геодезії та кадастру

Конференція проведена у межах кафедральної теми: «Розробка методики спостережень за деформаціями будівель та споруд Херсонського державного аграрного університету» (номер державної реєстрації 0118U007199)

Головний редактор: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Відповідальний секретар: Дудяк Н.В., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Технічний секретар: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Організатори випуску збірника:

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру Херсонського державного аграрного університету

Думки авторів публікацій можуть не збігатися з думками і позицією редакції.

Тези доповідей друкуються в авторській редакції. Автори несуть відповідальність за зміст поданих матеріалів, достовірність наведених фактів, посилань, правопис власних імен тощо.

Редакція не несе відповідальності за зміст публікацій.

© ХДАУ, колектив авторів, 2020

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Науково-організаційний комітет конференції:

Кирилов Юрій Євгенович	ректор ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Яремко Юрій Іванович	перший проректор, проректор з науково-педагогічної роботи ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Аверчев Олександр Володимирович	проректор з наукової роботи та міжнародної діяльності ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», д.с.-г.н., професор
Артюшенко Валерій Васильович	декан факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», к.с.-г.н., доцент, заслужений працівник сільського господарства України
Дудяк Наталія Василівна	завідувач кафедри землеустрою геодезії та кадастру ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», к.е.н., доцент
Кубах Сергій Миколайович	експерт з питань управління земельними ресурсами Проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку»
Толуб'як Віталій Семенович	професор кафедри менеджменту та публічного управління Тернопільського національного економічного університету, д.держ.упр., доцент

ЗМІСТ

Секція 1. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

Брежнєва-Єрмоленко О.В., Роговський Д.С. ОЦІНКА СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ	13
Бутенко Є.В., Даньшова А.В. ПРИНЦИПИ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В КОНТЕКСТІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ В УКРАЇНІ	15
Білорусов С.Г., Шкараната Я.Є. ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ФАХІВЦІВ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ПИТАНЬ ОТГ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ	17
Бутенко Є.В., Хомич А. В. ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ: ОСНОВНІ ЕТАПИ ТА ДОСЯГНЕННЯ	19
Бабушкіна Р.О., Лукасишена І.Р. ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОТГ	22
Бутенко Є.В., Яремчук І.В. ДОСВІД ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇН ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ	24
Бабушкіна Р.О., Мельниченко С.Г. ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОТГ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ	27
Волошин Р.В., Соколов В.В. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	29
Жуковська А.Ю. САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	32
Ільків Є. Ю., Галярник М.В., Семків Б. А. ДОСЛІДЖЕННЯ ВПЛИВУ ПРІОРИТЕТНОСТІ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УСТРОЮ УКРАЇНИ НА ВИДИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ	35
Казімір І.І., Крушельницька Д.В. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ ТА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	38
Казімір І.І., Штефанюк М.В. ПРОБЛЕМИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПЛАНУ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	42

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

Корейба Л.В., Дребот О.В. ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В КОНТЕКСТІ СУЧАСНИХ ЗМІН У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ.....	45
Крупіца Д.О., Груша О.С. ПРОБЛЕМИ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ НОРМАТИВНО-ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ УТВОРЕНИХ ОТГ.....	47
Кульчій І.О. ВІДКРИТІ ДАНІ В КОНТЕКСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....	51
Купріянич І. П., Дорош А.Й. МЕТОДИКА ОБЧИСЛЕННЯ ЧАСТКИ КОНЦЕНТРАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	53
Лавренко Н.М., Лавренко С.О., Сеітов С.Ю. УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ СТВОРЕННЯ ОТГ.....	58
Лазарєва О.В., Кузнєцова М.Д. ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ.....	61
Мацієвич Т.О., Капуста О.В. ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.....	64
Мовчан Т.В., Артемов В.О., Смоленська Л.І. АНАЛІЗ СТАНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	66
Мокєрова Н.В. ЧИ СПРАВЛЯТЬСЯ ОТГ З ПРОБЛЕМАМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ЇХ ТЕРИТОРІЯХ? ...	71
Морозов О.В., Керімов А.Н., Морозова О.С. СТАН ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....	73
Оленковська Л.П. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ.....	77
Пересоляк В.Ю., Радомський С.С. МОНІТОРИНГ ВОДНИХ РЕСУРСІВ ЗАКАРПАТТЯ В КОНТЕКСТІ ВИКОРИСТАННЯ ОСУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ	81
Рижок З.Р., Гафтон О.Я. МЕТОДИКА ЗАСТОСУВАННЯ РИНКОВОГО ПІДХОДУ ДО ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	85
Рижок З.Р., Романко В.К. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ РЕГІОНУ.....	88
Росоха В. В. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ЧИННИК ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	91

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

<i>Ситник І.В. МОДЕЛЮВАННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....</i>	96
<i>Слатвінська М.О., Суворова Н.О. ПРОБЛЕМИ МАКРОЕКОНОМІЧНОГО БЮДЖЕТУВАННЯ В УКРАЇНІ</i>	98
<i>Смирнова С.М., Балануца Д.Г. НАУКОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНИМ ПОТЕНЦІАЛОМ.....</i>	100
<i>Смирнова С.М., Бірюкова О.О. РОЗВИТОК ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ.....</i>	103
<i>Ступень Р. М., Баган А.В. РЕГУЛЮВАННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ОТГ.....</i>	106
<i>Ступень М.Г., Красінський В.Р. НАУКОВІ ЗАСАДИ СТАЛОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В ОТГ.....</i>	108
<i>Ступень Н.М., Ступень Р.М., Комар А.В. НАУКОВІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ РОЛІ ОТГ В УМОВАХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.....</i>	111
<i>Таратула Р.Б., Маринович М.С. ОСОБЛИВОСТІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ ПРОВЕДЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ.....</i>	115
<i>Толуб'як В.С. ЗЕМЛЯ – СТРАТЕГІЧНИЙ РЕСУРС РОЗВИТКУ ГРОМАДИ.....</i>	118
<i>Фокіна С.В., Гурник М.К. ТЕРИТОРІАЛЬНІ РЕСУРСИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....</i>	121
<i>Чеболда І.Ю., Кузик І.Р. СУЧАСНИЙ СТАН ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЗАЛІЩИЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</i>	125
<i>Шарко М.В., Шмулевич П.В. МОЖЛИВОСТІ СИНХРОНІЗАЦІЇ ТУРИСТИЧНИХ І СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЦИКЛІВ У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ РЕГІОНУ</i>	129
<i>Шмаглій О.Б. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ СТАНОВЛЕННЯ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ.....</i>	133
<i>Якобчук В.П., Плотнікова М.Ф., Кучерук М.П. КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА В УПРАВЛІННІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ.....</i>	135
<i>Якобчук В.П., Плотнікова М.Ф., Ревунець Г.А. МІЖМУНІЦИПАЛЬНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ.....</i>	137
<i>Яремко Ю.І., Куракова Л.Г. ФОРМУВАННЯ ОТГ ТА ІНСТИТУЦІЙНИЙ МЕХАНІЗМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ГРОМАДИ.....</i>	140

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

<i>Ярова Б.М., Качаненко В.О. ДЕРЖАВНИЙ І САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬ ЯК МЕХАНІЗМ РАЦІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ.....</i>	142
<i>Ясінецька І.А., Кушнірук Т.М., Додурич В.В. ФОРМУВАННЯ ПРАВОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ СИСТЕМИ ВЛАДИ В НЕЗАЛЕЖНІЙ УКРАЇНІ.....</i>	146

Секція 2. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД: СПОСОБИ, ПРИНЦИПИ, МЕТОДИ

<i>Бутенко Є.В., Лошакова Ю.А. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ. ОСНОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ РОЗВИТКУ ТА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИ ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД.....</i>	150
<i>Гунько Л.А., Кулачек І.С. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ОТГ.....</i>	155
<i>Заяць В.М., Семенова В.А. ОСОБЛИВОСТІ ЗБОРУ ТА ФОРМУВАННЯ МЕТРИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.....</i>	158
<i>Ковтун В.М. ПРИЧИНИ ТА РІШЕННЯ НЕУЗГОДЖЕНОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА.....</i>	160
<i>Лавренко Н.М., Ковтонюк Є.В. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОТГ.....</i>	164
<i>Мацієвич Т.О., Бойко Л.І. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК КОНСТИТУТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ ДЛЯ РОЗВИТКУ ГРОМАД.....</i>	166
<i>Мацієвич Т.О., Яценко В.М., Філь А.Р. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ.....</i>	169
<i>Мосора Л.С. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ОТГ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</i>	172
<i>Нечипоренко О.М., Дудяк Н.В. ВСТАНОВЛЕННЯ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДИ.....</i>	175
<i>Мацієвич Т.О., Мартинов І.М., Яценко В.В. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.....</i>	178
<i>Пасічник Ю.В. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....</i>	181

<i>Розум Р.І., Буряк М.В. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ З ВРАХУВАННЯМ ОСОБЛИВОСТЕЙ ЇХ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....</i>	185
<i>Романенко С.М., Андрієвська Я.П. ВИКОРИСТАННЯ РЕГУЛЯРНОГО ПЛАНУВАННЯ.....</i>	188
<i>Романенко С.М., Андрієвська Я.П. ПІДВИЩЕННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ОСББ М. ХЕРСОН.....</i>	191
<i>Склярова І.В. РОЛЬ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ПЛАНУВАННІ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД.....</i>	197
<i>Смирнова С.М., Смирнов В.М., Межевика А.М. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ГОЛОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ РЕАЛІЗАЦІЇ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....</i>	201
<i>Смирнова С.М., Смирнов В.М., Бенда С.О. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....</i>	204
<i>Смирнова С.М., Чигурян Я.О. ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА ЗАСАДАХ ФОРМУВАННЯ СТАЛИХ АГРОЛАНДШАФТІВ.....</i>	206
<i>Шульга Г.М., Чернова І.В. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ПРИРІЧКОВИХ ТЕРИТОРІЙ.....</i>	209
<i>Юшин С.О. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД: ПРОБЛЕМИ СИСТЕМНОЇ ОРІЄНТАЦІЇ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК ТА ІНВЕСТИЦІЙНО-ІННОВАЦІЙНУ МОДЕЛЬ</i>	212
<i>Яремко Ю.І., Дудяк Н.В. ВПЛИВ РЕЖИМОУТВОРЮЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ НА ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....</i>	216
<i>Яценко В.М., Мартинов І.М. ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДІВ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОТГ.....</i>	219

Секція 3. ФОРМУВАННЯ КАРТОГРАФІЧНОЇ ОСНОВИ ОТГ

<i>Вітровий А. О. ВИКОРИСТАННЯ СУЧАСНИХ ГЕОДЕЗИЧНИХ ПРИЛАДІВ В ГЕОДЕЗІЇ.....</i>	222
<i>Кисельов Ю.О. ДО ПРОБЛЕМИ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД І ІЇ КАРТОГРАФУВАННЯ.....</i>	226
<i>Ковальчук І.П., Влаєва Д.О. АЛГОРИТМ СТВОРЕННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ З ВИКОРИСТАННЯМ БПЛА.....</i>	228
<i>Кутузова Т.Ю. РЕГУЛЯРНЕ РОЗПЛАНУВАННЯ: ПРИНЦИПИ КОМПОЗИЦІЙНОЇ РОЗБУДОВИ.....</i>	230

<i>Кутузова Т.Ю., Остапчук Т.А. ПЛАНУВАННЯ ПОТОКІВ ПЕРЕМІЩЕННЯ МІСТОМ: БАГАТОРІВНЕВА КОНФІГУРАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....</i>	233
<i>Pidgorodetsky O. URBAN HERITAGE: PROBLEMS OF USE.....</i>	235
<i>Кутузова Т. Ю., Підгородецька С. М. ДО ПИТАНЬ РОЗВИТКУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА ОТГ.....</i>	236
<i>Сакаль О.В., Третяк Н.А., Третяк В.М. ІНФОРМАЦІЙНА WEB-ПЛАТФОРМА ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯМ ОТГ НА ПРИНЦИПАХ СТАЛОСТІ.....</i>	238
<i>Федонюк М.А., Мерленко І.М., Федонюк В.В. ОГЛЯД ДОСТУПНИХ ІНСТРУМЕНТІВ ГІС ТА ДЗЗ ДЛЯ МОНІТОРИНГУ ТА КАРТОГРАФУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОТГ.....</i>	242
<i>Чеканович М.Г. ОЦІНКА ТЕПЛОІЗОЛЯЦІЙНИХ ВЛАСТИВОСТЕЙ ФАРБОВОГО ПОКРИТТЯ ДЛЯ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ НА ЗЕМЛЯХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....</i>	246
<i>Янін О.Є. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОГИНУ ДВОСХИЛОЇ БАЛКИ ЗМІННОЇ ЖОРСТКОСТІ</i>	248

Секція 4. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОТГ

<i>Горлачук В.В., Клименко О.В. ПРОЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЯК ГОЛОВНА ПЕРЕДУМОВА ЗБАЛАНСОВАНОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....</i>	253
<i>Зубенко В.В., Петько В.М. ОСНОВНІ ВИДИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ПРАВОВОГО СТАТУСУ.....</i>	255
<i>Іващук І.О., Гонак І.М. ПОТРЕБА У РЕФОРМАХ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ПЕРЕВАГИ В ЕКОНОМІЧНОМУ СУПЕРНИЦТВІ КРАЇН У ГЛОБАЛЬНІЙ ЕКОНОМІЦІ.....</i>	260
<i>Кодунов Б.О., Ситник І.Л., Камак І.О., Мельник І.А. ПЛАНУВАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ ПОКРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</i>	263
<i>Мацієвич Т.О., Сундуков Е.О. ПРАВОВА ОСНОВА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ І ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ.....</i>	267
<i>Шнік Н.Р. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ СТВОРЕННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....</i>	270

Секція 5. ОХОРОНА ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ОТГ

Бєлая І.С. РЕСУРСОЗАБЕЗПЕЧЕНІСТЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ЯК ОСНОВА ЇХ СТАЛОГО СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ..	273
Бєлая І.С., Шевцов М.А. РАЦІОНАЛЬНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОТГ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ: ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИЙ АСПЕКТ.....	275
Бондаренко Е. Л. НЕОБХІДНІСТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ТА ГОЛОВНІ РИСИ ГІС ДЛЯ ОХОРОНИ І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ОТГ.....	278
Будзьяк О.С., Мудряк Т.В. ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ.....	281
Горлачук В.В., Єрещенко І.О., Єрещенко А.О. ПРІОРИТЕТИ РОЗВИТКУ ЕКОЛОГІЧНИХ МЕРЕЖ.....	283
Гуцько Л.А., Савенок О.П. ПРОЕКТУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУВ МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ ОТГ.....	290
Гуцько Л.А., Смітюх А.А. КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ ТА ПРАВ НА НИХ.....	293
Дзяди́кевич Ю.В., Любезна І.В. ДЕЯКІ АСПЕКТИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НА ТЕРИТОРІЯХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД.....	297
Іванов Є. А. ПРОБЛЕМИ ЗАТОПЛЕННЯ І ПІДТОПЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ У ВУГЛЕДОБУВНИХ РЕГІОНАХ (НА ПРИКЛАДІ СІЛЕЦЬКОЇ ОТГ).....	301
Колосюк А.А., Пєсков І.В. ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД УКРАЇНИ.....	305
Криворучко О. Ю. ЛИЧАКІВСЬКИЙ ПАРК У ЛЬВОВІ – НОВЕ ЖИТТЯ ІСТОРИЧНОГО ПАРКУ.....	307
Лавренко Н.М., Пугачова К.Є. ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕУРСІВ В ОТГ.....	311
Макєєва Л.М. ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЯК ПЕРЕДУМОВА ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЕКОНОМІКИ.....	313
Мацієвич Т.О., Іванів М.О., Філь А.Р. ФАКТОРИ ВПЛИВУ НА РОЗВИТОК АГРОБІЗНЕСУ НА СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ.....	316
Петренко О.Я. РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ У ВИКОРИСТАННІ ТА ОХОРОНІ ЗЕМЕЛЬ ОТГ.....	319

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

<i>Петришин Г. П., Боршовський О.І. ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ПРИРІЧКОВИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА УЖГОРОД.....</i>	322
<i>Петришин Г.П., Тупісь С.П., Онуфрив Я. О., Лукашук Г.Б. СТВОРЕННЯ ПАРКУ-ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ДУБЛЯНСЬКИЙ ПАРК» НА ТЕРИТОРІЇ СМТ ДУБЛЯНИ САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</i>	325
<i>Петришин Г.П., Тупісь С.П., Онуфрив Я. О., Лукашук Г.Б. СТВОРЕННЯ ПАРКУ-ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ СМТ ВЕРХНЄ СИНЬОВИДНЕ СКОЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «ПАРК ІМ. Т. ШЕВЧЕНКА».....</i>	329
<i>Пєсков І.В., Фокіна С.В. ПРОБЛЕМИ ОТГ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ, МОЖЛИВІ ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ..</i>	333
<i>Смирнова С. М., Яковенко К.С. НАУКОВІ ЗАСАДИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....</i>	335
<i>Соснова Н.С., Бардин Ю.В., Леник Ю.Ю. ПРИРОДНІ ТА КУЛЬТУРНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ ЯК ПОТЕНЦІАЛ У РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....</i>	338
<i>Фокіна С.В., Арнаутова О.Ю. ПЕРЕДУМОВИ СТВОРЕННЯ ОТГ, ЇХ ПЕРЕВАГИ І НЕДОЛІКИ.....</i>	341
<i>Чумаченко О.М., Висідалко А.А. ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ В ЗАПРОВАДЖЕННІ ОРГАНІЧНОГО ЗЕМЛЕРОБСТВА В УКРАЇНІ.....</i>	343
<i>Чумаченко О.М., Захарченко Д.А. АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ.....</i>	345

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

❖ **Секція 1. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ В
УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

Брежнєва-Єрмоленко О.В.

*к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів та обліку
Дніпровського державного технічного університету,
м. Кам'янське*

Роговський Д.С.

*здобувач ступеня доктора філософії
Дніпровського державного технічного університету,
м. Кам'янське*

**ОЦІНКА СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ
РЕСУРСАМИ ОТГ**

Об'єднані територіальні громади є досить новим явищем як для бюджетної системи України, так і для регіональної структури вітчизняної економіки, адже їх поява пов'язана з прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (документ № 157-19 від 05.02.2015 р.) [1]. Саме на розвитку ОТГ зроблено акцент у програмі децентралізаційної реформи бюджетної системи і тому дослідження динаміки показників діяльності ОТГ дозволяє визначити не тільки стан окремих територіальних об'єднань, а й усієї бюджетної системи в цілому.

Бюджетна децентралізація є найбільш ефективним та дієвим способом забезпечення усіх аспектів спроможності громад з метою формування їх фінансової автономії в подальшому.

Для територіальних громад земельні ресурси важливі з двох основних причин: як компонент навколишнього середовища і місце проживання громадян, і як економічний ресурс: землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, які можна використовувати для організації виробництва або здачі в оренду. Зважаючи, що, як і будь-який інший економічний ресурс, земля є вичерпним ресурсом, цей принцип покладається в основу державної політики регулювання земельних відносин у більшості зарубіжних країн. Тому державне управління земельними відносинами та ресурсами ґрунтується також на принципах раціонального та науково обґрунтованого використання землі з урахуванням економічного задоволення потреб населення, так і збереження належного стану земельних ресурсів для розвитку країни в майбутньому [2, с. 5].

У період з листопада 2018 року по березень 2019 року Програмою «U-LEAD з Європою» спільно із залученою консалтинговою компанією - Центром інформаційних та аналітичних технологій - та за підтримки Центрів

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

розвитку місцевого самоврядування у Вінницькій, Хмельницькій, Одеській, Чернігівській та Житомирській областях проведено оцінку якості організації управління фінансами в 10 ОТГ, ступінь дотримання ними нормативних процедур та правил, а також визначено системні питання, які потребують вирішення на рівні держави. Крім того, були розроблені практичні рекомендації для вдосконалення існуючої системи фінансового менеджменту, а також мінімізації ризиків та підвищення фінансової спроможності ОТГ [3].

Аналіз управління земельними ресурсами в 10 ОТГ показав, що в результаті об'єднання ОТГ «успадкували» ряд проблем, які потрібно вирішити, зокрема: відсутність реєстру земельних ресурсів; застарілі документи на землю; брак виписок щодо права власності на землю під будівлями, що передані з комунальної власності районів у комунальну власність ОТГ. Зустрічаються випадки, коли договори оренди, укладені з обласною державною адміністрацією, на землю за межами населених пунктів, не були передані під час оформлення землі, що знаходилась за межами населеного пункту, у власність ОТГ. Відповідно, ОТГ не можуть укласти нові договори зі ставками, затвердженими радою ОТГ.

Усвідомлюючи важливість надходжень від оренди земельних ресурсів, громади розпочали активну розробку документації щодо управління земельними ресурсами та формування реєстрів орендарів. Реєстри орендарів та реєстри договорів оренди наявні в усіх аналізованих ОТГ. Щоб вирішити проблему реєстру земельних ресурсів та оновити документацію щодо земельного управління, необхідне фінансування. Майже всі ОТГ прийняли програми розробки генеральних планів та почали їх впроваджувати. Щоб підвищити надходження від оренди земельних ресурсів, 90% аналізованих ОТГ оновлюють нормативну грошову оцінку земель. Лише одна з аналізованих ОТГ використовує нормативну грошову оцінку одиниці орних земель області, передбачену Постановою КМУ від 07.02.2018 «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету міністрів України». Під час перевірки наявності нормативних документів щодо управління земельними ресурсами, майже половина ОТГ розробили та опублікували їх. Інша половина громад у своїй діяльності використовує лише Земельний кодекс України та закони України, що стосуються сфери управління земельними ресурсами [3].

Важливою умовою забезпечення соціальної спрямованості формування ринку землі є ефективне використання бюджетного потенціалу земельних ресурсів шляхом збільшення надходження коштів від продажу ділянок, що належать до комунальної власності, у доходи бюджетів відповідних територіальних громад та збільшення податків і зборів від продажу приватних земельних ділянок.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Список літератури

1. Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" від 05.02.2015 №157/VIII [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157.19>
2. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації: [монографія] / В.Є. Данкевич. - Житомир: О.О. Євенок, 2017. - 392 с.
3. Децентралізація дає можливості. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/479/10_AHs_assessment_final_report.pdf

Бутенко Є.В.

к.е.н., доцент

*Національного університету біоресурсів і
природокористування України,*

м.Київ

Даньшова А.В.

магістр

*Національного університету біоресурсів і
природокористування України,*

м.Київ

ПРИНЦИПИ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В КОНТЕКСТІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ В УКРАЇНІ

Однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відстороненості від вирішення питань у сфері земельних відносин. Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад [1].

Ми вже маємо 982 об'єднаних територіальних громад, призначені вибори ще у 66 громадах. Динаміка доволі швидка. Соріше за все, протягом наступних двох років ми будемо мати ситуацію, коли по всій Україні будуть створені всі

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

об'єднані територіальні громади. Однак яким чином вони забезпечать реалізацію своїх повноважень? Яким чином вони забезпечать планування ресурсів, щоб покращити рівень життя у своїх громадах? Це головне питання, що ставиться перед політикою децентралізації управління земельними ресурсами та управління містобудуванням [2]. Поступово землі державної власності за межами населених пунктів передаються у комунальну власність. На крок ближче до земельної децентралізації стало прийняття Верховною Радою законопроекту №2194 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»[3], який передбачає для органів місцевого самоврядування:

1) Передати землі державної власності за межами населених пунктів (крім земель, які потрібні державі для виконання її функцій) до комунальної власності сільських, селищних, міських рад.

2) Встановити на законодавчому рівні чіткий, організаційно простий та незатратний механізм порядку встановлення і фіксування у Державному земельному кадастрі меж громад, у тому числі об'єднаних.

3) Надати органам місцевого самоврядування повноваження щодо зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності.

4) Надати органам місцевого самоврядування повноваження щодо затвердження планів детального планування території за межами населених пунктів.

Оскільки в Україні хочуть запровадити «ринок землі», а для цього потрібно, щоб ОТГ раціонально та якісно розпоряджалися своїми землями, тому для цього в громадах з'являться земельні радники. Це дуже дієвий інструмент для того, щоб підвищити власну правову спроможність громад.

Земельні радники – це активні громадяни, які залучатимуться до вирішення питань у сфері земельних відносин. Мешканці громади, пройшовши навчання, зможуть надавати загальні поради та з'єднувати людей з фахівцями системи БПД.

Для того, щоб краще знати правові потреби учасників ринку землі, регулярно проводитимуться загальнонаціональні та локальні дослідження правових проблем землевласників та землекористувачів[4].

Публічне управління землями дає громаді можливість планувати територію, безпечно жити і вести відкритий діалог з бізнесом та громадськістю про раціональні способи використання ресурсів, ефективну і легальну оренду земель, запровадження бізнес-проектів у громадах.

Однак для цього, крім інструментів, потрібне загальне розуміння, що ОТГ може бути центральним органом, який зацікавлений у фінансуванні своєї території і має стимули управляти ресурсами на своїй території краще за інших. Саме тому ОТГ повинні бути в центрі регіональної політики.

Список літератури

1. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u169/Матеріали%20конференції_1.pdf
2. Децентралізація та земельна реформа — шлях боротьби з бідністю [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/05/20/647893/>
3. Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66970
4. У громадах з'являється земельні радники [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/11808>

Білорусов С.Г.

к.т.н., доцент, директор

*Обласного центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій,
м. Херсон*

Шкарапата Я.Є.

к.т.н., доцент кафедри будівництва

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ФАХІВЦІВ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ПИТАНЬ ОТГ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

В Україні управління земельними ресурсами є однією з ключових проблем, яка, у свою чергу, пов'язана з формуванням сучасних земельних відносин та охоплює увесь їх спектр – від соціального до економічного, правового, екологічного й інших видів управління. На сучасному етапі, середпріоритетних питань, в контексті децентралізації влади та розвитку місцевого самоврядування важливим є забезпечення належного управління землями об'єднаних територіальних громад.

Державна земельна політика базується на утвердженні земельних відносин, які відповідають земельному ладу суспільства. Управління земельними ресурсами здійснюється через механізми, які складаються із правової, економічної і організаційної частин. Управління земельними ресурсами

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

передбачає розробку в системі землеустрою регіональних програм використання і охорони земель, схем землеустрою територій, проектів землеустрою сільських та селищних рад, які входять в єдину систему передпланових, передпроектних розробок. Вони є основою для здійснення інвестиційної і кредитно-фінансової політики, яка спрямована на підтримку пріоритетних типів землекористування та форм землеволодіння і землекористування. Площа земель в адміністративних межах Херсонської області становить 2846,1 тис. га.

Площа земель сільськогосподарського призначення складає 2029,8 тис. га, або 71,3% загальної площі земель області. За цим показником область займає 10 місце серед регіонів України. Розораність території області – 62,7%, що є вище за середній рівень по країні (53,9%), сільськогосподарських земель – 87,9%. У складі сільськогосподарських земель сільськогосподарські угіддя становить 1966,5 тис. га, або 96,9%.

Рішенням обласної ради від 20 грудня 2019 року №1511 затверджена Стратегія розвитку Херсонської області на період 2021 – 2027 років [1]. При розробці Стратегії враховано результати, досягнуті при реалізації Стратегії розвитку Херсонської області на період до 2020 року, затвердженої рішенням обласної ради від 10 вересня 2015 року № 1296.

В стратегічній цілі 1 «Місцевий економічний розвиток з урахуванням діджиталізації та інноваційно-інвестиційних процесів» зазначеної Стратегії передбачено реалізацію операційних цілей, серед яких є розвиток сільських територій, органічного сільсько-господарського виробництва, рибного господарства, зрошення.

Херсонський обласний центр перепідготовки та підвищення кваліфікації плідно співпрацює з Херсонським державним аграрним університетом з питань роз'яснення державної та регіональної політики щодо управління та раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад Херсонської області.

Так, в межах навчання фахівців сільських та селищних рад об'єднаних територіальних громад Центром було забезпечено висвітлення галузевої складової діяльності землевпорядників сільських та селищних рад та розкрито низку тем щодо:

- особливостей реалізації повноважень органів влади у сфері регулювання земельних відносин
 - внесення змін до деяких законодавчих актів із земельних питань
 - внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин
 - землевідведення під будівництво
 - здійснення державного та самоврядного контролю за використанням та охороною земель
 - державного контролю за використанням та охороною земель
 - ефективності управління земельними ресурсами територіальних громад

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

В даний час опрацьовується та організовується навчання спеціалістів Центрів надання адміністративних послуг ОТГ, в тому числі з питань земельних відносин, а саме замовлення витягу з Державного земельного кадастру та витягу з Державного земельного кадастру Online, державна реєстрація земельних ділянок. Заплановано роз'яснення нормативно-правових актів в сфері регулювання земельних питань. Відпрацьовуються пропозиції ОТГ щодо здійснення ефективних комунікацій та організації системного підвищення фахових компетентностей.

Список літератури

1. Про Стратегію розвитку Херсонської області на період 2021 – 2027 років: рішення Херсонської обласної ради від 20.12.2019 року №1511 // Електронний ресурс: режим доступу: <https://khoda.gov.ua/strateg%D1%96ja-rozvitku-oblast%D1%96/>

Бутенко Є.В.

к.е.н., доцент

Національного університету біоресурсів і

природокористування України,

м. Київ

Хомич А. В.

студентка

Національного університету біоресурсів і

природокористування України,

м. Київ

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ: ОСНОВНІ ЕТАПИ ТА ДОСЯГНЕННЯ

Децентралізація – процес передачі бюджетних надходжень і повноважень від державних органів до органів місцевого самоврядування.

Запущений процес децентралізації влади в 2020 році проведенням восени місцевих виборів на новій територіальній основі громад, що передбачає закон про адміністративно-територіальний устрій. [1, с. 1].

Основне завдання реформи – наблизити послуги до людей шляхом формування заможних громад та створити умови для їх розвитку, чіткого розмежування функцій між рівнями управління, гарантування належного ресурсного забезпечення місцевого самоврядування та передачі більшої частини повноважень на базовий рівень управління. На першому етапі втілення реформи (до кінця 2014 року) концепція передбачала:

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- Створення законодавчої бази для об'єднання громад.
- Внесення необхідних змін до Конституції України.
- Врегулювання нового адміністративно-територіального устрою.
- Надання фінансової підтримки щойно створеним громадам, чітке розмежування делегованих і їх власних повноважень.
- Створення необхідних матеріальних, організаційних і фінансових умов для виконання цих повноважень. [2, с. 3].

На цьому етапі було створено сайт для ознайомлення з інформацією щодо децентралізації <https://decentralization.gov.ua/>. На сайті ведеться облік усіх створених об'єднаних територіальних громад, моніторинг реформи та загальна інформація по областях і районах.

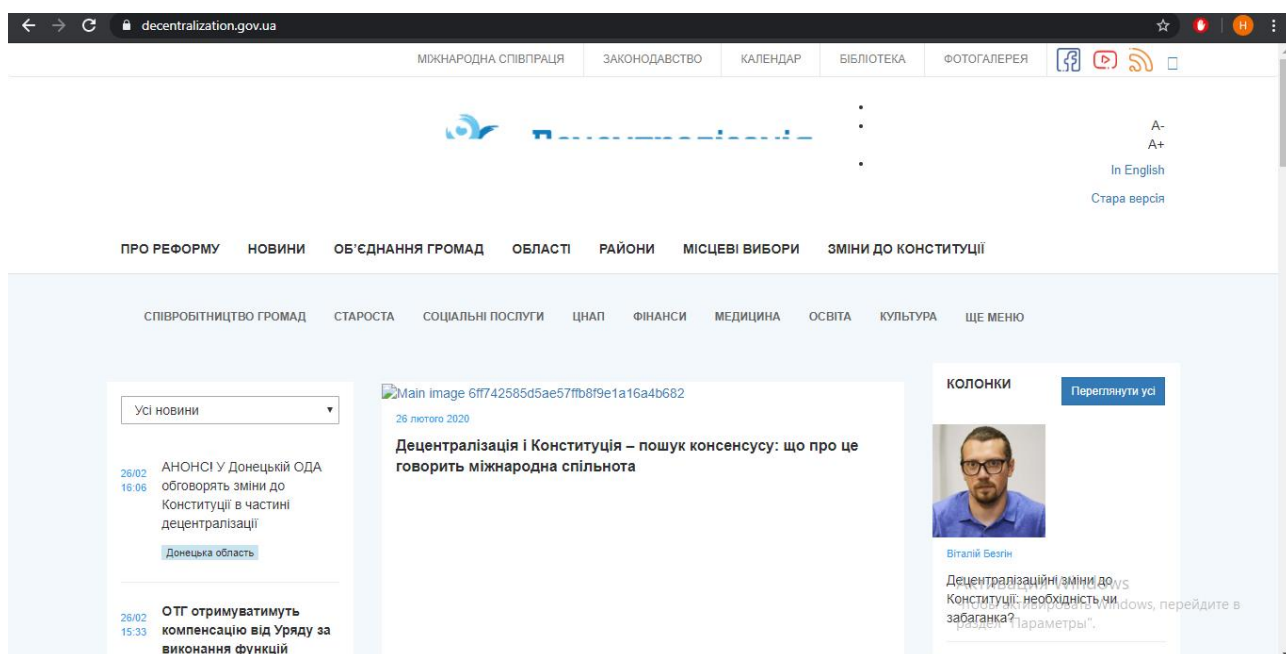


Рис. 1 Сайт децентралізації

На другому етапі (2015-2017 роки) планувалося реорганізувати місцеву владу на новій територіальній основі, провести вибори, уніфікувати стандарти надання послуг та ін.

На третьому етапі (починаючи з 2017 року і до тепер) реформа децентралізації значно розвинулась і йде до завершення. Мінрегіон планує, що з 2020 року за 5 років мінімум до 30% зменшиться кількість громад, що потребують підтримки держави і 100% жителів України проживатимуть в спроможних громадах. Заплановано також, що вся територія України буде охоплена районами, які відповідають стандартам територіального поділу країн Європейського Союзу для статистичних цілей рівня NUTS-3.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

За результатами реформи територіального устрою в Україні має бути сформовано три рівня місцевого самоврядування: область (або регіон), район і громада, що складається з декількох об'єднаних населених пунктів.

Загалом експерти стверджують, що децентралізація в Україні, хоча і не слідує початковому плану, просувається значно швидше, ніж в зарубіжних країнах, які цей шлях вже пройшли. [3, с. 277].

У свою чергу, процес реалізації реформи децентралізації створює низку ризиків і потенційних викликів у сфері соціокультурної політики, розвитку ефективного політичного плюралізму в громадах і ефективного управління.

Реформа децентралізації має чіткі рамки і концептуальне наповнення, а також передбачає конкретні кроки щодо підвищення якості життя в громадах. В процесі децентралізації реалізувалась низка реформ – регіональної політики, територіальної організації влади та місцевого самоврядування. Досягненнями реформи є зменшення рівня потенційної політичної корупції завдяки прямим міжбюджетним відносинам між центром і громадами, поліпшення структури управління, активізація членів громади (розвиток бізнесу, місцевих ініціатив тощо).

Процес децентралізації може розглядатися не лише як інструмент для соціальної і економічної ефективності, покращення життя в громадах, але й як частина політики соціокультурного розвитку України, формування національної єдності на засадах плюралізму, демократії, повного дотримання прав громадян і вписування проектів кооперації в рамках регіонального співробітництва в загальну соціокультурну політику держави.

Однак необхідно брати до уваги той факт, що ефективність і успіх процесу децентралізації також залежить від загального ходу адміністративної реформи, розвитку інфраструктури, протидії корупції, реформи правоохоронних органів. Крім фіскальної децентралізації і розвитку законодавства в сфері самоврядування, процес децентралізації залежить від правових і соціальних реформ, які проводяться в Україні. [4, с. 20].

Таким чином, результатом децентралізації має стати побудова сильної, розвиненої демократичної держави із самодостатнім місцевим самоврядуванням, здатним ефективно вирішувати місцеві проблеми та якнайкраще забезпечити населення широким спектром публічних послуг.

Список літератури

1. Децентралізацію потрібно завершувати і починати працювати повному, – народний депутат ініціатив [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/11647>

2. Децентралізація в Україні досягнення, надії і побоювання [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.international-alert.org/sites/default/files/Ukraine_Decentralisation_UK_2017.pdf

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Тарасенко Т. Проблема децентралізації в реформуванні місцевого самоврядування в Україні / Т. Тарасенко // Державне управління місцевого самоврядування – 2017. – № 2(21). – С. 277–286

4. Проведення децентралізаційних реформ: уроки для України Сус Л. // Фінансові інструменти регіонального розвитку : матер. Всеукр. наук.-практ. інтернет-конф. (28 жовтня 2016 р.). Житомир : ЖНАЕУ, 2016. С. 20 - 3.

Бабушкіна Р.О.

к. с.-г. н., доцент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Лукасишена І.Р.

здобувач вищої освіти

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОТГ

Реформу провадять через об'єднання базових територіальних громад (міст, сіл, селищ) в укрупнені територіальні одиниці – так звані об'єднані територіальні громади. Об'єднання відбувається на добровільних засадах. Для запобігання хаосу, держава (в особі обласної державної адміністрації і за участі громадськості, експертів) розробила орієнтири об'єднання – перспективні плани формування територій громад у кожній області України. Оскільки об'єднання добровільне, громади можуть ініціювати внесення обґрунтованих змін до перспективних планів і об'єднуватися по-іншому, ніж було закладено у початковому плані [1].

Земельні ресурси є територіальним базисом життєдіяльності громади, основою розвитку сільської економіки та важливим джерелом поповнення бюджету ОТГ. Земля як особливий природний ресурс має бути первинною матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування. Тому процес децентралізації - це передача прав, обов'язків та бюджетів від всеукраїнських органів державної влади до місцевих органів [2].

У результаті об'єднання органи місцевого самоврядування ОТГ отримують набагато більші можливості повноваження та кошти для розвитку, ніж окремі села чи міста. Це пов'язано зі зміною адміністративно-територіальної вертикалі. До входження в ОТГ міста, села і селища як базові територіально-адміністративні одиниці були у складі району територіально-адміністративні. Після об'єднання в ОТГ села отримали не лише виборні органи управління, компетентні вирішувати всі місцеві питання, а й кошти з

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

державного бюджету на розвиток, які потрапляють в ОТГ безпосередньо з державного бюджету, а не опосередковано, як було до об'єднання (через бюджет області, тоді району і аж потім у село).

Ефективність використання земельних ресурсів міста на сучасному етапі значною мірою залежить від економічного регулювання збору плати за землю, а саме виявлення міських територій, які зовсім не використовуються або використовуються нераціонально, часто з порушенням законодавства, і подальшого їх перерозподілу для міських потреб. Саме тому потрібно переглянути потребу таких землекористувачів у земельних ділянках і реалізувати надлишкові площі шляхом продажу або здачі в оренду іншим юридичним та фізичним особам [1].

На сьогодні більшість об'єднаних територіальних громад в Україні мають переважно сільськогосподарське спрямування. Лише в деяких з них знаходяться промислові об'єкти, що становлять основне джерело надходження до місцевого бюджету. Тож ці землі мають допомогти пере направити велику частину фінансових ресурсів від держави на місця.

Перш за все громади зможуть отримувати гроші від земельного податку та орендної плати за землю. Але в реальності об'єднані територіальні громади стикаються з цілим спектром проблем, якими не можна нехтувати.

Отже, першою та найсуттєвішою проблемою є інвентаризація земель. Проведення всього спектру землевпорядних робіт потребує великих фінансових витрат, яких у більшості громад немає.

До другої проблеми можна віднести – помилки у формуванні земельних ділянок. Дуже часто і громада, і орендарі, і інші учасники земельних відносин стикаються з ситуацією, коли земельні ділянки сформовані з помилками, що потім не можлива реєстрація прав власності.

У результаті площа та межі великої кількості земельних ділянок не співпадають з даними у документах. Іншим проявом цієї проблеми є їх накладення на суміжні території. Як наслідок громада не отримує гроші за використання земель.

До третьої проблеми відноситься, що більшість земель вже передано в користування. Передача земель у власність громади має створити можливість розпоряджатися землею на свій власний розсуд та отримувати від цього вигоду.

Всі землі які були передані у користування, як наслідок громада лише в теорії отримує великий ресурс, але жодним чином не може вплинути на нього. Більш того, в разі передачі у власність громади вже орендованої ділянки, має бути отримана згода від орендаря. Якщо цього не буде зроблено – громада нічого не отримає. Але на цьому все не закінчується.

Після закінчення оренди, ділянки виставляються на аукціон, де перемагає той, хто зможе запропонувати найвищій відсоток орендної плати. Як наслідок податки сплачуватимуться за місцем реєстрації, а не до місцевого бюджету [3].

Також варто вказати на не системність, управління земельними ресурсами міст, що в основному обмежується вирішенням організаційно-

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

технічних і правових аспектів перерозподілу земель, тоді як діяльність міської влади повинна сприяти раціональному використанню землі, бути інструментом забезпечення якісного стану й охорони земельних ресурсів міста [4].

Отже, земля як найбільш цінний природний ресурс країни для територіальних громад становить основу місцевого самоврядування, є одним із важливих джерел наповнення місцевих бюджетів, стає задоволенню різним потребам та інтересів членів громад. Отримання додаткового ресурсу у вигляді повноважень із розпоряджень землями громади без сумніву є позитивним явищем, якщо такі повноваження ефективно та відповідно до закону використовувати в інтересах об'єднаних територіальних громад.

Список літератури

1. Децентралізація: коротко про головне [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://cost.ua/news/698-detsentralizatsiya-korotko-pro-holovne>
2. 15 типів та відповідей про децентралізацію в Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу: businessviews.com.ua.
3. Економічна правка [Електронний ресурс] – Режим доступу: pravda.com.ua
4. Земельні ресурси як об'єкти земельної власності міста [Електронний ресурс] – Режим доступу: pgr-journal.kiev.ur

Бутенко Є.В.

к.е.н., доцент

*Національного університету біоресурсів і
природокористування України,
м. Київ*

Яремчук І.В.

магістр

*Національного університету біоресурсів і
природокористування України,
м. Київ*

ДОСВІД ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇН ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

В Україні сучасний земельний кадастр характеризується низкою проблем, а саме, на думку А. Мартина, недостатньою достовірністю та повнотою інформації, невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей, порядку ведення кадастру та іншими. Для того, щоб покращити якість земельно-кадастрових даних проводиться інвентаризація земель: з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Як зазначав дослідник В.М. Горбатюк, виконання робіт з інвентаризації земель дасть змогу поповнити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, законодавчо врегулювати земельні відносини, раціонально використовувати земельні ресурси, а також додатково виявити платників земельного податку, що суттєво поповнить бюджети різних рівнів. Досвід Європейських країн при здійсненні інвентаризації земель становить для України важливий інтерес, які характеризуються високим економічним розвитком [1].

Білорусь. Інвентаризація земель проводиться на підставі рішень державних органів, які здійснюють державне регулювання та управління у сфері охорони та використання земель відповідно до їх компетенції, передбаченої цим Кодексом та іншими актами законодавства, для уточнення або встановлення місця розташування нефіксованих меж земельних ділянок, їх розмірів, прав на земельні ділянки, обмежень (обтяжень) прав на земельні ділянки, виявлення порушених, невикористовуваних, неефективно використовуваних або вико вуються не за цільовим призначенням земель, а також для уточнення інших відомостей про стан земель, що відображаються в державний земельний кадастр.

Франція. Найбільш досконалим є французький земельний кадастр порівняно з іншими зарубіжними кадастрами. Він являє собою струнку систему обліку кількості та якості земель для цілей оподаткування. Державна служба земельного кадастру Франції забезпечує виконання технічних, юридичних та адміністративних дій.

В якості основної оціночної одиниці у французькому земельному кадастрі виступає парцелла. На парцелли діляться сільськогосподарські угіддя, а також земельні ділянки зайняті будівлями, промисловими підприємствами. Виняток становлять землі військового відомства, скелі, болота, тобто землі, які не дають доходу. Кожна парцела ідентифікується за унікальним номером всередині кадастрової секції. Зведеним документом для обліку та оцінки майна, а також для визначення земельного податку забудованих і незабудованих земельних ділянок служить кадастрова матриця. Опис секції являє собою легенду плану. Для кожної парцели вона містить: – нумерацію (букву секції та номер плану); – її адресу; – кадастровий зміст; – номер комуни і землеволодіння; – указівку на зміну правового статусу [2].

Болгарія. У цій країні проведено за останні роки великомасштабне ґрунтове обстеження та складено ґрунтову карту у масштабі 1:200000, після

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

цього було видано монографію "Ґрунти Болгарії", великомасштабне картування земель окремих господарств та інші роботи. Болгарія досягнула певний успіх в автоматизації земельно-облікових і земельно-оціночних робіт.

Іспанія. Ця країна характеризується кадастровою інформаційною системою земельних ділянок, поділеною на два земельні реєстри: міський та сільський. Муніципальні організації повинні здійснювати інвентаризацію для цілей планування і раціоналізації розвитку їх фізичних та економічних аспектів. Генеральна дирекція Національного реєстру повинна координувати свої дії з Технічним бюро міського планування в муніципалітетах. При інвентаризації земель збір кадастрової інформації ведеться по кожному муніципалітету, територія якого поділяється на кадастрові полігони.

Інвентаризація земель - це як один з найкращих способів отримання більш достовірних та повних даних про земельні ділянки і їх внесення до державного земельного кадастру, а також це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням. Порівнявши європейські країни, можна виявити, що у більшості економічно розвинених зарубіжних країнах об'єкти нерухомого майна пов'язані з земельними ділянками. Земельний кадастр в таких державах об'єднаний з «кадастром нерухомості».

Список літератури

1. Горбатюк В.М. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами [Електронний ресурс]/ В.М. Горбатюк, В.Н. Дмитрусенко //Містобудування та територіальне планування. – 2008. - №31. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/natural/MTP/2008_31/pdf/3115_gbat.pdf

2. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u169/Матеріали%20конференції_1.pdf

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Бабушкіна Р. О.

к. с.-г. н., доцент

Херсонський державний аграрний університет,

м. Херсон

Мельниченко С. Г.

здобувач вищої освіти

Херсонський державний аграрний університет,

м. Херсон

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОТГ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Державна політика України у сфері місцевого самоврядування спирається на інтереси жителів територіальних громад і передбачає децентралізацію влади – тобто передачу від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів та відповідальності. В основу цієї політики закладено положення Європейської хартії місцевого самоврядування та найкращі світові стандарти суспільних відносин у цій сфері.

Уряд визначив підтримку реформи децентралізації в Україні одним з пріоритетних завдань, що сприятиме розвитку місцевого самоуправління і економічного розвитку країни в цілому[1].

Одним з основних завдань ОТГ на сучасному етапі децентралізації є запровадження ефективного механізму управління земельними ресурсами. До основних проблем громад з управління земельними ресурсами відносять:

- невизначеність меж території юрисдикції ОТГ;
- ОТГ не має повних повноважень розпоряджатися землями державної та комунальної власності;
- недотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю;
- неможливість спрямувати діяльність через брак інформації про ресурси;
- забруднення земель (засмічення території, звалища тощо);
- неможливість задовільнити проблеми та інтереси громадян в отриманні земельних ділянок;
- відсутність пропозицій для залучення інвесторів та ведення бізнесу;
- не здійснюється резервування перспективних для розвитку громад територій;
- догляд та розробка меліоративних систем не здійснюється;
- незаконне використання безгосподарних лісів.

Внаслідок децентралізації виникла низка проблем, пов'язаних із землями і в пересічних громадян (рис.1).

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



* складено авторами на основі [2]

Рис. 1. Основні проблеми громад в управлінні земельними ресурсами

Для вирішення вищезазначених проблем та ефективного управління і використання земельних ресурсів необхідно розробити сталий алгоритм щодо впровадження земельного управління в ОТГ:

1. збір даних про землі, що знаходяться в юрисдикції громад;
2. створення інформаційної електронної бази;
3. формування адресного реєстру та електронної картографічної основи;
4. комплексна ідентифікація природних ресурсів;
5. створення схеми сучасного використання земельних ресурсів;
6. створення схеми обмежень у використанні землі;
7. запланувати земельні поліпшення та заходи з охорони земель;
8. створення схеми просторового планування;
9. проведення (коригування) грошової оцінки земель;
10. оприлюднення схем та проведення їх громадських обговорень.

Список літератури

1. Децентралізація дає можливості [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://decentralization.gov.ua/about>.
2. Кубах С. Ефективне управління земельними ресурсами – інструмент економічного розвитку територіальних громад [Електронний ресурс] / Сергій Кубах. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: https://kse.ua/wp-content/uploads/2019/06/Kubakh_06March_2019.pdf.

Волошин Р.В.

к.е.н., доцент

Тернопільського національного економічного університету,

м. Тернопіль

Соколов В.В.

студент

Тернопільського національного економічного університету,

м. Тернопіль

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

Реформа децентралізації в Україні охоплює глибокі структурні процеси, що включають ідентифікацію суб'єктно-об'єктних категорій, формування нових і удосконалення існуючих інституцій, розмежування відносин власності і визначення організаційно-правових засад функціонування суспільства в нових умовах. Трансформація адміністративно-територіального устрою в цьому контексті пов'язується із перерозподілом ресурсів і повноважень. В результаті, утворені об'єднані територіальні громади (ОТГ) отримують додаткові повноваження, відповідальність та ресурси, необхідні для їх забезпечення.

В зазначених процесах земельним ресурсам відводиться особливе значення просторового базису, фактора виробництва та джерела отримання фінансових ресурсів. Тому, додаткового вивчення та узагальнення потребують організаційні й правові засади управління земельними ресурсами, що перебувають у власності ОТГ.

Основу такого управління формують чинні правові акти, які визнають розмежованість трьох форм власності на землю: приватної, державної та комунальної. Землі комунальної власності перебувають у віданні органів місцевого самоврядування. До них відносять:

- земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;
- всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності.

Починаючи з 2018 року, згідно розпорядження КМУ від 31.01.2018 № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» [2], органи місцевого самоврядування поступово отримують у власність сільськогосподарські землі, що перебувають за межами населених пунктів. Таким чином, названі категорії формують виключний перелік земель, що перебувають у комунальній власності ОТГ.

Для забезпечення управління ними, згідно Конституції України (ст. 143) і Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ОТГ перебирають на себе наступні функції:

- управління майном, що перебуває у комунальній власності;
- встановлення місцевих податків і зборів, відповідно до Податкового кодексу;
- вирішення інших питань місцевого значення, віднесених законом до їхньої компетентності.

Наведені функції у загальному розумінні включають в себе також управління земельними ресурсами громади. Проте, в умовах передачі повноважень, важливою умовою їх дієвості є чітка регламентація і розмежування функцій і повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Методична розробка USAID «Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад» чітко структурує ці повноваження за характером їх тримання, і виділяє власні, делеговані, а також повноваження інших органів влади та спеціалізованих установ:

1. власні – повноваження, якими органи місцевого самоврядування наділені на цей час;
2. делеговані – повноваження органів виконавчої влади, які надані органам місцевого самоврядування за законом, але потребують передачі фінансових і матеріальних ресурсів для їх забезпечення;
3. Повноваження інших органів влади та установ, які стосуються:
 - управління земельними ресурсами;
 - володіння, зберігання і підтримки в актуальному стані стратегічно важливих категорій земель;
 - збору податків[3].

На сьогодні найбільшими є власні повноваження органів місцевого самоврядування, які у сфері управління земельними відносинами стосуються наступного:

- планування розвитку громади та формування бюджету;
- забезпечення економічного та інвестиційного розвитку;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- управління земельними ресурсами (в межах населених пунктів);
- розпорядження землями комунальної власності;
- встановлення ставки земельного податку;
- вирішення земельних спорів;
- затвердження документації із землеустрою (ст. 186 ЗКУ);
- розробка та затвердження програм здійснення землеустрою на території ОТГ [3].

Як бачимо, наведені повноваження передбачають здійснення управлінських, контролюючих та фіскальних функцій. При цьому, окремі повноваження стосуються землі як активу, з якого можна стягувати плату, використовувати під інфраструктурні та інвестиційні проекти, а також передавати в оренду чи у постійне користування. Найповніші права землеволодіння та користування ОМС мають повідношенню до комунальних земель.

Відмітимо, що до 2018 року комунальні землі становили близько 12 % території країни і не могли у повній мірі слугувати базою для формування фінансової та матеріальної основи розвитку територіальних громад. Проте, після поступової передачі у комунальну власність ОТГ сільськогосподарських угідь з-за меж населених пунктів, їх питома вага зростає. Варто відмітити, що передача стосувалася усіх сільськогосподарських земель державної власності, крім тих, які перебувають у постійному користуванні державних сільськогосподарських підприємств. Передачі також не підлягали землі лісгосподарського, водного, рекреаційного та оздоровчого призначення, які залишаються у віданні державних органів виконавчої влади.

Загалом по Україні, протягом 2019 року 646 ОТГ отримали у власність 1450,8 тис. га земель сільськогосподарського призначення. Це становить 97,6 % громад від запланованих. Серед ОТГ Тернопільської області такі землі отримали у власність 40 громад. Загальна площа отриманих земель – 36378,3 га, що становить 909,5 га в розрахунку на одну громаду. З них, сільські громади склали 20 одиниць, яким в у сукупності було передано 14165 га угідь, в середньому по 708,3 га на одну громаду [1]. Якщо врахувати, що до цього площа сільських ОТГ Тернопільської області становила в середньому 10,4 тис. га, то можна стверджувати, що їх землекористування зросло на 6,8 %. На відміну загальних площ громад, які включають землі усіх типів цільового призначення (включно із непродуктивними, деградованими, землями підзабудовою, транспортними шляхами тощо), отримані землі – це виключно сільськогосподарські угіддя. Їх перебування у власності ОТГ варто розцінювати як суттєве покращення майнового стану. Якщо застосувати наявну нормативну оцінку земель сільськогосподарського призначення у Тернопільській області (29035 грн за 1 гектар), то загальна вартість переданих земель складе 302 млн. грн [4, с. 30].

Таким чином, внаслідок процесів, що відбуваються в Україні, ОТГ отримують доступ до більших ресурсів, а також повноваження органів

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

державної влади у сфері управління земельними ресурсами. Це супроводжується розбудовою місцевих інституцій, які, в тому числі, перебирають на себе функції з управління землями, що перебувають у їхньому розпорядженні. Означені процеси потребують комплексних дій, спрямованих на створення органів управління, налаштування інформаційних процесів, узгодження процедур тощо.

Список літератури

1. Інформаційний портал реформи децентралізації влади в Україні. URL: <https://decentralization.gov.ua>.
2. Наказ Мінагрополітики «Про затвердження технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 16.11.18 р. № 552. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17>.
3. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. USAID. 2019. URL: https://issuu.com/ukraineards/docs/land_management_toolkit_jan_2019.
4. Сава Андрій. Управління земельними ресурсами сільських територій в умовах децентралізації / Андрій Сава, Борис Сидорук, Роман Волошин // Економічний дискурс. – 2019. – Випуск 3. – С. 24-36. doi: <https://doi.org/10.36742/2410-0919-2019-3-3/>.

Жуковська А.Ю.

*к.е.н, доцент, доцент кафедри менеджменту,
публічного управління та персоналу
Тернопільський національний економічний університет,
м. Тернопіль*

САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Згідно з Конституцією України земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Охорона земель у земельній державній політиці носить імперативний характер, тобто підлягає безумовному виконанню. Погіршення якості земель, зниження їх продуктивності, порушення вимог користування землею є неприпустимим. Положеннями Земельного кодексу України визначено загальні засади здійснення контролю за використанням та охороною земель. Так, відповідно до Земельного кодексу України [1] та Закону України «Про охорону земель» [2] контроль за використанням та охороною земель в Україні поділяється на державний, самоврядний та громадський.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

При цьому виникає певний правовий вакуум щодо питання про порядок здійснення самоврядного контролю. Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель встановлюється законом (Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»). Громадські інспектори діють на підставі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади по земельних ресурсах. Що стосується самоврядного контролю за використанням та охороною земель, то порядок його здійснення чинним законодавством України не врегульований.

Після введення в дію Земельного кодексу України [1] кількість земельних ділянок, що надаються в користування юридичним та фізичним особам постійно збільшується. Пропорційно до цього збільшується кількість випадків порушення норм чинного законодавства у сфері земельних відносин, самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, порушення умов договорів оренди земельних ділянок тощо.

У зв'язку з вищенаведеним виникла нагальна потреба у визначенні механізму здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності територіальних громад.

Неможливість розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлена тим, що для їх існування має бути створена відповідна правова основа. Як вже зазначалося, чинним законодавством механізм здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель не визначений.

Земельний кодекс [1] виділяє самоврядний контроль як форму державного контролю, але не визначає його змісту, отже, створюються підстави для правових колізій. На думку Бізікіна С.В., самоврядний контроль є формою державного контролю на місцевому рівні і одночасно засобом громадського контролю за станом земельного простору територіального утворення [3].

Хом'яченко С. стверджує, що Земельний кодекс обмежує застосування самоврядного контролю за використанням та охороною земель лише тими землями, які перебувають у власності територіальних громад сіл, селищ, міст та їх спільній власності [4]. Ця норма потребує перегляду, виходячи з того, що ст. 4 Закону України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» визначає об'єктом державного контролю всі землі в межах території України, отже, об'єктом самоврядного контролю повинні виступати всі землі в межах територіального утворення. Таким чином, органи місцевого самоврядування повинні бути наділені повноваженнями, які б надавали їм право контролювати використання всіх земель у межах відповідних територій з метою забезпечення не тільки нормативного земельного законодавства, а й затверджених планів забудови та розвитку територій населених пунктів.

Самоврядний контроль за використанням і охороною земель – це діяльність органів місцевого самоврядування територіальних утворень (сільських, селищних, міських, районних і обласних рад), спрямована на

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

додержання вимог земельного законодавства, забезпечення гарантій реалізації земельно-правових норм та утвердження законності у земельних відносинах.

Основними завданнями самоврядного контролю за використанням та охороною земель є: 1) забезпечення додержання фізичними та юридичними особами земельного законодавства України стосовно земель; 2) забезпечення реалізації законодавства щодо розвитку земельної реформи та управління земельними ресурсами в місті, охорони та раціонального використання земель; 3) вжиття разом з іншими уповноваженими органами відповідно до закону заходів, спрямованих на раціональне використання земель комунальної власності, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного фонду; 4) запобігання порушенням законодавства України та локальних нормативних актів у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень та вжиття відповідних заходів щодо їх усунення.

Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється шляхом: 1) проведення обстеження; 2) розгляду звернень юридичних і фізичних осіб; 3) участі у роботі комісій при прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель; 4) розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель.

Запровадження самоврядного контролю дозволить ефективно регулювати розвиток земельно-ресурсного потенціалу територіальних громад, раціонально використовувати земельні ділянки, що перебувають в їхньому розпорядженні. Для вдосконалення роботи органів місцевого самоврядування в сфері управління земельними відносинами необхідно додатково реалізувати низку заходів, серед яких: закінчити приватизацію земельних ділянок у населених пунктах фізичними особами, інвентаризацію та грошову оцінку земель.

Список літератури

1. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Про охорону земель: Закон України № 962-IV від 19 червня 2003 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
3. Бізікін С.В. Організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування в Україні. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2015-1/doc/2/11.pdf>
4. Хом'яченко С. І. Розвиток та систематизація законодавства України про контроль за використанням та охороною земель. Проблеми кодифікації

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

законодавства України : тези доп. і наук. повідомлень наук.-практ. конф. К. : НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. 2004. С. 210-213.

Ільків Є. Ю.

к. т. н., доцент

ДВНЗ «Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу»,

м. Івано-Франківськ

Галярник М. В.

асистент

ДВНЗ «Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу»,

м. Івано-Франківськ

Семків Б. А.

студент

ДВНЗ «Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу»,

м. Івано-Франківськ

ДОСЛІДЖЕННЯ ВПЛИВУ ПРІОРИТЕТНОСТІ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УСТРОЮ УКРАЇНИ НА ВИДИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ

На сучасному етапі землеустрою існує неупорядкована ієрархія земельних ділянок у системі ділення території України на адміністративно-територіальні одиниці. Структура сучасного адміністративно-територіального устрою України (АТУУ), передбачає територіальну диференціацію за критеріями, які наведені в роботі [5]. Зокрема, ділення за місцем у системі АТУУ на територіальні одиниці первинного рівня: міста районного значення, райони у містах, селища, села; середнього рівня – райони, міста обласного значення; вищого рівня – області, м. Київ. У контексті фіксації меж межовими знаками необхідно враховувати подальше ділення земель у населених пунктах: кадастрова зона, кадастровий квартал, окрема земельна ділянка [4].

Чинна класифікація меж, яка наведена в «Основних положеннях про конструкції межових знаків», представлена трьома типами меж: адміністративно-територіальних одиниць; межами між окремими землекористувачами та землевласниками на забудованій і незабудованій територіях. Зауважимо, що чинні документи «Основні положення про конструкції межових знаків», «Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», в яких описані порядок встановлення (відновлення) меж земельних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

ділянок у природі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками і спорудами, не враховують весь спектр типів меж земельних ділянок. Все це веде до непорозуміння під час закріплення меж при реалізації відповідних проектів із землеустрою.

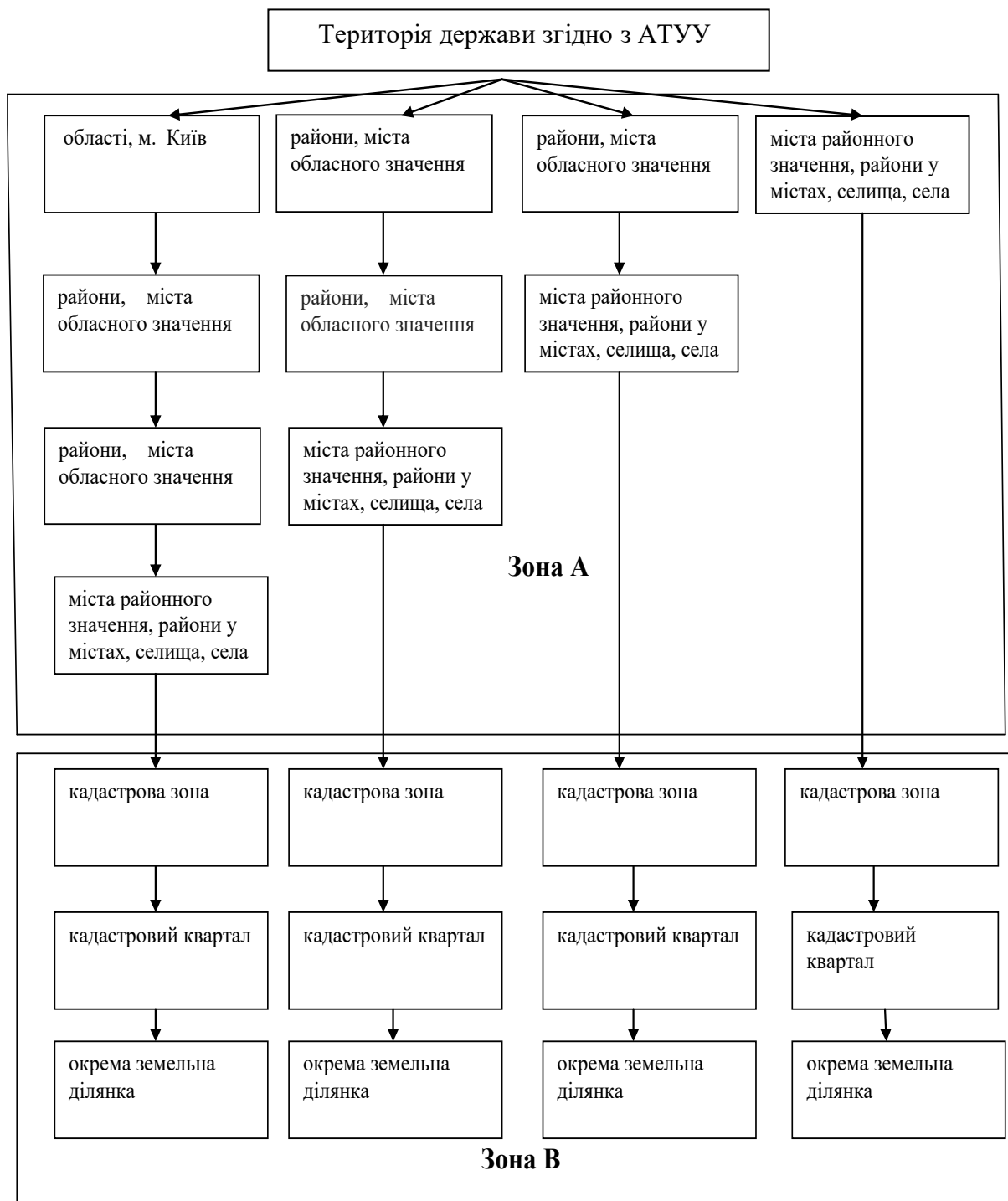


Рис. 1. Дерево графів для класифікації меж адміністративно-територіальних одиниць

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Для визначення типів меж, які існують на території України використаємо теорію графів, основні положення якої представлені у працях [1, 2]. Теорія графів дозволяє представити у вигляді структурних залежностей види меж землекористувань та адміністративно-територіальних утворень, які існують на території держави (рис.). В якості вершин графів виступають адміністративно-територіальні одиниці, кадастрова зона, кадастровий квартал. Вершиною графа АТУУ є територія України.

При фіксації меж межовими знаками необхідно витримувати пріоритетність меж вищого рівня адміністративно-територіальних одиниць АТУУ [3, 4, 5]. Аналіз дерева графів для класифікації меж адміністративно-територіальних одиниць показує, що в зоні А при фіксації межі адміністративно-територіальних одиниць різних рівнів не виникає розбіжностей. Цьому сприяє наявність нормативних документів. У зоні В виникають розбіжності через те, що можливі різні типи меж, опис таких меж відсутній у нормативній і науково-довідковій літературі. Все це сприяє появі правових та технічних розбіжностей у рекомендованих видах межових знаків при фіксації меж.

Правові протиріччя настають тоді, коли власник або користувач земельної ділянки несуть відповідальність за збереження межових знаків нарівні з відповідними органами державного управління або місцевого самоврядування.

Технічні протиріччя щодо застосування рекомендованих межових знаків призводять до зменшення площі земельних ділянок. Особливо це стосується використання межових знаків другого чи третього виду, зовнішнє оформлення яких складається з круглої канави і кургану над знаком при невеликій площі ділянки і, відповідно, до обмеження господарської діяльності.

Враховуючи відповідну первинність видів межових знаків необхідно використовувати такі види межових знаків, які б не обмежували прав та не зменшували метричну інформацію про земельної ділянки.

Проведені дослідження показали невирішеність деяких питань щодо закріплення меж адміністративно-територіальних одиниць та окремих власників і користувачів земельних ділянок межовими знаками. Це потребує розроблень для правового та технологічного забезпечення, зокрема, розроблення різних видів межових знаків, застосування яких відповідало би сучасним реаліям та вимогам.

Список літератури

1. Белов В. В., Воробйов Є. М., Шаталов В. Є. Теорія графів – М. : Вища школа, 1976. 392 с.
2. Зиков А. А. Основи теорії графів – М. : Вузівська книга, 2004. 664 с. – ISBN 5-9502-0057-8.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Мартин А. Г. Установка меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх рішень. *Землевпорядний вісник*. 2012 № 4. С. 17-24.

4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI (Відомості Верховної Ради України, 2012, № 8, ст. 61). // Офіц. інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print1452604217682956>

5. Україна: Адміністративно-територіальний устрій (станом на 1 січня 2012 р.) / Верховна Рада України; за заг. ред. В. О. Зайчука; відп. ред. Г. П. Скопненко; упоряд. В. І. Гапотченко. – К. : Парламентське видавництво, 2012. – 784 с. – ISBN 978-966-611-865-6.

Казімір І.І.

к.б.н., доцент

Чернівецького національного університету

імені Юрія Федьковича,

м. Чернівці

Крушельницька Д.В.

магістр

Чернівецького національного університету

імені Юрія Федьковича,

м. Чернівці

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ ТА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

Реформа децентралізації показала, що є однією з найбільш успішних в Україні, забезпечує створення комфортних умов для кожної людини в своїй громаді. Реформа дієва, а її результати свідчать, що для побудови сильних громад, а отже - і сильної країни - обрано правильний шлях [1, 2].

За час впровадження реформи децентралізації влади, вже утворено 878 об'єднаних громад, до складу яких увійшли понад 4 тисячі сільських, селищних, міських рад. Ці громади стали важливими суб'єктами розвитку України.

Чернівецька область однією із перших долучилася до впровадження цієї реформи, результатом чого стало утворення вже у 2015 році 10 об'єднаних територіальних громад.

Перспективний план та сучасний стан формування територій громад Чернівецької області зображено на рисунку 1.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Створення спроможних територіальних громад унаслідок передачі значних повноважень та ресурсів від державних органів органам місцевого самоврядування є кінцевою метою процесу децентралізації. Сильна, спроможна громада з достатньою економічною активністю на власній території, з ініціативними, працьовитими людьми забезпечить гідний рівень життя населення.

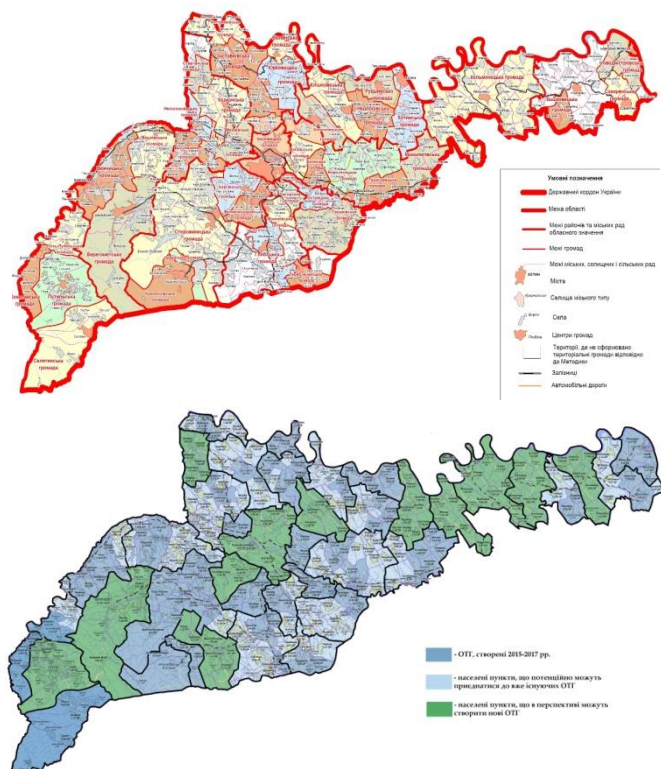


Рис. 1. Перспективний план та сучасний стан формування ОТГ Чернівецької області

Практичне підтвердження задекларованих державою переваг об'єднання громади отримали в напрямку реалізації власних повноважень. Об'єднані громади самостійно планують та сприяють місцевому економічному розвитку; вирішують питання розвитку та утримання інфраструктури об'єднаної громади, планування розвитку території громади, питання забудови території громади, благоустрою територій, житлово-комунальних послуг; утримання об'єктів комунальної власності; функціонування сфер соціальної допомоги, первинної охорона здоров'я та швидкої медичної допомоги, середньої, дошкільної та позашкільної освіти; культури та фізичної культури й спорту, охорона правопорядку (муніципальна варта); самостійно управляють пасажирськими перевезеннями на території громади.

Протягом 5 років в Чернівецькій області утворено 33 об'єднаних територіальних громади, до складу яких увійшли 121 територіальна громада (45% від загальної кількості) та 182 населені пункти області (44% від загальної кількості). На території 33 ОТГ проживає 336 847 осіб (37,1% від загальної

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

чисельності населення області). Площа ОТГ складає 3536,6 км² (44 % від загальної площі області).

Зокрема, у 2018 році ще 7 ОТГ продовжили формувати позитивну динаміку формування об'єднаних громад області: три з яких об'єдналися навколо районних центрів; одна - навколо міста обласного значення Новодністровськ. У результаті таких процесів всі міста районного значення та одне – обласного значення є центрами ОТГ, що свідчить про формування потужних центрів для соціально-економічного розвитку.

На цьому етапі децентралізації важливе залучення громад до реформи. Зараз активізуються процеси приєднання громад до ОТГ та міст обласного значення. Чернівецька область - не виняток. У 2017 році механізмом добровільного приєднання до вже існуючих ОТГ скористались Сторожинецька, Глибоцька та Терембленська ОТГ, а у 2018 – Новоселицька, Кіцманська та Юрковецька ОТГ. Відтак, у 2018 році Сторожинецькій ОТГ передано 170 ділянок на загальну площу 974,0019 га; Мамалигівській ОТГ - 46 ділянок на загальну площу 802,1389 га; Великокучурівській ОТГ - 42 ділянки на загальну площу 215,7254 га; Красноільській ОТГ - 35 ділянок на загальну площу 126,4673 га; Магальській ОТГ - 2 ділянки на загальну площу 41,2699 га.

Використання землі, природних ресурсів, охорона навколишнього природного середовища. Станом на 01.01.2019 загальна площа населених пунктів області становить 206,4 тис.га. Площа земель населених пунктів, інвентаризацію яких проведено, становить 67,6 тис.га, або 32,7% від загальної площі. За межами населених пунктів проведено інвентаризацію земель несільськогосподарського призначення на площі 233,5 тис.га, що становить 86,8 % від їх загальної площі.

В структурі земельного фонду сільськогосподарські угіддя складають 469,7 тис.га, з них – 329,7 тис.га ріллі, 41,0 тис.га сіножатей, 67,7 тис.га пасовищ та 31,3 тис.га багаторічних насаджень. На земельних торгах та території Чернівецької області у 2018 році продано прав оренди на 24 земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 339,92 га. Упродовж семи років до місцевих бюджетів надходитимуть кошти у сумі річної орендної плати – 1350,43 тис.грн., що склалася за результатами земельних торгів. Це на 24% менше надходжень у порівнянні з 2017 роком. Однією з основних причин такого зменшення на сьогодні, є пасивне ставлення щодо проведення земельних аукціонів зі сторони органів місцевого самоврядування. До загального фонду місцевих бюджетів у 2018 році сплачено 295422,1 тис.грн. плати за землю (земельного податку та орендної плати за землю). У порівнянні з 2017 роком надходження зросли на 6964,7 тис.грн., або на 2,4%. Рентної плати за користування надрами до місцевих бюджетів зібрано в сумі 5051,5 тис.грн. У порівнянні з 2017 роком надходження зросли на 2431,6 тис.грн. або на 92,8%.

З лютого 2019 року Мінрегіон змінив параметри рейтингу областей щодо формування спроможних громад та враховує вже 7 критеріїв. Відтепер у

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

рейтингу не враховується кількість створених об'єднаних громад (ОТГ) в області, а у показниках чисельності населення та площі враховуються дані не лише ОТГ, а й міст обласного значення. Також на місце регіону у рейтингу впливає кількість районів в області, де не відбуваються процеси об'єднання, а також кількість міст обласного значення, до яких приєдналися сусідні громади. З'явився також параметр покриття території регіону перспективним планом [2].

Незважаючи на специфічні особливості Чернівецької області (найменша за площею, невелика кількість міст обласного значення та ін.), регіон завжди тримається на високих позиціях в рейтингу. Якщо у серпні 2017 року область займала 15 місце у цьому рейтингу, то впродовж квітня 2018 – лютого 2019 років стабільно займає 7-8 місце в рейтингу формування територіальних громад. Впродовж серпня-вересня 2018 року в загальному рейтингу областей область займала 6 місце, тобто знаходилась в так званій "зеленій зоні" областей, які є лідерами у впровадженні реформи децентралізації влади [3].

Об'єднані територіальні громади отримали субвенцію з державного бюджету на формування інфраструктури у 2016 році - 45,4 млн. грн. (реалізовувалося 67 проектів), у 2017 році - 61,9 млн. грн. (реалізовувалося 84 проекти). У 2018 році - 68,3 млн. грн. (реалізовувалося 90 проектів). Станом на 1 січня 2019 року об'єднаними територіальними громадами освоєно 68,02 млн. грн., що складає 99,6% від загальної суми субвенції. За ці кошти здійснено ремонт вулиць та доріг місцевого значення, заміну вікон, дверей та систем опалення в школах, дитячих садках, капітальний ремонт амбулаторій, ФАПів, будинків культури, закупівлю комунальної техніки, ремонт систем водовідведення, що значно посилило інфраструктурну спроможність об'єднаних громад Чернівецької області. Для успішного функціонування вже створених громад та продовження процесу об'єднання територіальних громад необхідно прискорити прийняття нормативно-правових актів для врегулювання наступних питань: - організації системи державного нагляду та контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування; - системи управління та повноважень на районному рівні.

Недоліки які сьогодні існують в ОТГ: частина земельних ділянок, що знаходяться в комунальній власності громади, не використовується (це призводить до втрати бюджетом можливих доходів, передусім від орендної плати і земельного податку); ускладнення та недоліки, зумовлені застосуванням нормативної грошової оцінки земельних ділянок; використання низьких ставок орендної плати земельного податку, податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Список літератури

1. Сайт "Децентралізація влади" <http://decentralization.gov.ua>
Український центр суспільних даних <http://socialdata.org.ua>
2. Електронний ресурс: <http://otg.land.gov.ua>

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Презентація «Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування станом на 10 квітня 2018» <http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/04/Monitoring-Dets.entralizatsiya-10.04.2018-1.pdf>, 2019

Казімір І.І.

к.б.н., доцент

Чернівецького національного університету

імені Юрія Федьковича,

м. Чернівці

Штефанюк М.В.

магістр

Чернівецького національного університету

імені Юрія Федьковича,

м. Чернівці

ПРОБЛЕМИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПЛАНУ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Перспективний план Чернівецької області й досі неготовий. Десятки буковинських сіл досі залишаються на карті ОТГ білими плямами. Свого часу вони не об'єдналися в окремі громади, а зараз не хочуть долучатися до тих, які вже існують. Люди, які залишилися на роздоріжжі, в один голос вимагають добровільного об'єднання. Та чи можливо це на четвертий рік реформи? Як безболісно закінчити реформу децентралізації? [1, 3]

Представники регіональної влади, громадських організацій та керівники ОТГ Чернівецької області обговорили поточний стан впровадження реформи децентралізації в регіоні та розробили пропозиції щодо подальших кроків для її успішного завершення.

Круглий стіл «Децентралізація: які кроки необхідно зробити для завершення реформи місцевого самоврядування» відбувся за ініціативи Чернівецького Центру розвитку місцевого самоврядування Програми «U-LEAD з Європою» [4].

Зараз триває продовження реформи децентралізації і вже маємо йти до якогось певного її завершення. Тому на рівні області нині існує два основних завдання. Перше – потрібно завершити формування перспективного плану ОТГ. Адже саме на основі плану буде формуватися базовий рівень територіальних громад. І у нас зараз залишається ще ряд неузгоджених позицій в окремих районах, за якими потрібно якомога швидше дійти консенсусу. Необхідно подати на узгодження спочатку обласної ради, а потім й уряду збалансований перспективний план, який би відповідав затвердженій методиці.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Адже якщо ми не дійдемо згоди на рівні області, цілком імовірно, що це питання за нас вирішать на центральному рівні, вже без консультування з органами місцевої влади.

В обласній адміністрації підготували попередній проект перспективного плану та подали його на колегію облради. Щоправда, колегія депутатів відхилила цей проект та не внесла його у порядок денний останньої сесії. Тому фахівці з децентралізації разом з представниками обласної адміністрації, обласної ради та керівниками громад продовжують роботу над узгодженим варіантом перспективного плану ОТГ Чернівецької області.

Очікується, що до кінця вересня – початку жовтня остаточний варіант перспективного плану буде поданий обласною адміністрацією на схвалення облради.

Давно відома формула успіху свідчить про те, що за умови якісного планування досягти результату легше і швидше. Серед інструментів планування значне місце займає містобудівна та землевпорядна документація. В процесі здійснення децентралізації влади значна роль відводиться саме розвитку нового для України напряму – просторового планування території. Для забезпечення принципів постійності, цілісності та оперативності у сфері управління земельними ресурсами і містобудуванням громади усвідомлюють необхідність створення спеціально уповноважених на це структурних підрозділів.

Тому однією з перших на Буковині Вижницька ОТГ утворила Відділ містобудування, архітектури та капітального будівництва та Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища. Звичайно, для успішного функціонування даних підрозділів надзвичайно важливим є кадрове питання. І Вижницькій громаді тут знову щастить – обидва відділи очолюють колишні керівники відповідних районних органів виконавчої влади з даних питань. Саме завдяки їх зусиллям місто Вижниця у 2017 році затвердила новий Генеральний план, проводиться робота із виготовлення Генплану села Іспас, детальних планів для інших населених пунктів [4].

Від планів до реалізації проектів. Завдяки тому, що село Черногузи, яке входить до складу Вижницької ОТГ має новий Генеральний план, стало можливим реалізувати задум зі створення сонячної електростанції. Вже передано в користування земельну ділянку площею близько 9 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Крім того, що орендар буде сплачувати близько 370 тис. грн на рік, а це близько 41 тис. грн за 1 га, обов'язковою умовою було те, що дане енергогенеруюче підприємство повинно бути зареєстроване саме на території Вижницької громади, що дасть можливість зараховувати ПДФО до її бюджету [2].

Звичайно, зупинятись на досягнутому не варто, тому в розвиток даного напряму відновлювальної енергетики вже розпочато розробку детальних планів ще для двох масивів на площі 7,5 га та 8,0 га.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Отримавши у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів Вижницька ОТГ розробляє ряд проектів їх ефективного використання. Також, усвідомлюючи соціальну роль, в громаді передбачили значний масив для забезпечення землею учасників АТО.

Шляхи вдосконалення. Серед пріоритетів реформи адміністративно-територіального устрою, інакше – децентралізації, є покращення якості та доступності публічних послуг, що надаються в об'єднаній територіальній громаді. У сфері містобудування основні послуги для громадян та організацій пов'язані із дозвільними документами про початок та завершення будівництва. Оскільки територіально дані послуги не присутні в кожній громаді, навіть не в кожному районі, тому сьогодні для значної частини жителів області, отримання даного виду адміністративних послуг є вкрай незручним. Для вирішення цієї ситуації, Державна архітектурно-будівельна інспекція України має можливість допомогти громадам у створенні місцевих органів держархбудконтролю [5].

Згідно із внесеними до містобудівного законодавства змінами органи місцевого самоврядування отримали можливість перебрати на себе повноваження щодо надання адміністративних послуг з питань набуття права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт і введення об'єктів в експлуатацію, а також здійснення заходів держархбудконтролю. Вижницька громада активно вивчає дане питання і можливості створення відповідного місцевого органу ДАБІ, що дасть можливість надавати якісні та перш за все доступні послуги, як мешканцям Вижницької громади, так і сусідніх громад Вижницького та Путильського районів. Нинішня незручність полягає в тому, що для повідомлень про здійснення будівельних робіт жителям цих районів потрібно звертатись або в ЦНАП в Сторожинці, або Чернівцях.

На вимогу Кабінету Міністрів України обговорено питання завершення роботи із розроблення проекту змін до перспективного плану формування територій громад області, передбачивши охоплення ними 100 відсотків території Чернівецької області, з урахуванням Методики формування спроможних територіальних громад.

Список літератури

1. <https://www.ukrinform.ua/rubric-regions/2783603-decentralizacia-na-bukovini-svitlo-v-kinci-tunelu-ci-gluhi-kut.html>
2. <http://buk-visnyk.cv.ua/misceve-samovryaduvannya/1221/>
3. <http://buk-visnyk.cv.ua/misceve-samovryaduvannya/1541/>
4. <https://bukoda.gov.ua/new>
5. Звіт про здійснення Чернівецькою обласною державною адміністрацією покладених на неї повноважень та стан розвитку території за 2018 рік URL :https://bukoda.gov.ua/uploads/editor/bukoda.gov.ua/files/Zvit_ODA-2018-site.pdf

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Корейба Л. В.

голова громадської спілки «Центр розвитку земельних правовідносин в Україні»

м. Житомир

Дребот О. В.

*к. с.-г.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою
Житомирського національного агроекологічного університету,
м. Житомир*

ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В КОНТЕКСТІ СУЧАСНИХ ЗМІН У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ

Кадастр в Україні існує. Але в якому вигляді? Ось як стоїть питання, яке потребує детального вивчення перед нововведеннями у Держгеокадастрі. Реформування Держгеокадастру як органу виконавчої влади повинне враховувати стратегічні напрями розвитку самого кадастру в Україні та чітко визначати місце цього виконавчого органу в системі земельного устрою країни.

Іншими словами, сьогодні український кадастр об'єднує дві складові:

- систему відомостей про земельні ділянки, їх цільове використання, форму прав на землю, наявність обмежень у використанні та обтяжень, прізвища землевласників, землекористувачів та дату формування права на землю [1];

- державну службу в образі виконавчого органу щодо питань земельних відносин [2].

Якраз перша складова має бути у пріоритеті при реформуванні Держгеокадастру як органу виконавчої влади. Без наявності чіткої програми функціонування та поліпшення існуючої кадастрової системи відомостей про землю не має місце на життя друга складова. Відомо, що земельний кадастр в Україні, як система відомостей, недосконалий, попри проведену колосальну роботу щодо створення електронних даних. Сьогодні щодо цього є ряд проблем:

1. Система відомостей, якою на сьогодні є український кадастр, не містить усіх необхідних даних про земельний фонд України: на кадастровій карті є лише ділянки, що отримали кадастровий номер, немає ніяких відомостей про якісний стан, угіддя, рельєф. Спроба показати в окремих шарах кадастрової карти інформацію про лісові угіддя, корисні копалини, посіви озимих та ярих культур доводить досить поверхневий підхід до наповнення кадастрової бази даних. Адже користуватися такою інформацією складно і неможливо.

2. Невідповідність меж кадастрових районів (зон) істинним та встановленим проектами землеустрою межам населених пунктів та інших

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

адміністративно-територіальних одиниць. Внаслідок цього – невідповідність кадастрового номеру та номеру кадастрового кварталу.

3. Наявність помилок у самих відомостях про земельні ділянки.

4. Наявність неправильних відомостей про ґрунтові ресурси України. Адже на карти агропромислових груп ґрунтів, створеній на основі карт 1963-65 року (саме тоді було проведено останнє широкомасштабне обстеження ґрунтів), не можливо знайти тотожних ґрунтових контурів, що є на кадастровій карті. Зовсім інші дані містить сайт нормативної грошової оцінки.

5. Розбіжність кадастрових електронних даних щодо меж ґрунтів з картографічними паперовими матеріалами щодо організації території земельних часток (паїв).

6. Грошова оцінка землі не враховує невідповідність ґрунтових меж в кадастрі та істинному їх місцезнаходженню. А отже, неправильно відображає вартість земельного ресурсу. Таким чином, не враховується основний базовий компонент формування ринкових відносин.

Щодо роботи самого апарату Держгеокадастру існує ряд труднощів, які і є однією з причин вище зазначених проблем. Серед них:

1. Необґрунтований за кількістю працівників апарат: велика кількість управлінь та відомств.

2. Над наповненням та зміною кадастрових даних працює лише невелика частина працівників Держгеокадастру, попри могутній кадровий апарат. Крім того, кадастрові реєстратори, по суті, дублюють роботу, виконану інженерами-землепорядниками, які власне і формують обмінний файл, де є всі відомості про земельну ділянку.

3. Чітко визначені території повноважень, що спричиняє незручності громадянам при реєстрації землі в кадастрі. Це при електронній системі відомостей.

4. Невеликий відсоток працівників кадастру має поняття та вміння працювати з електронними відомостями, в тому числі, картографічною інформацією, що незабезпечує якісне надання інформації про земельні ділянки.

5. Складна процедура виправлення помилок у кадастрі: власникам чи землекористувачам необхідно додати чималих зусиль для цього, хоч їх провини щодо наявності таких помилок абсолютно не існує.

6. Виправлення помилок, зазвичай, мають ініціювати самі власники та користувачі земельних ділянок, хоч в Держгеокадастріє паперові дані і інші електронні документи, які можна ототожнити спочатку силами держслужбовців.

Тенденція до покращення роботи Держгеокадастру є. Чи не найважливішим рішенням виявилось відкриття доступу до координат ділянок внесених в кадастр, чим полегшено роботу землепорядників та попереджено, в ряді випадків, зловживання щодо володіння цими даними. Але, на жаль, основні проблемні питання зараз залишаються поза кадром, коли піднімається питання реформування такої служби, як Держгеокадастр.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Таким чином, реформування Держгеокадастру за умови зняття контролюючої функції має забезпечити:

1. Ефективну роботу даної служби щодо формування електронної бази даних про землю.

2. Якісну співпрацю з громадянами щодо надання відомостей про земельні ділянки та їх внесення до єдиного державного реєстру.

3. Формування якісної бази даних. А на сьогоднішній день – розширення її потужностей з можливістю подальшого використання даних для потреб моніторингу та розвитку територій.

4. Залучення до роботи висококваліфікованих фахівців у сфері землеустрою та кадастру, які розуміються на правилах роботи з географічною просторовою інформацією.

Список літератури

1. Закон України «Про державний земельний кадастр / Електронний ресурс(дата звернення: 26.02.2020.<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/ed20170604>).

2. Постанова Кабміну «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» / Електронний ресурс (дата звернення: 26.02.2020.<https://land.gov.ua/info/postanova-kabinetu-ministriv-ukrainy-vid-14-sichnia-2015-r-15-pro-derzhavnu-sluzhbu-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-2/>).

Крупіца Д.О.

к. с.-г. н., старший викладач

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Груша О.С.

студентка

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОБЛЕМИ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ НОРМАТИВНО-ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ УТВОРЕНИХ ОТГ

В Україні з 2014 року розпочалася реформа децентралізації, що характеризується передачею повноважень та фінансів від державної влади якнайближче до людей - органам місцевого самоврядування [1]. Результатами цієї реформи є утворення нових адміністративно- територіальних утворень - об'єднаних територіальних громад. Ідея децентралізації полягає в тому, щоб

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

створити умови для ефективного розвитку: якісні та доступні послуги, комфортні умови для проживання людей в кожній громаді – не залежно, чи це велике місто, чи маленьке село.

Сільські, селищні та міські ради об'єднуються в громади, щоб стати сильнішими, мати ресурси і бути здатними самостійно вирішувати більшість питань, які хвилюють їхніх мешканців.

Одним із аспектів децентралізації є перехід земель із державної власності до власності об'єднаних територіальних громад. Тобто на балансі новоутворень з'являються ще землі, котрі необхідно раціонально організувати задля максимально ефективного їх використання. Наповнення місцевого бюджету здійснюватиметься різними факторами, але першим на думку приходять, бо вони вважаються основними, збір сплати податку та оренди за землю. Законодавчо зафіксовано, що ставка податку та орендної плати за землю становить відповідний відсоток від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки. Оцінка є важливою невід'ємною частиною земельної реформи, яка проходить на всій території України. І на сьогоднішній день існує вже 982 об'єднані територіальні громади (за даними офіційного сайту «Децентралізація дає можливості» <https://decentralization.gov.ua/gromada>).

Для початку треба пригадати, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності [2].

Методики та норми постійно змінюються, що викликає ряд проблем та негативне відношення платників податків, потенційних інвесторів та органів місцевого самоврядування до результатів нормативної грошової оцінки земель. Невідповідність оцінки земель населених пунктів їх реальній вартості неодноразово висвітлювались у різних суперечках. Проведені аналізи та дослідження допомогли встановити деякі фактори, які створюють проблеми при проведенні нормативно-грошової оцінки.

Першою проблемою, яка на нашу думку найбільше має вплив на розмір отриманих результатів є - зростання базової вартості.

Базова вартість земель населених пунктів підвищувалась нерівномірно та безпідставно, через що виникає багато питань та сперечок. У 2012-2014 роках різке підвищення базової вартості у 2,5-3,5 рази було спричинене оновленням нормативно грошової оцінки, що підтверджується різними фахівцями [3]. Так за їх даними в цілому базова вартість з 1999 по 2015 рік зросла у 5,5 разів.

На середню базову вартість найбільший вплив мають витрати на освоєння та облаштування території. При розрахунку ця вартість береться за принципом, що витрати здійснилися і змін не відбувалось, або інакше кажучи, все облаштування (тобто всі дороги, парки, телекомунікації та ін.) знаходиться в ідеальному стані. Хоча в реальних умовах можливе і зношування, і

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

пошкодження, і вплив часу, що сильно впливає на стан цих облаштувань. При розрахуванні базової вартості це не враховується і розрахунки відбуваються, так би мовити, умовно.

Раціонально було б ввести поправки за стан, інженерно-геологічні умови та роки використання до витрат за облаштування, хоча це дуже ускладнить проведення розрахунків. Цими діями намагатися наблизити базову вартість до реальних показників.

Другою проблемою, можна назвати - значну розбіжність між показниками НГО в межах населеного пункту.

Методи розрахунку зонального коефіцієнту суб'єктивні і ґрунтуються, як правило, на раніше визначеній меті досягнення того чи іншого значення показників НГО населеного пункту.

Щодо зональних коефіцієнтів (Км2), то вони знаходяться у межах 0,65 - 1,45, тобто базова вартість з урахуванням Км2 може змінюватись більш ніж на 50%. При цьому факторів на впливу на базову вартість багато, але основний вплив все ж таки має доступність до громадського центру населеного пункту. Треба відзначити і значний вплив фактору «забезпеченість центральним водопостачанням, каналізуванням, теплопостачанням» попри те, що при сучасних технологіях індивідуального опалення та водопостачання, значному зростанні вартості комунальних послуг його рентоутворююче значення значно зменшилось.

При розрахунку локальних коефіцієнтів (Км3) – знову ж таки враховується пішохідна доступність до громадського центру, збільшуючи показники НГО до 10 %, доступність до пасажирського транспорту – до 15 %. При цьому, примикання земельної ділянки до вулиці без твердого покриття впливає лише на 5 % значення оцінки. Хоча для населеного пункту такого рівня цей фактор визначає доступність до земельної ділянки в переважаючу частину року[4].

При цьому ми спостерігаємо у локальних коефіцієнтах ще такий недолік, як відсутність конкретних показників. Найчастіше в табличних даних представляють коефіцієнти, які варіюються, тобто зазначається показник наприклад 0,9-0,95, або ще більше 1,04-1,2. В чому полягає така розбіжність і як обрати правильне число? Таке питання виникає досить часто і воно не має відповіді, тут має перевагу погляд експерта. На нашу думку, не поганим варіантом вирішення даного питання було б написання деякої інструкції, щодо встановлення коефіцієнта для певного фактору. Наприклад, в цій інструкції описувалася відстань дії фактору і вона ж розбивалась чітко до кожної цифри, чи який конкретно має мати стан облаштування та інфраструктура для певного показника. Це все уточнення зменшить розбіжності між результатами проведеної нормативно-грошової оцінки різними фахівцями і надасть змогу уніфікувати та полегшити процес розрахунку, а як наслідок зменшиться незадоволеність населення.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Подвійне врахування одних і тих же рентоутворюючих чинників при розрахунку локального і зонального коефіцієнтів, використання їх завищених значень, неврахування інженерно-геологічних умов призвело до фактично безпідставного зростання НГО окремих частин населеного пункту та значної диференціації показників НГО на ділянках із аналогічними рентоутворюючими умовами [4].

Одним шляхом вирішення даної проблеми є зменшити кількість коефіцієнтів, уникати повторюваності. Також можна взяти до уваги те, що необхідно ввести чіткі показники для кожного із коефіцієнту. Тим самим зробити розрахунки прозорими та підпорядковані нормам та методикам, що не викликатиме великі розбіжності та зменшить вплив необ'єктивного експерта. Ця необ'єктивність виникає не через те, що експерти не мають належних навичок та вмінь, а через те, що не має чітких критерій.

Багаторічний досвід застосування НГО, як бази оподаткування, свідчить, що покладені в основу нормативної грошової оцінки методичні підходи не завжди відповідають сучасним уявленням про вартість землі, що не створює належні умови для ефективного та об'єктивного оподаткування. Тому враховуючи, що значних та якісних змін з виходом нової редакції методики та порядку нормативної грошової оцінки населених пунктів не відбулося, на нашу думку потрібно було більш детально розглянути всі фактори, що впливають на кінцевий результат НГО населених пунктів.

Список літератури

1. Сайт «Децентралізація дає можливості». Загальна інформація.
<https://decentralization.gov.ua/gromada>
2. Сайт «Законодавство України». Закон України «Про оцінку земель». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
3. Податковий кодекс України від 2 груд. 2010 р. № 2754–VI // Відомості Верховної Ради України. – Офіц. Вид. – 2011. – № 13–14, № 15–16, № 17. – Ст. 112.
4. Стаття Самойленко Л.В. Проблеми оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та можливі шляхи їх вирішення (на прикладі м. Березань Київської області)/Л. Самойленко// Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. - 2016. - Вип. II (32). - С.103-106.
<https://er.nau.edu.ua/handle/NAU/33101>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Кульчій І.О.

*к.держ.упр., доцент,
доцент кафедри публічного управління,
адміністрування та права
Національний університет
«Полтавська політехніка ім. Ю. Кондратюка»,
м. Полтава*

ВІДКРИТІ ДАНІ В КОНТЕКСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

«Земля» – це частина навколишнього середовища, розташованого на поверхні земної кори, характеризується ґрунтовим покривом, рельєфом, простором, рослинністю, надрами, водними об'єктами, та виступає основним засобом виробництва сільського господарства та лісового господарства, а також є просторовим базисом для розташування об'єктів нерухомості. Наукові розвідки з проблематики управління земельними ресурсами були і залишаються актуальними в Україні.

Проведений аналіз поняття земельних ресурсів, її складових, являє собою комплексну систему взаємопов'язаних елементів сукупності, що формувалася протягом багатьох років до виокремлення її як цілісної диференційованої системи взаємозв'язків у науковому просторі. Провівши дослідження, та аналізуючи наукові праці вчених, нормативно-правову та законодавчу базу, можна зробити висновок, що земельні ресурси є основною складовою природи, землі, які на даний момент використовуються, та будуть використовуватись і надалі в різних галузях господарства як засіб виробництва та як предмети його споживання. Земельні ресурси (земля) – це продукт природи, територіально обмежений і ніяк не підлягає заміні, який можна використовувати вічно при організації його раціонального використання. В Україні сільське господарство являється основним засобом виробництва, і земля як засіб і предмет праці, є основою, тож необхідність організації її раціонального використання та контроль за отриманням її є основним завданням на сьогодні, для збереження її для наступних поколінь, адже земля є найбільшою цінністю українського народу.

Сучасні суспільні відносини та перезавантаження влади мотивують українських громадян бути активними учасниками формування публічної політики в сфері земельних відносин, відповідно відкриті дані та процедурні особливості роботи є гарантією забезпечення конституційних прав та свобод в Україні, особливо у сфері земельних ресурсів. Публічна інформація, яку оприлюднюють органи державної влади України розміщується на Єдиному порталі відкритих даних. В цьому контексті варто розуміти, що основними класифікаційними ознаками земельних ресурсів є: придатність до використання, цільове призначення, суб'єкти прав власності, ознака

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

користування та власності, галузева ознака, ознака участі в іпотечному кредитуванні, види обтяжень права власності на земельні ресурси. Саме тому на порталі відкритих даних оприлюднюватися відповідна інформація щодо земельних ресурсів, адже це основа для залучення інвестицій та розвитку економіки. Наприклад, розміщений «Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» дозволяє оперативно забезпечити аналіз та прогнозування органами місцевого самоврядування економічного ефекту застосування нормативної грошової оцінки залежно від року її проведення в частині наповнення місцевих бюджетів [1].

В Україні також працює Національна кадастрова система (НКС), яка забезпечує діяльність Держгеокадастру щодо реєстрації земельних ділянок, та надання витягів про вже існуючу реєстрацію також НКС, що забезпечує обмін інформацією в автоматичному режимі за допомогою інформаційного обміну з органом, який здійснює реєстрацію речових прав на нерухоме майно. Також зручні сервіси для роботи в Публічній кадастровій карті України [2].

На нашу думку, саме відкритість інформації та ГІС-технології дозволять здійснювати розподіл земельних ресурсів між землекористувачами та власниками, що безперечно, супроводжується принциповими змінами в системі ціноутворення на засоби виробництва, формування фінансово-кредитної та податкової політики, цін на сільськогосподарську продукцію, вдосконаленням зовнішньоекономічної діяльності на світовому ринку.

Нинішня мета управління земельними ресурсами має бути зорієнтована на максимальному економічному впливі при забезпеченні гарантованого соціального й екологічного рівня. Тому метою землеустрою є створення і забезпечення функціонування системи розвинутих земельних відносин і сталого землекористування, що дозволить при забезпеченні достатньо високого рівня екологічних і соціальних умов життя, розвитку ефективної підприємницької, соціальної й іншої діяльності формувати умови збереження і відновлення властивостей природного середовища, зокрема землі, отримувати максимум надходжень фінансових засобів у державний і місцевий бюджети.

Удосконалення управління земельними ресурсами, і особливо землями сільськогосподарського призначення, на сьогодні є найголовнішою необхідністю для збереження насамперед селян і села. Для цього необхідно забезпечити підвищення ефективності використання земель, а також прибутковості галузі сільського господарства загалом, а це можливо лише за правильного управління сільськогосподарським виробництвом, особливо в аспекті управління земельними ресурсами, організації різних форм господарювання. Пришвидшити ці процеси можливо за умови активного впровадження ГІС-технологій у практику управління земельними ресурсами та використання ринкових інструментів розвитку земельних відносин.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Список літератури

1. Портал відкритих даних: єдиний державний веб-портал відкритих даних. URL: <https://data.gov.ua/dataset/e306eba5-eb59-4bc7-aa3e-fb8f12dd7599>

2. Публічна кадастрова карта України: сайт онлайн. URL: <https://map.land.gov.ua>

Купріянич І. П.

к.е.н., доцент

Національного університету біоресурсів і природокористування України,

м. Київ

Дорош А.Й.

аспірант

Національного університету біоресурсів і природокористування України,

м. Київ

МЕТОДИКА ОБЧИСЛЕННЯ ЧАСТКИ КОНЦЕНТРАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Одним із глобальних світових трендів є концентрація сільськогосподарських земель в одного власника чи землекористувача. Україну даний тренд також не оминув. Він характеризується в першу чергу концентрацією сільськогосподарських земель у землекористувачів, які її орендують, адже відповідно до досі чинного в Україні мораторію на продаж земельних часток (паїв), їх продаж заборонений до моменту набрання законної сили законом «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». [2]

Концентрація сільськогосподарських земель в руках великих сільськогосподарських виробників, агрохолдингів, стрімко зростала протягом 2007-2013 років, після чого коливалась від року в рік з невеликою тенденцією до зменшення. У 2007 році агрохолдинги сконцентрували в своєму користуванні лише 8,1% від усіх земель або 1,7 млн га. Стрімке зростання відбувалось до 2013 року й досягнуло показника в 6,04 млн га. Надалі цей показник змінювався не надто суттєво й станом на 2018 рік склав 5,62 млн га або 27,5% усіх земель, що перебували в користуванні сільськогосподарських підприємств. [1]

Концентрація сільськогосподарських земель у агрохолдингових компаніях негативно впливає на розвиток місцевих громад (суттєво знижуються зайнятість місцевого населення, доходи та надходження в місцевий бюджет), провокуючи відтік людей із сільської місцевості. Цю проблему вивчено на прикладі Коломацької ОТГ у Харківській області.

Територія Коломацької ОТГ складає майже 33 тисячі гектарів, із яких сільськогосподарські угіддя складають понад 76% території громади.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Відповідно можна зробити висновок, що сільське господарство, а саме рільництво, має вагомим значенням для громади, її розвитку та надходжень до місцевого бюджету та забезпечення благополуччя її жителів. Сіножаті та пасовища разом складають лише близько 9% від загальної площі земель громади, а багаторічні насадження лише 70,0 га.[4]

Проте справді оцінити вплив сільського господарства на розвиток громади можна лише вивчивши джерела надходжень до місцевого бюджету, рівень зайнятості місцевого населення в сільському господарстві та рівень концентрації земель в крупних землекористувачів на території громади. З метою дослідження питання концентрації сільськогосподарських земель на території Коломацької ОТГ на основі статистичних даних за формою №6-зем вивчено розподіл сільськогосподарських угідь за різними типами землекористувачів (таблиця 1).

Таблиця 1

Розподіл сільськогосподарських угідь за різними типами землекористувачів на території Коломацької ОТГ (га)

Тип землекористувача	Всього с/г угідь	Рілля	Сади	Сіножаті	Пасовища
С/г підприємства	14222,6749	14220,1206	-	0,5084	2,0459
Селянські (фермерські) господарства	1522,4757	1495,7713	0,0980	0,1320	26,4744
Товарне с/г виробництво	4454,8377	3123,5760	23,7580	474,4796	833,0241
Особисті підсобні господарства	1653,5920	1611,7880	0,1440	18,2800	23,3800
Присадибні ділянки	812,7000	766,7000	46,0000	-	-
Городництво	133,0000	133,0000	-	-	-
Загалом у власності (користуванні) приватних осіб	8576,6054	7130,8353	70,0000	492,8916	882,8785
Не с/г підприємство	57,5875	-	-	14,8695	42,7180
Підприємства транспорту	23,3980	-	-	-	23,3980
Лісгосподарські підприємства	18,0000	18,0000	-	-	-
Інші підприємства	4,9133	-	-	1,9109	3,0024
Разом не с/г підприємства	103,8988	18,0000	-	16,7804	69,1184
Землі запасу	2157,4057	677,7725	-	630,2078	849,4254
Загалом по ОТГ	25060,5848	22046,7284	70,0000	1140,3882	1803,4682
%	100,00	87,97	0,28	4,55	7,20

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Наведені розрахунки (табл. 2) свідчать, що у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств в Коломацькій ОТГ перебуває понад 14,2 тис га сільськогосподарських угідь, серед яких домінує рілля (99,98%). Відповідно до рисунків 1 та 2, сільськогосподарські підприємства обробляють 57% усіх сільськогосподарських угідь на території ОТГ та 65% ріллі на території громади. Отже дві третини орних земель сконцентровані в юридичних осіб, що здійснюють сільськогосподарську діяльність, проте насправді концентрація земель може бути навіть вищою. 32% ріллі перебувають у власності чи користуванні приватних осіб, а саме фермерів, осіб, що займаються особистим підсобним господарством, товарним с/г виробництвом, городництвом чи мають присадибні ділянки.

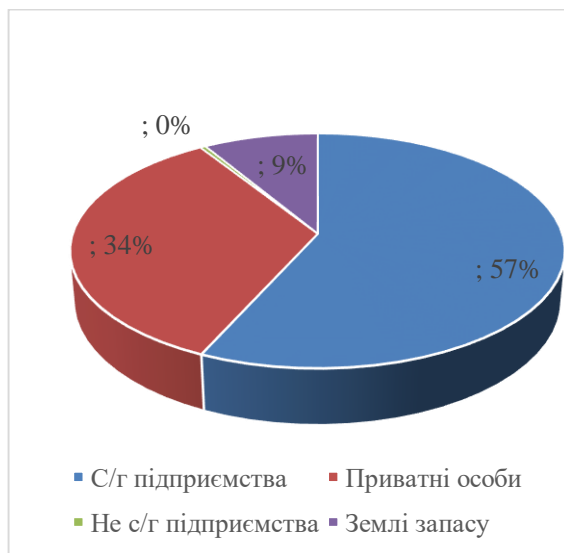


Рис. 1. Розподіл с/г угідь за типами землекористувачів



Рис. 2. Розподіл ріллі за типами землекористувачів

Повертаючись до земель, що перебувають у власності чи користуванні приватних осіб, варто зазначити, що понад половину з них складають земельні частки (паї), більшість із яких фактично не обробляється їх власниками. Відповідно до проведеного опитування жителів Коломацької ОТГ, понад 70% жителів громади передали свої земельні частки (паї) в обробітку іншим землекористувачам, отже концентрація ріллі в обробітку сільськогосподарських підприємств може бути вищою, ніж наведено в статистиці[2]. Найбільшими землекористувачами на території Коломацької ОТГ є ТОВ АПО «Мрія»(4070 га ріллі в обробітку), СТОВ «Колос» (3050,9 га), ТОВ «Лан» (2046,2 га), СТОВ «Відродження» (975,1 га), ППАФ «Коломацька» (890 га), СТОВ «Ніка» (779,9 га), ПСП «Кисівське» (738,5 га)[4].

Відзначимо, що концентрація земель можлива також і фермерськими господарствами, а сільськогосподарські підприємства можуть обробляти

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

відносно невеликі площі. З метою систематизації та полегшення аналізу даної статистики пропонується розраховувати частку концентрації земель на території ОТГ. Вона може розраховуватись як для земель сконцентрованих в одного землекористувача в розмірі понад 1000 га, так і 500, 200 чи 100 га.

Пропонується прийняти наступні діапазони для визначення рівня концентрації: до 100 га – концентрація відсутня; 100-200 га – незначна концентрація; 200-500 га – прийнятна конкурентна концентрація; 500-1000 га – підвищена концентрація; понад 1000 га – значна концентрація.

Розрахунок частки концентрації виконується діленням суми всіх площ землекористувань, площа яких перевищує обраний показник площі, відносно якого обчислюється концентрація, на загальну площу с/г угідь, чи відповідного угіддя й множиться на 100% з метою отримати відсоткове вираження. Обчислення виражені наступною формулою:

$$K_{ПК} = \frac{\sum_{i=1} \{P_i \mid P_i > ПК\}}{P_3} * 100\%$$

де К – частка концентрації сільськогосподарських угідь чи обраного угіддя в окремих землеволодіннях;

ПК – показник концентрації, площа відносно якої рахують частку концентрації;

P_i – площа землекористування;

P_3 – загальна площа сільськогосподарських угідь чи обраного угіддя на території об'єднаної територіальної громади.

Розрахувавши дані частки для ріллі на території Коломацької ОТГ, отримано наступні результати: $K_{1000} = 41,6\%$, тобто троє найбільших землекористувачів, які обрають понад 1000 га кожен, обробляють понад сорок відсотків усіх орних земель громади, що свідчить про дешовисокий рівень концентрації ріллі на території громади. $K_{500} = 56,9\%$, є свідченням того, що сім найбільших землекористувачів, що обробляють понад 500 га, а частка лише тих землекористувачів, що обробляють понад 500, проте менше 1000 га складає 15,3% (підвищена концентрація). $K_{200} = 60,6\%$, а частка землекористувань, що сконцентрували понад 200, проте менше ніж 500 га складає лише 3,6% всієї ріллі на території громади. Цей показник, на жаль, є доволі таки низьким, адже саме такий рівень нами запропоновано, як допустиму конкурентну концентрацію. K_{100} складає 64,8%, або майже 2/3 усієї ріллі на території громади, проте рівень саме незначної концентрації поширюється всього на 4,2% орних земель громади. На понад третині орних земель громади концентрація відсутня, що є значним показником. Загалом стверджувати про наявність надто високої концентрації ріллі на території Коломацької ОТГ не варто, адже наявна конкуренція між сільськогосподарськими виробниками.

Вважаємо, що найкращим шляхом вирішення даної проблеми є створення кооперативів, які завдяки спільному обробітку могли б забезпечувати

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

економічну та екологічну ефективність виробництва (за рахунок ефекту масштабу), проте за рахунок отримання прибутків від діяльності кооперативу великою кількістю членів кооперативу, в якому земля належить його учасникам, а не кооперативу, можливо уникнути концентрації земель та прибутків в одних руках. Також кооператив може не лише обробляти землю, але й брендувати, просувати та реалізовувати власну продукцію, а також вторинно її переробляти.

Концентрація земель і відповідно прибутків від їх обробітку в руках обмеженого кола землекористувачів створює значні виклики для об'єднаних територіальних громад. Запропонована методика обчислення частки концентрації може стати вагомим інструментом реального вираження наявності чи відсутності концентрації сільськогосподарських земель у межах ОТГ. Усунення проблеми концентрації земель можливе шляхом кооперації між дрібними сільськогосподарськими виробниками, з метою підвищити ефективність своєї праці, не концентруючи при цьому всіх доходів в обмеженого кола осіб.

Список літератури

1. В Україні стало менше агрохолдингів // *Економічна правда* – 2019 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/news/2019/07/23/649920/>;
2. Дорош А.Й. Опитування жителів громад, як базис для формування стратегічної довгострокової мети для розвитку громади // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 4.
3. Мораторій на продаж діятиме до запровадження ринку землі // *Укрінформ* – 2019 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2844216-moratorij-na-prodaz-zemli-diatime-do-zaprovadzenna-rinku.html>;
4. Яворський П. Економічний профіль, Харківська область, Коломацька об'єднана територіальна громада / Павло Яворський, Юрій Вдовенко – 2019 – с.38.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Лавренко Н.М.

*к. с.-г. н., доцент,
Херсонського державного аграрного університету,
м.Херсон*

Лавренко С.О.

*к. с.-г. н., доцент,
Херсонського державного аграрного університету,
м.Херсон*

Сеїтов С.Ю.

*здобувач вищої освіти
Херсонського державного аграрного університету,
м.Херсон*

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ СТВОРЕННЯ ОТГ

Від ефективності функціонування механізмів управління залежить соціально-економічний та гуманітарний розвиток сфер і галузей суспільства. Особливо це стосується земельних відносин. В той же час інституціональні зміни в системі земельних відносин в тому вигляді, в якому вони були проведені в Україні, виявилися протиприродними устрою ринкового середовища, ментальності українського суспільства.

Метою є пошук шляхів удосконалення механізмів управління земельними ресурсами нашої держави в умовах створення ОТГ.

У контексті зазначеної теми досліджено проблеми управління земельними ресурсами, до розв'язання яких долучалося багато вітчизняних учених, а саме: В.А. Боклаг, Ю.Г. Гуцуляк, М.А. Латинін, А.В. Мерзляк, І.Г. Міхаліна, О.Г. Мордвінов, В.Ю. Пересоляк, А.М. Третьак, В.С. Циплухіна, О.С. Дорош та інші.

При всіх обсягах та важливості проведених наукових досліджень у сфері управління загалом, окремі аспекти удосконалення механізму управління земельними ресурсами залишаються вивченими недостатньо.

У період реформування земельних відносин однією з найважливіших проблем є проблема економічного використання і відтворення природних ресурсів. Зміни економічного механізму господарювання, перехід до економіки ринкового типу і докорінна перебудова соціально-економічної структури суспільства торкаються земельних відносин, управління земельними ресурсами й організації раціонального їх використання, землевпорядкування і земельного кадастру [1].

Сучасна економічна ситуація та певні недоліки у проведенні реформування економічних відносин у земельному секторі України зумовлюють необхідність удосконалення підходів до ведення земельної

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

політики та системності її реалізації. Непослідовність і безсистемність заходів, щодо трансформації економічних механізмів управління у земельному господарстві від адміністративних до ринкових стали однією з основних причин його кризового стану. Порушення інтеграційних зв'язків між учасниками земельного ринку, відсутність системних прогнозів щодо кон'юнктури його розвитку призводить до спотворення ринкового механізму ціноутворення у всіх сферах, загрожуючи своїми діями конкурентоздатності кінцевого продукту [2].

У сучасних умовах євро інтеграційного курсу нашої держави дедалі відчутнішою стає потреба щодо удосконалення механізму державного управління земельними ресурсами, які б забезпечували стабільний розвиток вітчизняного ринку землі, що, в свою чергу, має стати основою системної державної політики його регулювання. Пріоритетними складовими удосконалення такого механізму в сучасних умовах є стабілізація пропозиції на ринку землі в системі державних економічних регуляторів, удосконалення положень нормативно-законодавчої бази, забезпечення виконання задекларованих рішень, формування розвиненої інфраструктури ринку земельних ресурсів [3].

На даний час із норм чинного законодавства, які визначають сферу регуляторної компетенції спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який займається безпосередньо управлінням у сфері земельних питань, впливають пріоритетні завдання, одним із них традиційно вважається забезпечення реалізації земельної реформи - перерозподілу земель державної власності та створення передумов рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі. Але в сучасних умовах, коли реформування відносин власності на землю поступово наближається до свого логічного завершення, значної актуальності набуває окреслення провідних завдань державного регулювання земельних відносин [4].

Аналіз існуючих проблем землекористування дозволяє окреслити у загальних рисах актуальні задачі органів земельних ресурсів на перспективу та дозволив виділити шість основних напрямів удосконалення управління земельними ресурсами в умовах євроінтеграції:

1. Сприяння якомога повнішому забезпеченню галузей економіки, суб'єктів економічної діяльності та громадян земельними ресурсами;
2. гарантування конституційних прав на землю та захисту земельної власності;
3. забезпечення дієвого державного контролю за раціональним використанням та охороною земель;
4. підвищення ефективності управління землями державної та комунальної власності;
5. забезпечення охорони земель та формування сталого землекористування;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

б. забезпечення соціальної справедливості у сфері земельних відносин [5].

Управління земельними ресурсами в умовах створення ОТГ має здійснюватися шляхом розробки та реалізації законодавчих та нормативно-правових актів, загальнонаціональних і регіональних програм і планів, а також окремих заходів і рішень органів державної та місцевої влади; проведення державної планової, фінансової та інвестиційної політики; забезпечення вимог законодавства та нормативно-методичних документів; забезпечення механізму економічного стимулювання охорони та раціонального використання земельних ресурсів; контролю за станом земель, раціональним їх використанням і охороною, притягнення до відповідальності винних у порушенні законодавства; державного ліцензування, сертифікації та страхування [6].

Список літератури

1. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. - Львів: Новий Світ-2000, 2006.

2. Ясінецька І.А. Можливості застосування міжнародного досвіду управління земельними ресурсами в Україні. Миколаївський національний університет імені В.О. Сухомлинського. - 2016. - №12. - С. 188-192.

3. Доля О.Є. Системы управления и оценки земельных ресурсов в развитых странах. Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова. - 2015. - 5 с.

4. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. - Вінниця: Нова книга, 2006. - 360 с.

5. Ларіна Р.Р., Охрій О.П., Пілюшенко В.Л. Земельний кадастр в управлінні земельними ресурсами. Державне регулювання галузей економіки: зб. наук. праць Донецького державного університету управління. - Т. 5. Вип. 35, серія "Державне управління". - Донецьк, ДонДУУ, 2004. - С. 6-15.

6. Циплухіна В.С. Механізми взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами: автореф. дис. канд. держ. упр.: 25.00.02. - Одеса, 2008. - 20 с.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Лазарєва О. В.

д-р екон. наук, доцент

Чорноморський Національний Університет ім. Петра Могили

м. Миколаїв

Кузнєцова М. Д.

студентка

Чорноморський Національний Університет ім. Петра Могили

м. Миколаїв

ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

На сучасному етапі розвитку земельних відносин реформа децентралізації влади відіграє найважливішу роль у формуванні об'єднаних територіальних громад в Україні. Головна її мета - це відхід від центральної моделі управління в державі, забезпечення спроможності органів місцевого самоврядування та побудова ефективної системи територіальної організації влади. Одним із основних завдань реформи децентралізації є посилення ролі територіальних громад із наданням їм права самим розпоряджатися землями, котрі перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними. У зв'язку з цим можна виділити низку проблем в управлінні земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад, таких як:

- невизначеність меж території об'єднаних територіальних громад відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (п. 1.2 ст. 4) [1] територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, а межі визначаються за зовнішніми межами рад територіальних громад, що об'єдналися. Виконати цю вимогу можна, лише якщо будуть об'єднані території як в межах, так і поза межами населених пунктів;

- об'єднані територіальні громади не розпоряджаються землями за межами населених пунктів у законодавство України ще не були внесені зміни, які розширяють повноваження органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями поза межами населених пунктів. На даний момент є тільки один варіант вирішення цієї проблеми – розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

- неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси сьогодні громада не володіє вичерпною інформацією про свої земельні ресурси та об'єкти, розташовані на її території. Розпорядниками цієї інформації є різні державні та приватні установи, організації та підприємства. Крім того, інформація про одні й ті самі об'єкти, яка отримана з різних джерел, може відрізнятися;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- забруднення земель (засмічення території, звалища тощо), як свідчить досвід країн, які ведуть успішну боротьбу зі сміттям, чи не єдиним рішенням проблеми забруднення території відходами є роздільний збір сміття із подальшою його переробкою. Роздільний збір сміття запроваджено майже у всіх країнах Європи, у США, Японії тощо. Такий підхід створює ресурс для функціонування невеликих підприємств, які займаються переробкою вторинної сировини, що, в свою чергу, вирішує низку соціальних проблем і є джерелом додаткових надходжень до місцевого бюджету;

- неможливість задовільнити потреби та інтереси громадян в отриманні земельних ділянок - Земельний кодекс [2] визначає категорії земель, у межах яких громадяни можуть безкоштовно отримати у власність земельні ділянки розміром не більші, ніж встановлено законом. Однак певні витрати лягають на громадян: оплата робіт із виготовлення документації із землеустрою, адміністративний збір за реєстрацію права на земельну ділянку. Ці витрати можуть стримувати громадян у реалізації їх прав на землю, у тому числі на оформлення у приватну власність чи оренду земельних ділянок, що перебувають у користуванні (присадибні і дачні ділянки, городи тощо). Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам стосуються і оформлення права приватної власності на наявні землекористування, і відведення земельних ділянок із земель запасу. Основне джерело інформації про кількість земель запасу – державна статистична або адміністративна звітність з кількісного обліку земель. Але така інформація не дає уявлення про те, де саме ці землі розташовані і яка їх частина придатна для задоволення прав громадян у отриманні земельних ділянок.

В Україні 18 червня 2014 року підписано розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження плану заходів щодо реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні». Цим документом передбачена передача значних повноважень від державних органів влади до місцевого самоврядування. Тут йдеться про децентралізацію влади, що передбачає передачу прав і повноважень територіальним органам.

Державними органами земельних ресурсів передбачено обов'язкове врахування позицій органів місцевого самоврядування у питаннях розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. Територіальні органи земельних ресурсів повинні надсилати сільським, селищним та міським радам за місцем розташування земельної ділянки запити про висловлення позиції щодо можливості надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, на підставі якої зазначені земельні ділянки можуть передані у власність або користування.

Порядок виділення земельних ділянок (відчуження, оренди, користування) має бути вписаний у статутах територіальних громад через механізм обов'язкових громадських слухань, оскільки загальносуспільні інтереси у сфері землекористування захищені не тільки в Земельному, але і в

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Водному та Лісових кодексах. Крім Кодексів, для передачі повноважень органам влади на місцях слід наділити Загальнодержавним електронним земельним кадастром як джерелом інформації щодо призначення земельних ділянок. Децентралізація має на меті створення такого механізму державного устрою, який дає змогу вирішувати усі важливі питання на місцях за активної участі територіальної громади без втручання органів виконавчої влади.

Нині представницьким органам влади вже не досить прав для прийняття соціальних, економічних, екологічних та інших програм розвитку територій. Тому для вирішення цих та інших проблем постає необхідність створення умов для оптимальної економічної самостійності суб'єктів господарювання на землі. З огляду на те, що фінансово-економічну основу на місцевому рівні становлять такі природні ресурси, як земля, то вони самі мають забезпечувати соціально-економічний розвиток своєї об'єднаної територіальної громади. Тобто об'єднана територіальна громада має характеризуватися не як підсистема країни, а як самостійний господарюючий суб'єкт із внутрішнім механізмом відтворення, що включає самостійне виробництво і реалізацію виробленої продукції.

Таким чином можна дійти висновку, що потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад являє собою органічне поєднання таких складників, як виробництво сільськогосподарської продукції, підтримання родючості ґрунту та підвищення культури землеробства, збільшення продуктивного потенціалу, покращення показників ефективного використання виробничо-ресурсного потенціалу, залучення інвестицій та запровадження диверсифікованих видів діяльності.

Список літератури

1. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Відомості Верховної Ради України. 2015. №13, С. 91.
2. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2002. №3, С. 27.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Капуста О. В.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Загально відомо, що до 1 серпня 2020 року заплановано завершення внесення до кадастру інформації про усі землі сільськогосподарського призначення державної власності та завершити до кінця 2020 року створення сучасної цифрової моделі території України.

Тож що таке інвентаризація і навіщо вона потрібна? Згідно з офіційним визначенням головним завданням цього процесу є визначення місця розташування та всі параметри об'єктів землеустрою, та вжиття заходів, спрямованих на поліпшення їх стану. У свою чергу, об'єктами землеустрою є територія України, адміністративно-територіальні одиниці та їх частини. Також до цих об'єктів належать всі масиви земель сільсько-господарського призначення та окремі ділянки.

Державна інвентаризація земель проводиться шляхом створення земельних ділянок, угідь, які їм належать, розподілення таких ділянок на категорії, та внесення цієї інформації до Державного Земельного Кадастру, де міститься інформація про визначення їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель.

Актуальність якісної інвентаризації земель була зумовлена реформою децентралізації в країні, яка супроводжувалась утворенням нових адміністративно-територіальних одиниць – об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Новоутворені громади отримали нові можливості та повноваження приймати рішення, в тому числі у сфері управління земельними ресурсами, що є в межах їх компетенцій. Окрім того, слід зазначити, що з 1 лютого 2018 року Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) мала провести інвентаризацію земель за межами населених пунктів з подальшою передачею земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад [1]. Тобто, від моменту передачі землі за межами

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

населених пунктів у комунальну власність відповідних ОТГ, самі громади, а не центральний орган влади, ухвалюватимуть рішення, які сприятимуть розвитку сільськогосподарського виробництва, залученню інвестицій, суттєво збільшать надходження до місцевих бюджетів. Рада громади сама визначає ставку земельного податку, 100% якого залишається в місцевому бюджеті. Проте, слід зауважити, що Держгеокадастр, в разі передачі земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ, залишається державним органом, що веде повний облік земельних ресурсів країни.

Інвентаризація землі – це важливий крок до ефективної діяльності ОМС в умовах реформи децентралізації. Якісна оцінка активів та документалізація землі, чи її окремих ділянок, допоможе громаді ефективно розпоряджатися земельними ресурсами, повернути незаконно відчужені території та є необхідною умовою до запуску земельної реформи. На нашу думку, громадам доцільно обрати оптимальний для себе спосіб та провести якісну інвентаризацію землі.

Ще одним, і найбільш суттєвим аргументом на користь проведення якісної інвентаризації землі, є продовження земельної реформи, а саме ухвалений у листопаді 2019 року у першому читанні Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178-10 від 10.10.2019 року [2], зокрема:

по-перше, створюється повноцінна база даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб.

по-друге, влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в населеному пункті.

по-третє, виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок;

по-четверте, виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням;

по-п'яте, значно скорочуються витрати жителів села, селища, міста при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі та ін. Також збільшується інвестиційна привабливість населених пунктів та спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора.

Таким чином, в умовах становлення ринку земель, з одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Державі необхідно забезпечити належний контроль якості землевпорядних та картографічних робіт. Найбільшого економічного ефекту як на державному рівні, так і на рівні органів місцевого самоврядування можна досягти лише при послідовному виконанні робіт з інвентаризації: від початкової ланки – землекористувача до загальнодержавної системи даних – земельного кадастру.

Список літератури

1. Наказ Держгеокадастру «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» № 59 від 21.02.2019 року. URL: <https://land.gov.ua/info/nakaz-derzhheokadastru-vid-21-02-2019-59-pro-provedennia-inventaryzatsii-zemel-silskohospodarskooho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>

2. Офіційний сайт Верховної ради України. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178-10 від 10.10.2019 року . URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc2_5_1_J?ses=10010&num_s=2&num=2178&date1=&date2=&name_zp=&out_type=&id=

Мовчан Т.В.

к.е.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Артемів В.О.

к.т.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Смоленська Л.І.

старший викладач

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

АНАЛІЗ СТАНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Інвентаризація земельних ресурсів актуальна для органів місцевого самоврядування, так як являється одним з ключових факторів їх подальшого успіху й розвитку. У зв'язку з процесом децентралізації державного управління, який триває останні роки в Україні, в Одеській області створено 37 об'єднаних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

територіальних громад, з яких 28 перебувають на прямих бюджетних відносинах з державним бюджетом, а інші перебувають в процесі створення [1].

Для об'єднаної територіальної громади (далі ОТГ) інвентаризація земельних ресурсів являє собою перевірку і документальне підтвердження наявності та стану земельних ділянок, оцінку активів. Гостра необхідність в інвентаризації земель громад потрібна для ефективного управління земельними ресурсами, яке дасть можливість розвивати громаду шляхом наповнення місцевого бюджету, здійснювати якісніше та прозоріше розпорядження земельними ділянками, не порушуючи законів України, при цьому максимально враховувати інтереси громади.

Проблемним постало питання технічного забезпечення і методики проведення інвентаризації земель в об'єднаних територіальних громадах після проведення їх реформування. Досить часто керівництво громад не зацікавлене у дієвому контролі, мотивуючи тим, що вони самостійно можуть контролювати земельну діяльність ОТГ. Алгоритм проведення інвентаризації включає перевірку даних, наведених на рисунку 1.

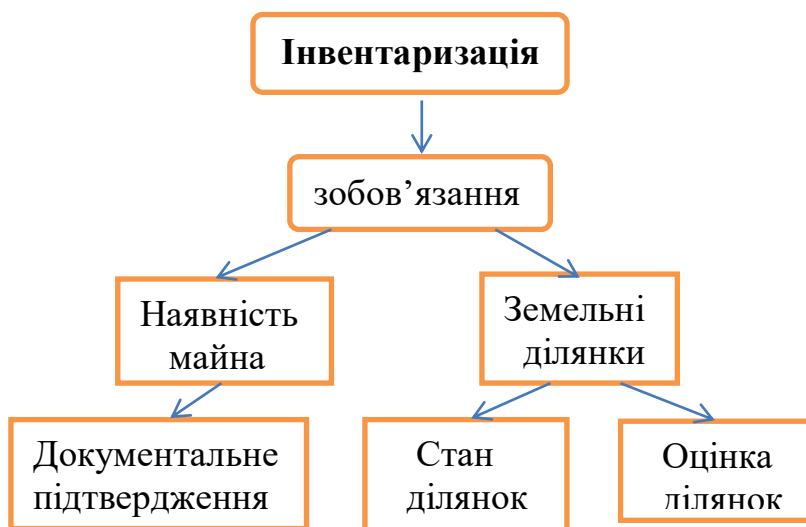


Рис. 1. Алгоритм проведення інвентаризації земель

Територіальні громади Одеської області (на 2019 рік) не забезпечені повною та актуальною інформацією щодо стану, якісних та кількісних показників земельних ресурсів громад, що не відповідає сучасним викликам. Проблема відсутності оновленої картографічної основи та інвентаризації в громадах викликає виникнення негативних наслідків, які наведені на рисунку 2.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

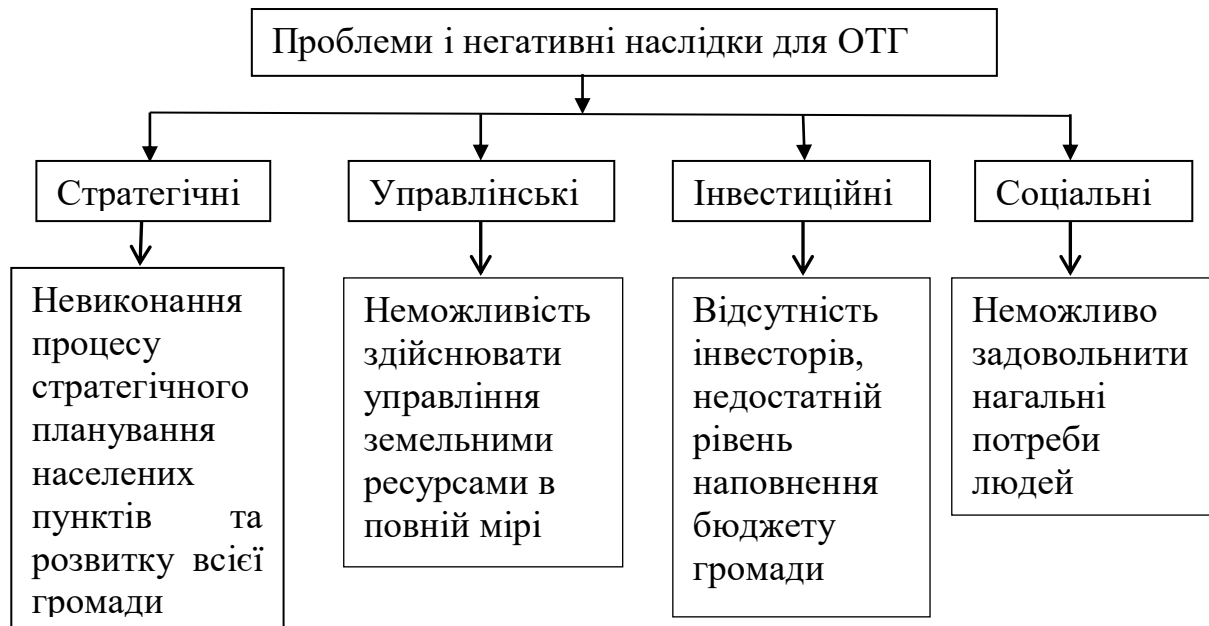


Рис. 2. Проблеми та наслідки відсутності оновленої картографічної бази та інвентаризації

Чимало проблем для ОТГ пов'язано з веденням сучасного національного кадастру, що стосуються невизначеності правового статусу земельно-кадастрових даних, порядку їх управління, точності і повноти існуючих даних, відсутності повної інформації про обмеження у використанні земель, низького рівня автоматизації й процедур кадастрового обліку [2].

Аналізуючи чинне земельне законодавство, можна відзначити, що основне завдання ведення національного кадастру, визначеного у статті 195 Земельного Кодексу України [3], ще не виконано повністю (див. рис.3).

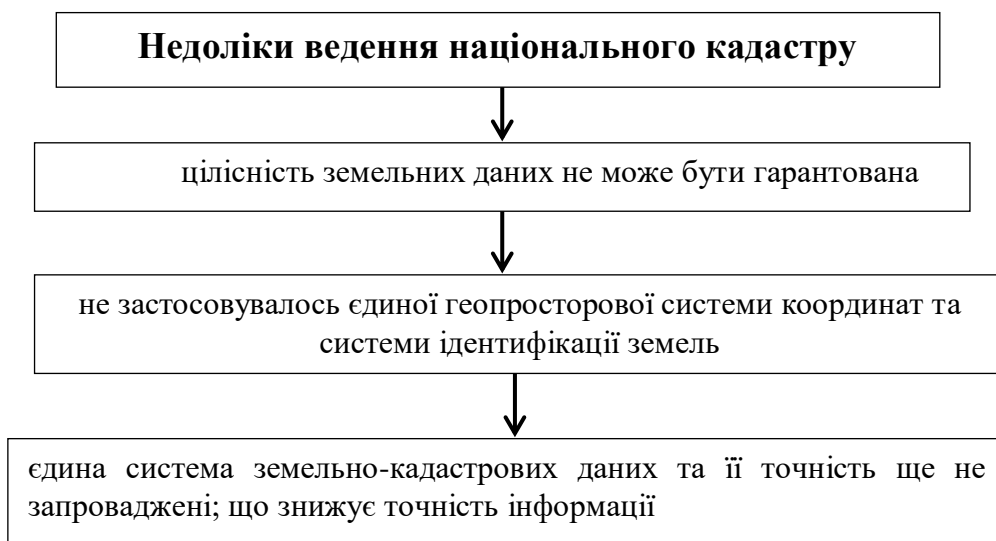


Рис.3. Недоліки ведення національного кадастру

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

На думку науковців саме інвентаризація земель переведе земельні відносини на якісний та новий рівень розвитку, що дозволить уникнути системних недоліків у діючій системі землеустрою та покращить організацію землекористування [4].

У 2018 році в Одеській області 23 об'єднані територіальні громади регіону отримали землі сільськогосподарського призначення загальною площею 97508,7 га. Аналізуючи дані Держгеокадастру України в Одеській області станом на 01.09.2019р., складемо графік залежності передачі сільськогосподарських земель державної власності (S , га), які описуються експоненціальною залежністю $S=174,12 \exp(0,2029n)$, де n – номер земельної ділянки, R^2 – величина достовірності апроксимації даних (рисунок 4).

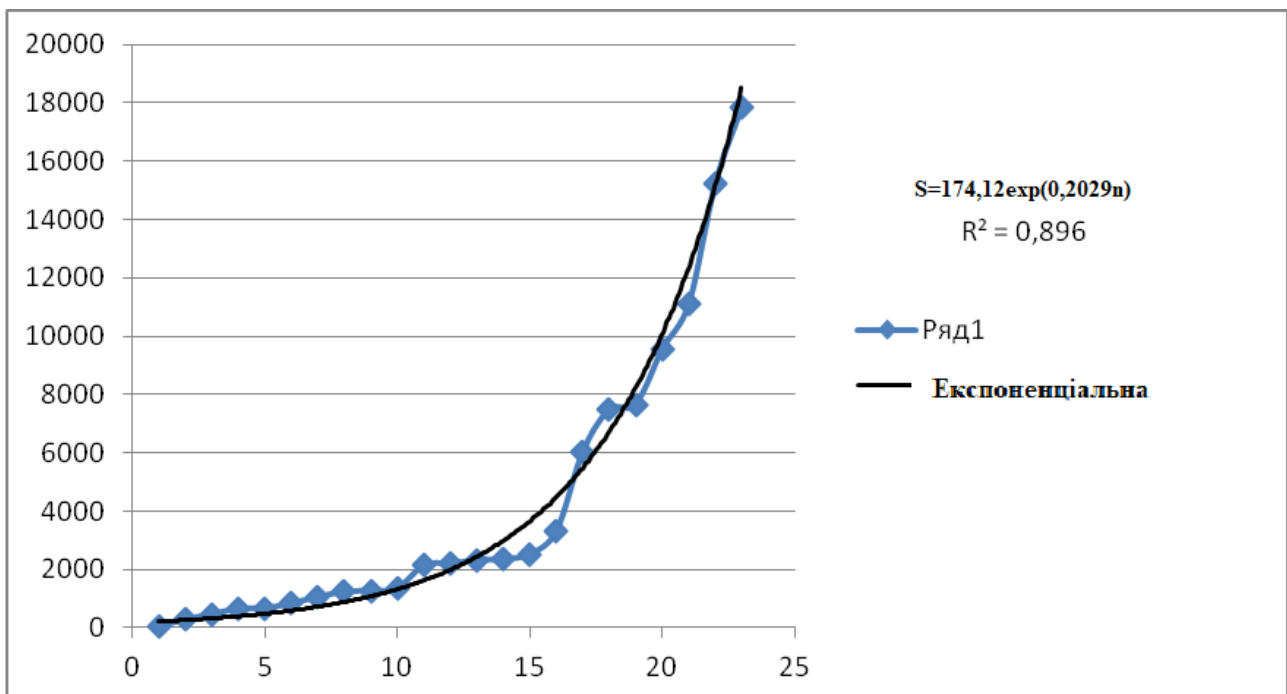


Рис.4. Графік передачі сільськогосподарських земель державної власності об'єднаним територіальним громадам Одеської області

Аналізуючи стан передачі земель державної власності ОТГ відзначимо, що Одеська область входить в п'ятірку регіонів України, що мають велику кількість незареєстрованих земель сільськогосподарського призначення (рис.5).

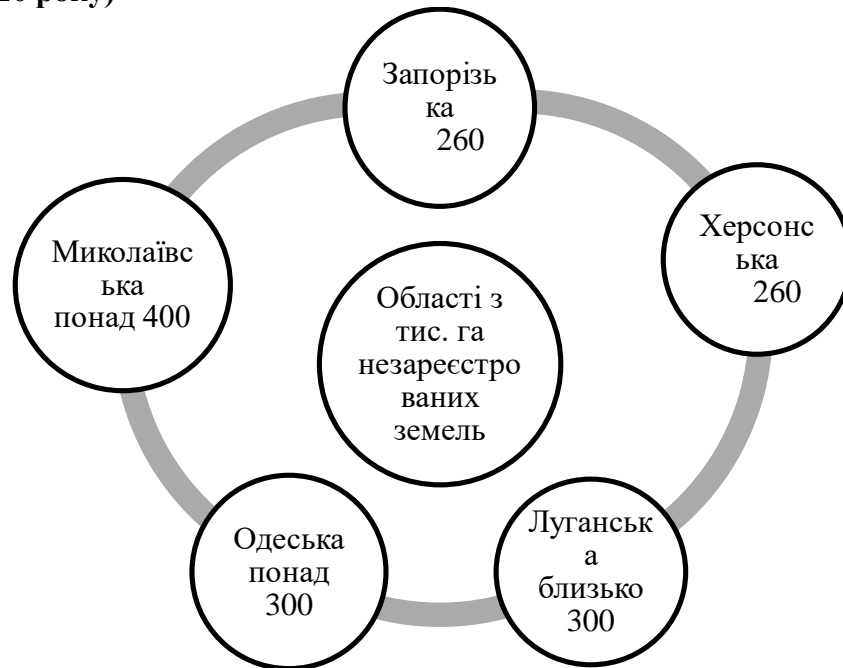


Рис.5. Схема незареєстрованих земель в проблемних регіонах

Отже, Одеська область відстає в темпах проведення даних робіт.

Перспективами інвентаризації земель вбачається покращення якості інформаційних послуг в громадах, що матиме значний вплив на формування нових суспільних відносин у регіоні. Для ОТГ Одеської області інвентаризація земель - це не лише метод контролю та моніторингу земель, а й метод обліку, який забезпечує реальні дані про земельні ресурси шляхом перевірки й фіксації існування, стану та оцінки земель на території громади. В процесі інвентаризації виникає можливість виявлення помилок в технічній документації і документах, що посвідчують право власності на землю, виявлення сільськогосподарських підприємств, які використовуються земельні ресурси не раціонально, не за цільовим призначенням, з порушенням законів.

Список літератури

1. Данні відділу з питань децентралізації і регіонального розвитку Одеської обласної державної адміністрації URL: <https://dair.odessa.gov.ua/>
2. Михасюк І., Косович Б.. Регулювання земельних відносин : монографія. Львів: Львів. нац. ун-т ім. І.Франка, 2002. 264 с.
3. Земельний кодекс України URL: <http://zakon0.rada.gov.ua>. (дата звернення 01.02.2020).
4. Реун А. Дві сторони земельної децентралізації : позитивні норми і нові корупційні ризики URL : <http://agroportal.ua> (дата звернення 10.12.2019).

Мокерова Н.В.

*старший викладач кафедри землевпорядного проектування
Харківський національний аграрний університет ім. В. В. Докучаєва,
м. Харків*

ЧИ СПРАВЛЯТЬСЯ ОТГ З ПРОБЛЕМАМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ЇХ ТЕРИТОРІЯХ?

Одним із основних завдань реформи децентралізації є посилення ролі територіальних громад із наданням їм права самим розпоряджатися землями, котрі перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними. На жаль, в умовах децентралізації влади усе ще неповною мірою раховується як фактичний стан державного й комунального земельних фондів, так і нинішня практика землекористування. Об'єднані територіальні громади повністю усунені від розпорядження земельними ділянками державної власності за межами населених пунктів та позбавлені будь якого впливу на рішення щодо надання їх у власність та користування [1].

Після передачі земель у власність ОТГ, громади зіштовхнулись з цілою низкою проблем, які є відображенням загального стану земельних відносин в країні й іноді повністю нівелюють очікуваний позитивний ефект.

Перша – це інвентаризація земель. Хоч цей процес і відбувається за державні кошти, громаді потрібні значні фінансові ресурси, щоб вона була виконана якісно. У Держгеокадастру немає інформації про приблизно 20% держземлі, через це інвентаризація проводиться неякісно і громада може отримати втричі менше землі, ніж мала б.

Оскільки понад 80% державних земель не зареєстровано у Державному земельному кадастрі України, громади самостійно не мають можливості повноцінно проконтролювати скільки і яких саме земель мав передати Держгеокадастр.

Відсутність достовірних та відкритих відомостей про землю продовжує залишатись значною проблемою як для землевласників, так і для землекористувачів. Відтепер – і в особі громад.

Друга проблема – це помилки у формуванні земельних ділянок. Деякі підрахунки можуть виявитися неправильними. Ці помилки потім унеможливають передачу землі у власність ОТГ, адже фактична цифра і цифра в документах суттєво відрізняються. Це значно зменшує можливості громад, адже вони не знають територією якої площі володіють.

Третя - більшість земель вже передані у користування. Громада може розпоряджатися землею так, як їй заманеться, проте це не стосується земель, що вже були передані у користування. Якщо орендар не погодиться на те, щоб земля, яку він орендує, була передана громаді, ОТГ нічого не отримає. Після закінчення орендице право може отримати великий агрохолдинг, не

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

зареєстрований на території громади. У такому випадку податки будуть сплачуватися не до бюджету ОТГ, а за місцем реєстрації. Тому важливим завданням сьогодні є впорядкування та виправлення проблем, проте це зіштовхується із питанням, за чий кошт це робити – чи це має робити держава, чи громадянин сам має фінансово потурбуватися за себе [2].

Створення в Україні ринку землі дає нові можливості ОТГ. З одного боку вони зможуть не лише купувати ділянки в інших ОТГ чи приватних власників, а й самі передавати у власність землю тим, хто зможе ефективно її використовувати. Це можуть бути малі чи великі фермерські господарства, підприємства чи організації, зареєстровані в Україні тощо. З іншого боку, продавши землю, ОТГ не може ніяким чином вплинути на використання земельних ресурсів. Наприклад, новий власник землі може використати її для вирощування агрокультур та сільськогосподарства. А може побудувати підприємство з переробки відходів чи авіапарк, які будуть шкідливими для екології та жителів громади.

Перелік проблем, з якими зіштовхуються ОТГ у питанні управління землями, що були передані їм протягом минулого року, можна ще довго продовжувати. Та ключове – те, що доки не вирішено ці проблеми, земельні ресурси, які були передані ОТГ, залишаються для них радше «мертвим вантажем», аніж ресурсом для підвищення власних доходів та розвитку.

Питання успішності розвитку ОТГ багато в чому залежить від ефективності використання всіх земельних ресурсів, виняткова цінність яких полягає в забезпеченні трьох фундаментальних властивостей: життєзабезпечення (як частина екологічної системи), чинник виробництва (в аграрному секторі, будівництві, гірничорудній промисловості, лісовому господарстві) і цивільний обіг (земельно-майнові відносини). Саме це потребує підходити до проблеми землі більш широко, розібратися з питаннями: що взагалі представляє земля як ресурс, які її функції, з чого складаються земельні ресурси, як ними управляють сьогодні та що треба зробити, щоб вони дійсно стали матеріальною та фінансовою основою об'єднаної територіальної громади.

Міжнародні донори надають допомогу, проте реалізація реформи не є їхньою місією. Впровадженням мають займатися державні органи, створюючи умови для прозорого й врегульованого ринку землі, за якого громади зможуть максимально скористатися наданими можливостями.

Без створення умов для ефективного управління землями цей ресурс для багатьох громад може так і залишитися набором проблем.

Список літератури

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. посіб. – К. : – 2017. – 107 с.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

2. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2019. – 52 с.

Морозов О.В.

*д.с.-г.н., професор кафедри науки про Землю
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Керімов А.Н.

*к.с.-г.н., доцент кафедри рослинництва
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Морозова О.С.

*к.е.н., доцент кафедри готельно-ресторанного та туристичного бізнесу
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

СТАН ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Державна політика України у сфері місцевого самоврядування спирається на інтереси жителів територіальних громад і передбачає децентралізацію влади – тобто передачу від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів та відповідальності. В основу цієї політики закладено положення Європейської хартії місцевого самоврядування та найкращі світові стандарти суспільних відносин у цій сфері [1]. У 2014 році Кабінет Міністрів України схвалив основний концептуальний документ – «Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади». Метою Концепції є визначення напрямів, механізмів і строків формування ефективного місцевого самоврядування та територіальної організації влади для створення і підтримки повноцінного життєвого середовища для громадян, надання високоякісних та доступних публічних послуг, становлення інститутів прямого народовладдя, задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності на відповідній території, узгодження інтересів держави та територіальних громад [2].

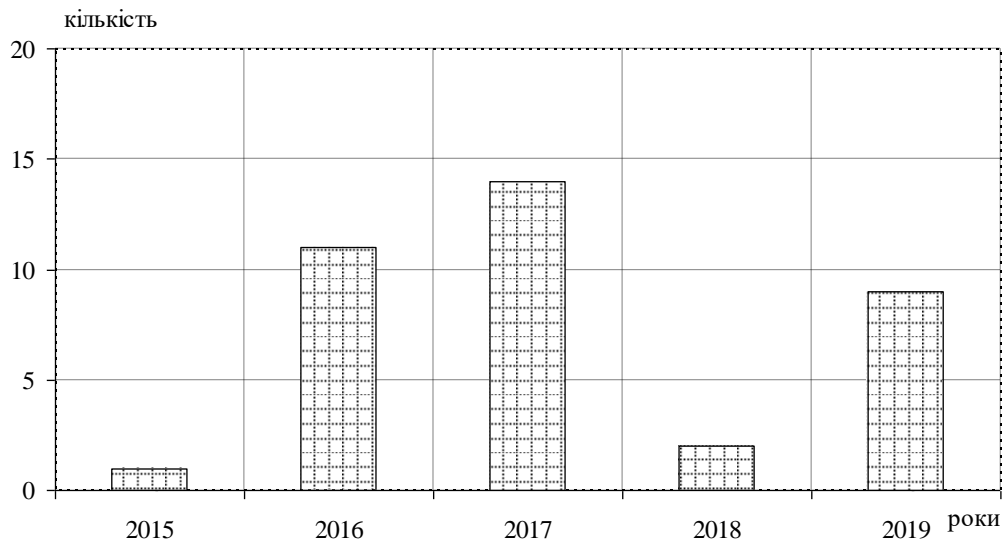
Після цього був затверджений План заходів щодо її реалізації, які дали старт реформі. За цей час сформовано основи законодавчого забезпечення децентралізації:

- Закони про внесення змін до Бюджетного та Податкового кодексів України;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» дав змогу почати формувати спроможний базовий рівень місцевого самоврядування. З 2015 по 2019 роки в Херсонській області створено 37 об'єднаних територіальних громад (ОТГ) (рис. 1). До складу цих ОТГ увійшли більше 123 колишніх місцевих рад, загальною площею 11081,38 км² (рис. 2). Майже 282278 людей проживають в ОТГ Херсонської області (рис. 3);

а) за рік



б) наростаючим підсумком

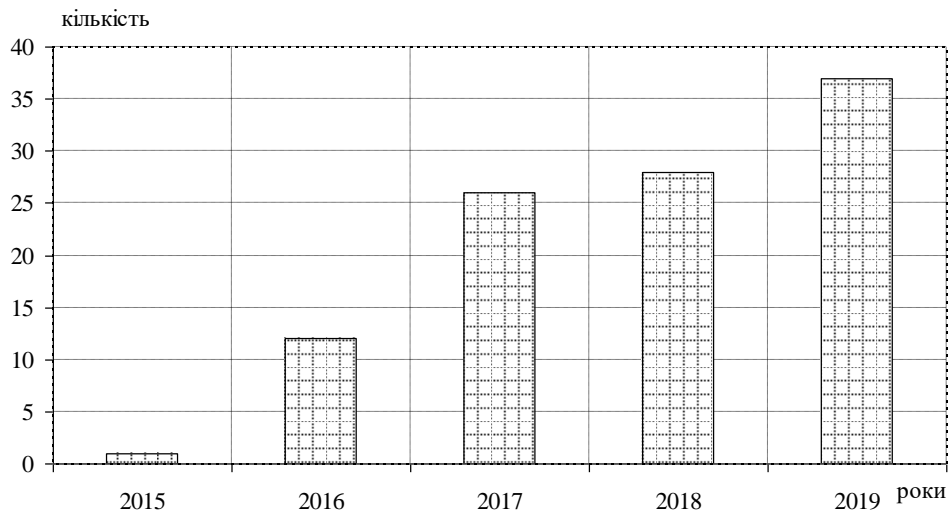
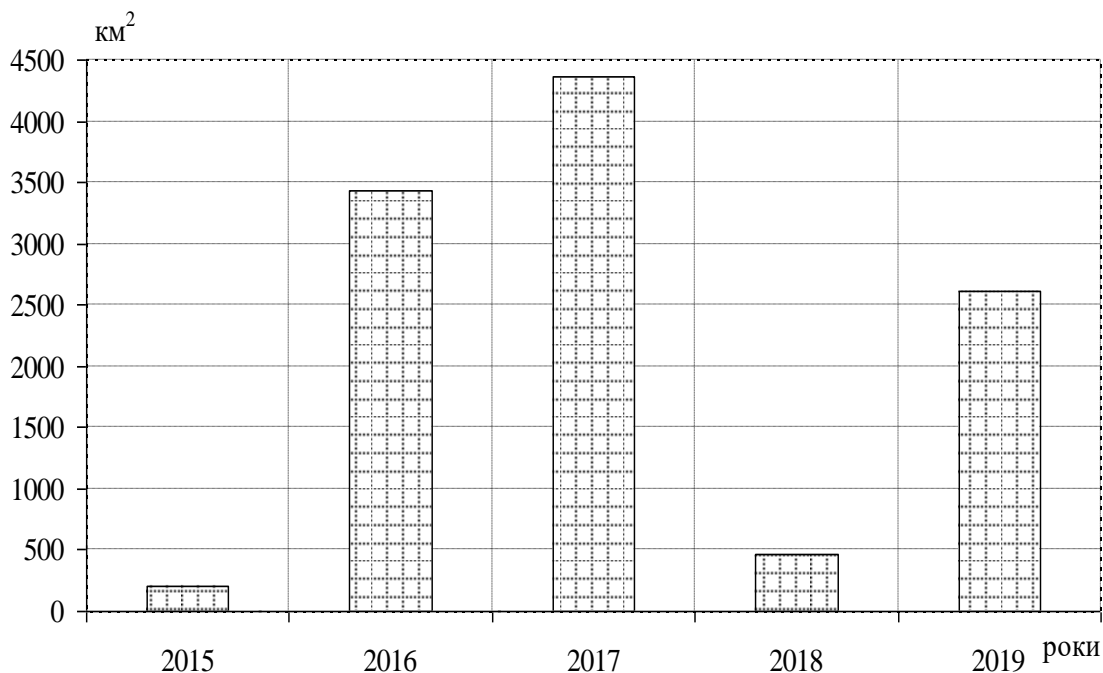


Рис. 1. Кількість об'єднаних територіальних громад а) за рік

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**



б) наростаючим підсумком

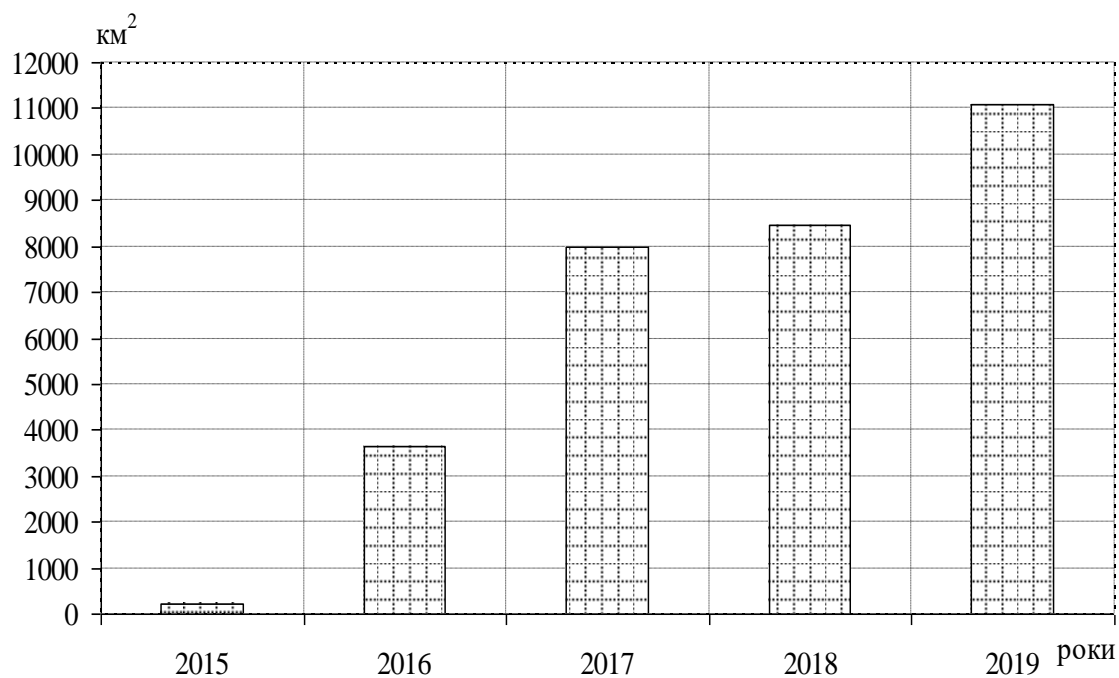
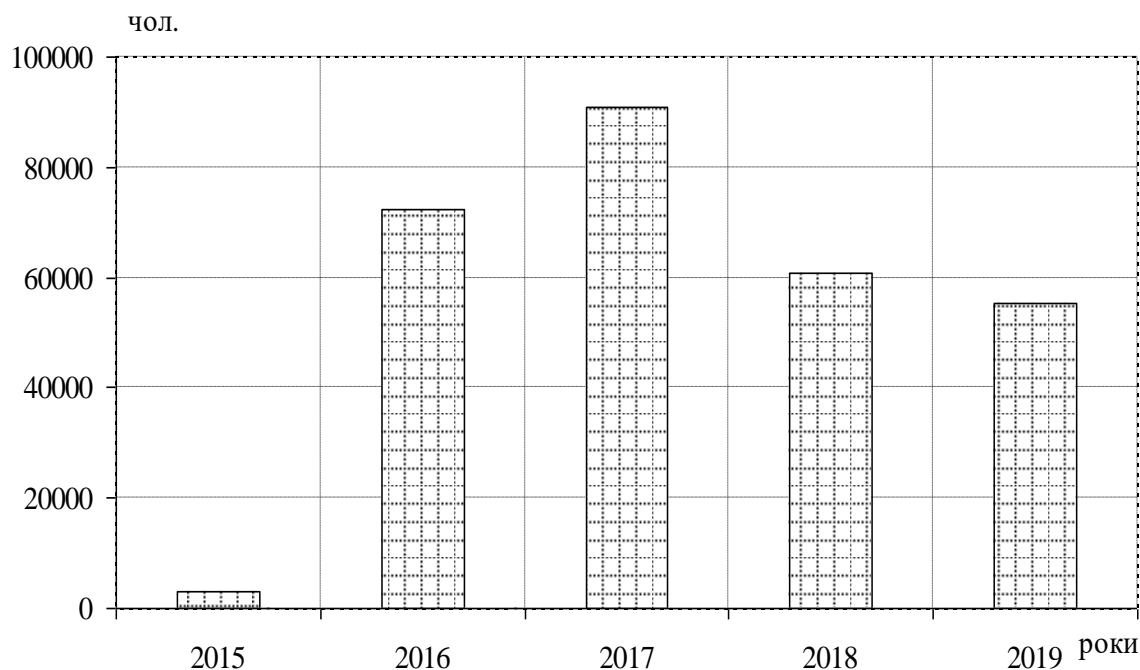


Рис. 2. Загальна площа об'єднаних територіальних громад

а) за рік

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



б) наростаючим підсумком

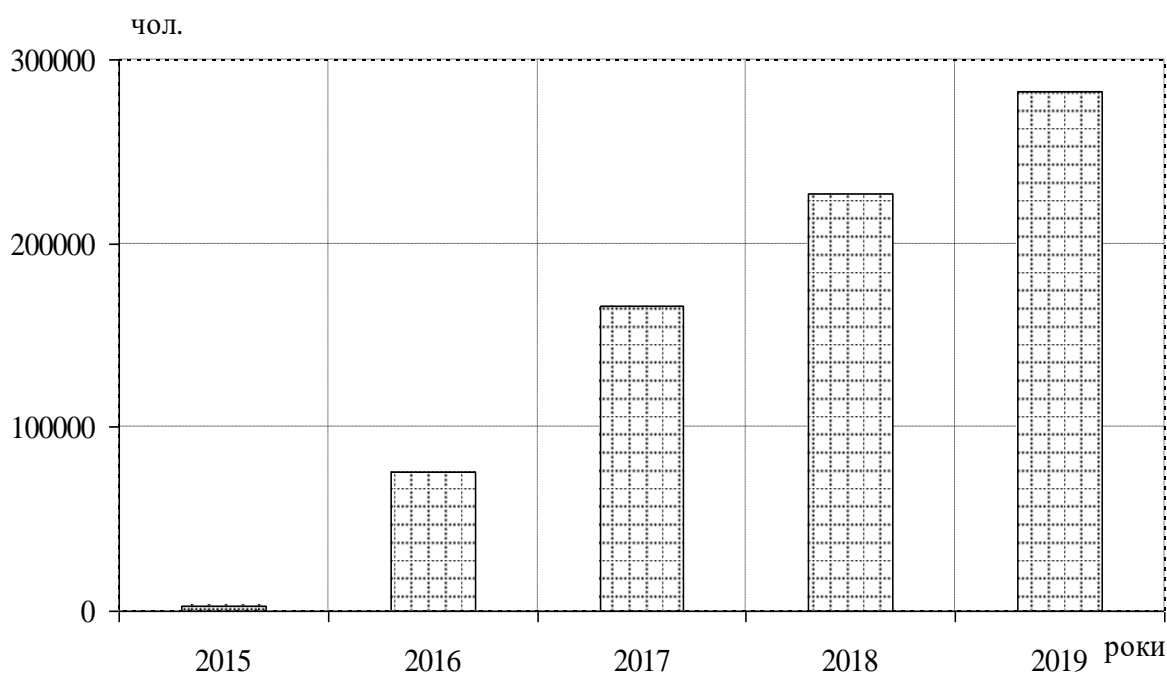


Рис. 3. Чисельність населення об'єднаних територіальних громад

- Закон «Про співробітництво територіальних громад». Створив механізм вирішення спільних проблем громад: утилізація та переробка сміття, розвиток спільної інфраструктури тощо;

- Пакет Законів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг. Це дозволило делегувати органам місцевого самоврядування відповідного рівня

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

повноваження з надання базових адміністративних послуг: реєстрацію місця проживання, видачу паспортних документів, державну реєстрацію юридичних та фізичних осіб, підприємців, об'єднань громадян, реєстрацію актів цивільного стану, речових прав, вирішення земельних питань тощо.

Нова законодавча база значно посилила мотивацію до міжмуніципальної консолідації територіальних громад в Херсонській області, створила належні правові умови та механізми для формування спроможних територіальних громад сіл, селищ, міст, які об'єднують свої зусилля у вирішенні нагальних проблем. Також вже виправдала себе нова модель фінансового забезпечення місцевих бюджетів, які отримали певну автономію і незалежність від центрального бюджету України.

Проведення структурних реформ дасть змогу досягти стійкого економічного ефекту за умови гармонізації пріоритетів і етапів зазначених реформ із реформою місцевого самоврядування та територіальної організації влади.

Список літератури

1. Закон України «Про ратифікацію Додаткового протоколу до Європейської хартії місцевого самоврядування про право участі у справах органу місцевого самоврядування». (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2014.
2. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» від 1 квітня 2014 р.
3. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015.

Оленковська Л.П.

*канд. держ.упр., доцент кафедри державного управління і місцевого самоврядування
Херсонського національного технічного університету,
м. Херсон*

СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Реформи за будь-яких часів вимагають ефективного управління процесами за умови чіткого розуміння кінцевої мети. І земельна реформа в Україні – одна із пакета реформ яка, ніби то, покликана забезпечити розвиток середнього класу, створити умови для розвитку дрібного фермерства.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

І головним рушієм реформи очевидно має бути сільський мешканець, який сьогодні не готовий жити в умовах гірших, ніж у місті і мати менші доходи. Відкритий світ створює додаткові можливості, що ставить перед викликом катастрофічної втрати населення сільських територій. Одночасно надмірно швидкі процеси урбанізації на території України стають загрозою для самих міст, які не справляються із шаленими темпами збільшення міського населення. Інколи досягається хитка соціальна рівновага, і саме її будь-якої миті може порушити земельна реформа. Спроби створити ринок землі активізувалися у 2019 році, однак у 2018 розпочалася підготовка до цього процесу шляхом переоцінки земель сільськогосподарського призначення. Протягом 2018 – 2019 років нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення переглядалася двічі: з 1 січня 2018 року та з 1 січня 2019 року наказами Міністерства агрополітики. У травні 2018 року (наказ від 23 травня 2017 року № 262). Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2018 року № 105 у 2018 році проведена загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, яка затверджена наказом Мінагрополітики України від 16 листопада 2018 року № 552 та набула чинності з 01 січня 2019 року. Вартість ріллі у динаміці: до 2018 року - 34698, 00 грн, а з 2019 року -24450,00 грн. – нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по області. І перший, і другий наказ були прийняті після затвердження місцевими радами місцевих податків і зборів, а також місцевих бюджетів. Місцеві бюджети на 2019 рік формувалися і затверджувалися без врахування результатів нової нормативної грошової оцінки таких земель, при застосуванні якої за попередніми розрахунками втрати місцевих бюджетів області лише зі сплати єдиного податку IV групи платників складуть у 2019 році щонайменше 90 млн грн. Втрати матимуть усі власники паїв, і відтак місцеві бюджети недоотримають ПДФО. Нажаль, Херсонська область має найнижчу середню орендну плату за землі сільськогосподарського призначення та плату за земельні паї:

Середня орендна плата у 2018 році	Середній розмір плати за паї у 2018 році
Херсонська — 1402,3	Херсонська — 926,9

Отже вказані нормативно-правові акти суттєво знизили доходи місцевих бюджетів, а значить їх можливості впливати на якість соціальної інфраструктури. Це вплинуло на :

- Розмір земельного податку та орендної плати за землі комунальної і державної власності
- єдиного податку IV групи
- ПДФО із орендної плати на землі приватної власності

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Оскільки ставки земельного податку на наступний мають бути затверджені до 15 липня поточного року, місцеві бюджети на 2019 рік формувалися і затверджувалися без врахування результатів нової нормативної грошової оцінки таких земель.

За попередніми розрахунками втрати місцевих бюджетів Херсонської області лише зі сплати єдиного податку IV групи платників могли скласти щонайменше 90 млн грн. За попередніми даними з виконання місцевих бюджетів ці втрати склали більше 120 млн грн.

Це стало причиною численних спроб примусити державу розробити компенсаторні механізми для відшкодування втрат місцевих бюджетів, оскільки органи місцевого самоврядування стали заручниками нормативного свавілля міністерств і відомств. Адже відповідно до Податкового кодексу України ставки плати за землю встановлюються органами місцевого самоврядування до початку бюджетного процесу, документи набувають чинності після прийняття місцевих нормативно правових актів регуляторного характеру та не можуть бути змінені довільно. Нижче наведено приклади втрат місцевих бюджетів, отриманих шляхом письмового опитування представників ОМС, які демонструють, що втрати місцевих бюджетів в розрахунку на одну особу по громадах Херсонської області становлять в деяких випадках до 700 грн на 1 особу (табл. 1).

Таблиця 1

Приклади різниці оцінки земель сільгосп призначення та прогнозованого зменшення доходів окремих місцевих бюджетів Херсонської області

ОТГ, місто	Населення громад станом на 1 січня 2019 року осіб	Площа громад станом на 1 січня 2019 року, кв км	Втрати МБ від зменшення НГО, тис. грн.	Приклади	
				НГО земельної ділянки (у разі наявності – кадастровий номер) станом на 1 січня 2018 року	НГО земельної ділянки (у разі наявності – кадастровий номер) станом на 1 січня 2019 року
1	2	3	4	5	6
Тавричанська ОТГ	4410	243,05	2 999,3	335666,18 грн. 6523581800:06:006:0007 236935,58 грн. 6523581500:06:037:0009 367404,47 грн. 6523585000:06:051:0005	191153,86 грн. 6523581800:06:006:0007 134929,15 грн. 6523581500:06:037:0009 209228,00 грн. 6523585000:06:051:0005
Чаплинська ОТГ	16100	580,39	1158,8		

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Продовження табл. 1

1	2	3	4	5	6
Горностаївська ОТГ	12404	578,97	3363,6	3171688,90 грн. 6522655100:03:001:0073 3186041,66 грн. 6522655100:03:001:0280	2570195,49 грн. 65226551100:03:001:0073 2294643,53 грн. 6522655100:03:001:0280
Райська сільська рада (м. Нова Каховка)	1200	206,00	3805,3	6599887,23 грн. 6510790800:11:001:0128 5267515,98 грн. 6510790800:11:001:0130 2220356,32 грн. 6510790800:12:001:0114	1419605,41 грн. 6510790800:11:001:0128 1141670,67 грн. 6510790800:11:001:0130 539688,67 грн. 6510790800:12:001:0114

І це після того, як нормативна грошова оцінка земель по Херсонській області вже понижувалася у 2017 році.

Безсумнівно, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру або інші визначені державою установи мають проводити попередній моніторинг впливу на місцеві бюджети таких рішень та взаємодіяти із органами місцевого самоврядування щодо запобігання втратам місцевих бюджетів.

Спроби таким чином розпочати впровадження земельної реформи призводять до погіршення стану соціальної інфраструктури сільських населених пунктів, що в свою чергу погіршує умови життя і якість соціальних послуг для сільського населення. Так, можливо рентні платежі не є найкращим рушієм економіки та соціального поступу, однак українські села інших джерел надходжень сьогодні не мають.

Список літератури

1. Бюджетний кодекс України зі змінами від від 14 листопада 2019 року № 294-IX, ОВУ, 2019 р., N 99, ст. 3308, від 16 січня 2020 року N 467-IX – [Електронний ресурс]. Режим доступу :<https://www.profiwins.com.ua/uk/legislation/kodeks/927.html>
2. Наказ Мінагрополітики України від 16 листопада 2018 року № 52. - [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://minagro.gov.ua/organic_ministry?tid_hierachy=326

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Податковий кодекс України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112) - [Електронний ресурс]. Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

Пересоляк В. Ю.

к.н.з.д.у., доцент

ДВНЗ «Ужгородський національний університет»,

м. Ужгород

Радомський С.С.

к.е.н., доцент

Львівський національний аграрний університет,

м. Дубляни

МОНІТОРИНГ ВОДНИХ РЕСУРСІВ ЗАКАРПАТТЯ В КОНТЕКСТІ ВИКОРИСТАННЯ ОСУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ

Проблеми використання водних ресурсів залишаються одними із найважливіших з точки зору покращення екологічної ситуації навколишнього середовища і забезпечення життєвого простору людства. Ведення системного моніторингу дозволить реально оцінити ситуацію зі станом водних ресурсів в тому числі і впливу на них меліоративних осушувально-зволожувальних систем.

Дослідження концепції моніторингу водних ресурсів та осушувально – зволожувальних меліоративних систем Горбачова Л.О.[2], Клименко М. О.[3], Прищепа А. М.[3], Вознюк Н.М.[3], Ободовський О.Г.[4], Ярошевич О. Є.[4], Поп С.С.[5], Пересоляк В. Ю.[6], Чорноморець Ю.О.[7] інші.

Відповідно до багаторічних метеорологічних спостережень Закарпатська область розміщена в найбільш зволоженому регіоні України та вкрита густою мережею струмів та річок.

Вся річкова система Закарпатської області належить до басейну Тиси, яка далі протікає через Угорщину і в Сербії впадає в р. Дунай. На території області знаходиться тільки верхня, переважно правобережна, частина водозбірного басейну р. Тиса. Майже всі правобережні притоки беруть початок у горах, привододільній частині Українських Карпат і протікають в основному з північного сходу на південний захід.[3].

Через Тису по території області проходить так званий транзитний стік. Він формується на території Румунії у вигляді стоку лівобережних приток Вішеу та Іза. З території області в середньому щосекунди з 1 км² стікає близько 20 л води. У середній за водністю рік стікає 8 км³ води. Великі питомі показники стоку з 1 км² за рік стікає 625 тис. м³, на одного жителя області в рік припадає 7 тис. м³ води . [4]

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

У середньому за рік річки виносять з території області близько 1 млн. 800 тис.т твердих наносів. Середньорічна каламутність води змінюється від 60 до 450-550 г/м³.

На Закарпатті прогнозний запас підземних вод складає 400 млн.куб.м, з них затверджені запаси – 124 млн. куб.м на рік.[7].

Характерною особливістю внутрірічкового розподілу стоку є наявність паводків на річках протягом більшої частини року, нестійкої літньо-осінньої та зимової межени та нечітко вираженого весняного водопілля, сформованого талими і дощовими водами.

Водність річок істотно змінюється протягом року (Рис.1.)[2].

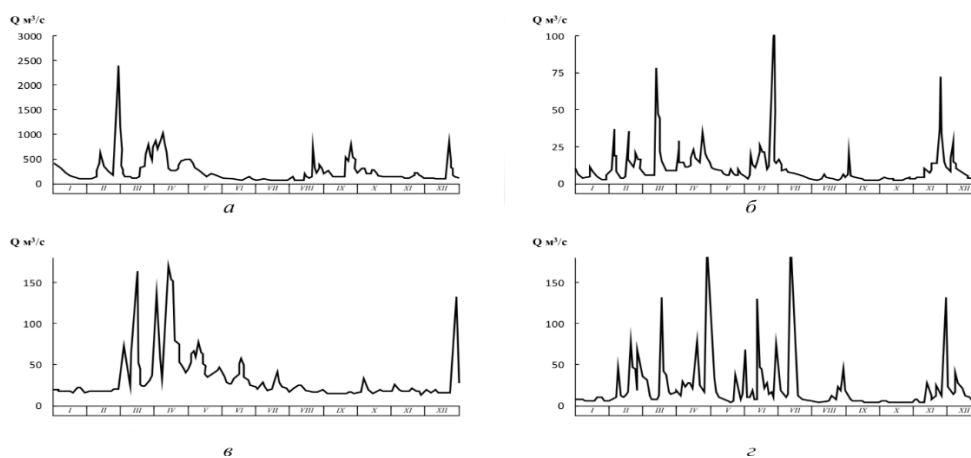


Рис. 1. Гідрографи стоку деяких річок Закарпатської області протягом року

а – р. Тиси (сmt Вилок Виноградівський р-н),

б – р. Тересви (с. Дубове Тячівський р-н),

в – р. Боржави (с. Довге Іршавський р-н),

г – р. Уж (с. ЗарічевеПеречинський р-н).

В 60-90 роки минулого століття широкого розмаху в області набули гідромеліоративні роботи –осушення перезволожених земель та поверхневих боліт. Їх площа становила близько 184 тис. га. На території На території Закарпатської області експлуатуються меліоративні осушувальні системи загальною площею 183,7 тис. га, каналізовані русла, та канали довжиною 1339 км, які ще були збудовані минулому столітті (Таблиця 1)[7].

Площі осушених земель Закарпатської області

Номер рядка	Адміністративні утворення	Площі осушених земель, га		
		2016р.	2017р.	2018р.
А	Б			
1	Берегівський район	47925,2611	47925,2611	47925,8161
2	Великобerezнянський район	324,8034	324,8034	324,8034
3	Виноградівський район	38208,4100	38208,4100	38208,4100
4	Воловецький район	81,0000	81,0000	81,0000
5	Іршавський район	9934,7500	9934,7500	9934,7500
6	Міжгірський район	212,0000	212,0000	212,0000
7	Мукачівський район	37361,7564	37361,7564	37361,7564
8	Перечинський район	1646,5800	1640,9980	1638,5380
9	Рахівський район	300,0000	300,0000	300,0000
10	Свалявський район	570,0000	570,0000	570,0000
11	Тячівський район	5895,7500	5895,7500	5895,7500
12	Ужгородський район	31377,1202	31377,1202	31377,1202
13	Хустський район	9813,5000	9813,4429	9813,4429
14	м Мукачево			
15	м Ужгород			
	Закарпатська область	183650,9311	183645,2920	183643,3870

Найбільші польдерніосушувально- зволожувальні системи Закарпатської області:

- «Берегівська» – загальна площа осушення 54 тис. і є міжнародною польдерною системою на території двох держав України й Угорської Республіки;

- «Латорицька»- загальна площа осушення системи – 20,8 тис. га вся площа осушена гончарним дренажем;

- «Батарська» -19,4 тис. га у тому числі гончарним дренажем –15,3 тис. гектарів;

- «Сальвінська» - загальна площа осушених земель становить 18,8 тис. га, із них гончарним дренажем – 14,9 тис. га;

- «Чорний Мочар» 13,3 тис. га.

Аналізуючи існуюче водокористуванням та меліоративні системи на прикладі верхнього водозбірного басейну р. Тиса , яке в основному розташоване в Закарпатській області, необхідно стратегічно змінити філософію відношення суспільства до водних ресурсів.[4]

Осушувально - зволожуючі системи в Закарпатській обл. не виконують свої безпосередньо інженерно-меліоративні функції на сам перед зволоження сільськогосподарських угідь, насосні станції на даний час не працюють і морально застарілі (наприклад в Ужгородському районі з 10 насосних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

працюють лише 2) основні меліоративні канали замулені не розчищалися близько 40 років, шлюзи регулятори розвалені і потребують капітального ремонту, колектори забиті.[7]

В 2012- 2016 рівень ґрунтових вод по Закарпатській обласні знизився від 3 до 9 метрів. Наприклад літом 2015-2018 роках в гірських районах області в селах вже пересохли криниці, виникла необхідність доставляти воду для населення автомобільним транспортом. [5]

При проведенні реконструкції–реанімації осушувально - зволожувальних систем – доповнити їх водооборотним блоком, що дозволить акумулювати дренажний стік у штучно створені водосховища або ставки і використовувати його в періоди посухи для поливу. Такі системи дають можливість одночасно з використанням скидних вод утилізувати добрива, повторно винесені з ґрунту з дренажними водами, і запобігати забруднення водних джерел хімічними речовинами (добрива, пестициди тощо), що містяться в дренажних водах.

Враховуючи наслідки минулого антропогенного втручання в природне середовище необхідно розпочати роботи з площинного обводнення земель особливо в гірських районах області та збереження боліт, які мають важливе водоохоронне значення. Вони будуть нагромаджують вологу, регулювати рівень води в колодязях, ставках, озерах. Болота та зволожені землі послаблять посухи в навколишній місцевості.

Виникає необхідність розробити стратегічне накопичування та збереження води в верхньому водозбірному басейні р.Тиса з розрахунку рівномірно забезпечення потреб населення , сільського господарства та промисловості протягом року без нанесення шкоди навколишньому середовищу.Наслідки необдуманих втручань людини в навколишнє середовище - особливо в верхів'ї водозбору р.Тиси де формуються водотоки - деформує збалансоване водокористування.Необхідно зрозуміти що збереження збалансованого водокористування басейну верхньої Тиси це стратегічні гарантії водозабезпечення середнього і нижнього басейнів р.Тиси.

Необхідно на міжнародному науковому рівні піднімати проблематику стратегічного моделювання та прогнозування водокористування басейну р.Тиса, де будуть задіяні усі чинники які впливають на водокористування у стратегічному плані.

Список літератури

1. *Доповідь про стан навколишнього середовища Закарпатської області за 2016 рік. Інтернет ресурс:* <https://menr.gov.ua/files/docs/Reg.report/>.
2. *Горбачова Л.О. Місце та роль гідролого-генетичного аналізу серед сучасних методів дослідження водного стоку річок // Наук. пр. УкрНДГМІ. – 2016. – Вип. 268. – С. 73-81.*

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. *Клименко М. О., Прищепя А. М., Вознюк Н.М. Моніторинг довкілля : Підручник.- К.: видавничий центр «Академія», 2006.- 360 с.*

4. *Ободовський О.Г., Ярошевич О. Є. Гідроморфологічна оцінка якості річок басейну Верхньої Тиси / Ободовський О. Г., Ярошевич О. Є. - К. : Інтертехнодрук, 2006. -70 с.*

5. *Поп С.С. Природні ресурси Закарпаття. / С.С. Поп. -Ужгород: “Карпати”, 2009 - 340 с.*

6. *Пересоляк В. Ю., Ходанич М. М. [Моніторинг ґрунтів Закарпаття. Монографія. Ужгород.Видавництво «ТУРпрес», 2013.-96 с.](#)*

7. *Чорноморець Ю.О. Оцінка циклічності багаторічних коливань стоку річок Українських Карпат: автореф. дис ... канд. геогр. наук: 11.00.07 / Юлія Олександрівна Чорноморець. – К., 2007. – 20 с.*

Рижок З.Р.

к.е.н., в.о. доцента

Львівський національний аграрний університет,

м. Дубляни

Гафтон О.Я.

магістр

Львівський національний аграрний університет,

м. Дубляни

МЕТОДИКА ЗАСТОСУВАННЯ РИНКОВОГО ПІДХОДУ ДО ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Відсутність в Україні ринку земель сільськогосподарського призначення та брак достовірної інформації про ціни продажу подібних земельних ділянок призводять до фактичної неможливості надання аргументованого та достовірного висновку про ринкову вартість об'єкта оцінки. Серед проблем у сфері земельних відносин є те, що нормативно-правові акти з експертної грошової оцінки земель мають суттєві недоліки, їм властива множинність, вони містять повтори, а також між ними існують суперечності. Потребують дослідження проблеми і значення земельної ренти під час здійснення експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, оскільки дохід від використання земельної ділянки є прогнозовим та в багатьох аспектах не відображає реального стану земель сільськогосподарського призначення.

Ринок земель сільськогосподарського призначення – це механізм реалізації економічних відносин між продавцями і покупцями з приводу реалізації та придбання специфічного виду товару - сільськогосподарських земель. У широкому розумінні ринок сільськогосподарських земель – це

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

соціально-економічний комплекс, що функціонує відповідно до ринкових законів, національної специфіки, територіальної масштабності і складається із сукупності підприємств, установ, представництв безпосередньо пов'язаних з ринковим обігом земель сільськогосподарського призначення [1].

У результаті головними передумовами формування ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель є розвиток нормативно-правової бази для зміцнення і реалізації права приватної власності на землю, створення конкурентноспроможних форм організації аграрного виробництва особистих селянських, фермерських, кооперативних і акціонерних товариств, забезпечення громадянам рівних можливостей доступу до земельних ресурсів та дієвих антимонопольних заходів з регулювання ринку сільськогосподарських земель, розвиток інституціонального середовища, що регулює механізм взаємодії економічних суб'єктів, залучених до земельних відносин [2].

У дослідженні використано метод оберненої матриці в розрахунку вартості права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення в рамках застосування методичного підходу експертної оцінки, що ґрунтується на зіставленні цін продажу таких прав для подібних земельних ділянок на земельних торгах. Метод зіставлення цін продажу дозволяє застосовувати математичний апарат матричної алгебри. Для застосування даного методу об'єкти порівняння ($a_{i1}, a_{i2}, \dots, a_{im}$) повинні бути максимально схожими з об'єктом оцінки ($a_{01}, a_{02}, \dots, a_{0m}$).

Грошова поправка ΔV_{ij} відображає відмінність за j -м елементом порівняння між об'єктом оцінки та i -м об'єктом порівняння в натуральних показниках Δa_{ij} та набуде вигляду:

$$\Delta V_{ij} = (a_{0j} - a_{ij}) \times V_j = \Delta a_{ij} V_j \quad (1)$$

де a_{ij} – значення натурального показника j -го елемента порівняння для i -го об'єкту порівняння;

a_{0j} – значення натурального показника j -го елемента порівняння для i -го об'єкту оцінки;

V_j – вартість одиниці натурального показника j -го елемента порівняння.

Розмір поправки $\Delta a_{ij} V_j$ коректує ціну продажу для кожного об'єкта, щоб нівелювати відмінність за j -м елементом порівняння з об'єктом оцінки, враховуючи розбіжності в їх характеристиках згідно формули:

$$\Delta V_i^a = P_i + \sum_{j=1}^m \Delta a_{ij} V_j \quad (2)$$

де V_i^a – відкорегована ціна продажу i -го об'єкту порівняння;

P_i – ціна продажу i -го об'єкту порівняння;

$\Delta a_{ij} V_j$ – різниця (поправка) в ціні продажу i -го об'єкту порівняння відносно об'єкту оцінки по j -му елементу порівняння [4].

Порівняльний підхід найбільш адаптований до вимог ринку, оскільки найоб'єктивніше відображає його кон'юнктуру [3]. Але варто відзначити, що найбільші труднощі використання даного підходу викликає відсутність

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

розвиненого ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні, а відтак – і даних щодо вартості земельних ділянок згідно експертної оцінки.

Щоб визначити орендну ставку для земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 1 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у с. Надичі Жовківського району Львівської області, було зібрано інформацію про продаж права оренди на земельних торгах та характеристику подібних об'єктів за елементами порівняння.

Об'єкт оцінки вартості права оренди та об'єкти порівняння мають подібне місце розташування. Реалізація об'єктів пропозиції не є примусовою, обмеження в час і експозиції не виявлено, адже інформація про всі об'єкти порівняння є достовірною та запропонованою станом на 2019 р. Об'єкт оцінки та об'єкти порівняння мають однакове функціональне використання – сільськогосподарське призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Обрані земельні ділянки є вільними від забудови, але мають різні характеристики за формою земельної ділянки, наявністю обмежень чи обтяжень у її використанні та строком дії договору оренди.

Розв'язавши систему оберненої матриці, ми розрахували вартість права оренди для об'єкта оцінки у с. Надичі Жовківського району Львівської області, що становить 2749 грн за 1 га на рік у 2019 році (99 євро), або 10,7 % від середньої нормативної грошової оцінки ріллі у Жовківському районі на 01.01.2019 р. (25637 грн або 923 євро).

На основі отриманих результатів доцільно розраховували розмір орендної плати за запропонованим нами алгоритмом розрахунку. Адже запропонований метод дозволяє швидко одержати результат, який ґрунтується на аналізі та обробці інформації про стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою для продажу на земельних торгах, та сформувані обґрунтований висновок про вартість права оренди. Адже практика визначення орендної плати в розмірі 3-12 % від нормативної грошової оцінки в Україні не враховує строк дії договору оренди, наявність обмежень чи обтяжень у використанні земельної ділянки, що негативно позначається на об'єктивності розміру орендної плати [5].

Попри заборону на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення розраховано ринкову вартість земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства згідно експертної оцінки за порівняльним методичним підходом при визначенні ступеня подібності об'єктів за допомогою методу оберненої матриці. Відповідний метод, на відміну від практики визначення орендної плати на основі нормативної грошової оцінки, враховує відмінності між об'єктом оцінки та об'єктами порівняння за сукупністю кількісних і якісних характеристик для подібних земельних ділянок за допомогою побудови матричного апарату системи лінійних алгебраїчних рівнянь.

Список літератури

1. Гнаткович О. Д. Еколого-економічні аспекти реалізації ринкових земельних відносин у сільському господарстві. Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»: збірник наукових праць. 2014. № 26. С. 28–32.
2. Гуроров О. І., Шарко І. О. Оцінка земель і ресурсного потенціалу в сільському господарстві: теоретичні та практичні підходи: монографія. Харків, 2012. 255 с.
3. Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посіб. Київ: Профі, 2007. 627 с.
4. Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Терещенко Н. О. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна: навч. посіб. Київ: Віпол, 2016. 512 с.
5. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF>.

Рижок З.Р.

к.е.н., в.о. доцента

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

Романко В. К.

бакалавр

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ РЕГІОНУ

У системі державного управління природними ресурсами дедалі більшого значення набувають питання раціонального використання земельних ресурсів, які сучасною наукою трактуються в різних аспектах. Земельний фонд країни є національним багатством, раціональне використання якого неможливе без відповідної системи державних рішень. Разом з тим при управлінні земельними ресурсами враховується вплив як об'єктивних законів природи (встановлення обов'язків із захисту земель від шкідливих природних процесів), так і економічних, соціальних законів суспільства. Недосконалість державного регулювання земельних відносин, відсутність цілеспрямованості їх реформування загострили багато проблем, зокрема, це пов'язано з погіршенням

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

стану ґрунтів. Вирішення цих питань у багатьох випадках стримується неналежною методологічною основою вдосконалення державного регулювання земельних відносин. При всій важливості проведених досліджень сьогодні в наукових колах немає однозначності трактування понять державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів і чітко окресленого підходу щодо визначення наукових засад і напрямів цього регулювання.

Державна земельна політика, як діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, спрямована на раціональне використання та охорону землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності та проживання громадян держави.

Законодавчо-нормативне регулювання державою використання та охорони земель є одним із основних механізмів управління земельними ресурсами в Україні. Воно здійснюється в напрямах відносин землекористування, методів економічного регулювання; природоохоронної та землеохоронної діяльності. Управління земельними ресурсами здійснюється через певні механізми, які складаються із правової, економічної і організаційної частин. Основним механізмом від якого залежить управління земельними ресурсами є організаційно-правовий механізм державного управління, який поєднує в собі правові та організаційні засади державного управління земельними ресурсами[2]. Значні територіальні відмінності у структурі земельного фонду і природних умов вимагають диференційованого підходу до його управління.

Важливими факторами, які зумовлюють регіональну структуру землекористування, є специфіка природної основи ведення господарської діяльності, особливо в аграрному секторі економіки, розселення населення й урбанізація, рівень соціально-економічного розвитку, економіко-географічного положення. Функціонування механізмів державного управління у сфері земельних відносин залежить від конкретних суспільних умов. Можна виділити основні фактори, які впливають на ефективність управління земельними ресурсами. По зоні впливу усі фактори нами розділено на дві групи: зовнішні та внутрішні, що зазначено на рис.1.

Застосування в комплексі основних принципів побудови структури управління дає змогу оптимізувати кількість рівнів управління та їх взаємозв'язок. Збільшення рівнів управління та їх зв'язків призводить до некерованості організаційної системи та зайві витрати на виконання функцій управління. Дотримання принципів організаційної структури управління є одним з найважливіших напрямків успішної організації управління, а перевірка дотримання принципів – є аналізом існуючої організаційної структури.

Державне управління земельними ресурсами на регіональному рівні достатньо врегульовано на законодавчому рівні. Земельне законодавство при цьому є занадто розгалужене та громіздке через наявність значної кількості

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

нормативних актів. Належне управління земельними ресурсами на регіональному рівні має бути запорукою розвитку регіонів країни та держави в цілому. Кожен регіон України відрізняється один від одного своїми земельними ресурсами, категоріями, кількісними та якісними ознаками, при оцінюванні управління земельними ресурсами варто враховувати аграрну спрямованість регіону.

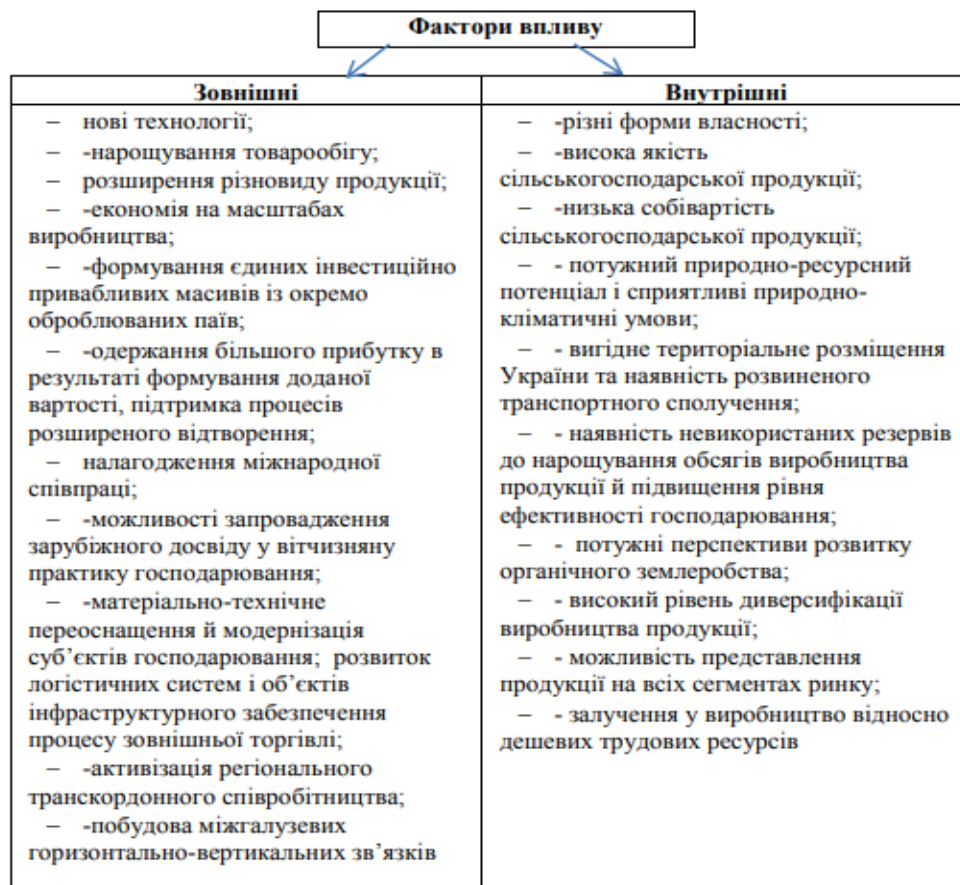


Рис. 1. Фактори, які впливають на ефективність управління земельними ресурсами регіону

Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин та покликаний виконувати в суспільстві такі функції: регулювальну, фіскальну, правову, облікову, господарську. Державний земельний кадастр України має ієрархічну схему, яка складається з трьох рівнів: загальнодержавного, регіонального і місцевого.

Нами зроблений висновок, що сам процес управління земельними ресурсами на регіональному рівні пов'язаний з різними економічними, соціальними та історичними умовами регіону. Виходячи з цього сама система управління земельними ресурсами в різному регіоні буде відмінна одна від одної. Структура управління певного регіону формується відповідно до поставлених цілей, функцій і завдань конкретного регіону, але основа

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

управління буде базуватися на типовій моделі головного управління земельними ресурсами.

Застосування запропонованих напрямів і механізмів удосконалення державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів приведе до створення передумов для ефективного державного контролю за використанням земельних ресурсів як у межах населених пунктів, так і поза ними, розширення повноважень органів управління земельними ресурсами, підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Список літератури

1. *Адміністративне право України. Академічний курс / за ред. В. Б. Авер'янова. Київ: Юридична думка, 2004. Т. 1. 584 с.*
2. *Галузь науки «Державне управління» в Україні: стан, проблеми та перспективи розвитку : нац. наук. доп. / за заг. ред. Ю. В. Ковбасюка, К. О. Ващенко, Ю. П. Сурміна, О. М. Руденко. Київ: НАДУ, 2012. 184 с*
3. *Енциклопедичний словник з державного управління / за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Троцинського, Ю. П. Сурміна. Київ: НАДУ, 2010. 820 с*
4. *Енциклопедія державного управління у 8 т. Т. 1: Теорія державного управління / за ред. Ю.В. Ковбасюка. Київ: НАДУ, 2011. 748 с.*
5. *Маруцак В.П. Організаційно-правовий механізм управління розвитком регіону: наук. розробка. Київ: НАДУ, 2008. 44 с.*

Росоха В. В.

д. е. н., професор

*Національного університету «Києво-Могилянська академія»,
м. Київ*

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ЧИННИК ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Об'єднання суміжних територіальних громад, спроможних виконувати водночас свої й делеговані державою функції в умовах децентралізації влади, пов'язано з адміністративно-територіальною реформою, Законом України [1], Методикою формування спроможних територіальних громад, яка містить практичні положення, що деталізують цей процес [2]. На початку 2019 р. в Україні налічувалось 806 об'єднаних територіальних громад (ОТГ), до складу яких увійшло 9240 сільських населених пунктів (табл. 1).

Таблиця 1

Динаміка формування сільських і селищних ОТГ в Україні

Об'єднані територіальні громади	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.
Міські	21	50	89	126
Селищні	45	113	199	228
Сільські	93	203	377	452
Кількість сільських населених пунктів	1960	4432	8049	9240

Джерело: за даними ННЦ «Інститут аграрної економіки».

За загальної кількості 28 378 сільських населених пунктів на початку 2019 р. до складу ОТГ увійшло 9240 од., або 32,6 %, у т. ч. до міських ОТГ – 1820 од. (20 %), до селищних – 3225 од. (35 %), до сільських ОТГ – 4195 од. (45 %). У середньому по Україні до складу однієї міської і селищної ОТГ входять 14 населених пунктів з розмахом варіації від 1 до 68 од., а однієї сільської – 9 населених пунктів з розмахом варіації від 1 до 61 од. (табл. 2).

Таблиця 2

Групування ОТГ за кількістю об'єднаних в них сіл, 2019 р.

Групи ОТГ	Об'єднані територіальні громади		Сільські населені пункти	
	Одиниць	%	Одиниць	%
від 1 до 5	223	27,7	759	8,2
6 – 10	283	35,1	2221	24,0
11 – 20	195	24,2	2813	30,4
21 – 40	83	10,3	2326	25,2
більше 40	22	2,7	1121	12,1
Усього	806	100	9240	100

Джерело: за даними ННЦ «Інститут аграрної економіки».

Групування 126 міських ОТГ показало, що в групу від 1 до 5 населених пунктів уходить 46 ОТГ, що становить 36,5 %, та 133 села, або 7,3 % загальної кількості 1820 од.; від 6 до 10 – 28 ОТГ (22,2 %) та 226 сіл (12,4 %); від 11 до 20 – 19 ОТГ (15,1 %) та 284 села (15,6 %); від 21 до 40 – 25 ОТГ (19,8 %) та 769 сіл (42,3 %); більше 40 населених пунктів входить 8 ОТГ, або 6,4 %, та 408 сіл (22,4 %). У селищних і сільських ОТГ децю інші співвідношення за кількістю та структурою об'єднаних у них сільських населених пунктів (табл. 3).

Групування сільських і селищних ОТГ та кількістю в них сіл, 2019 р.

Групи ОТГ	Об'єднані територіальні громади				Сільські населені пункти в ОТГ			
	селищні		сільські		селищних		сільських	
	од.	%	од.	%	од.	%	од.	%
від 1 до 5	53	23,2	124	27,4	159	4,9	467	11,1
6 – 10	69	30,2	186	41,2	559	17,3	1436	34,2
11 – 20	56	24,6	120	26,6	843	26,2	1686	40,2
21 – 40	38	16,7	20	4,4	1059	32,8	498	11,9
більше 40	12	5,3	2	0,4	605	18,8	108	2,6
Усього	228	100	452	100	3225	100	4195	100

Джерело: за даними ННЦ «Інститут аграрної економіки».

За період 2015–2019 рр. в Україні створено 899 ОТГ, де проживає 9,5 млн осіб, або 27 % населення країни, на площі 217,5 тис. км², що становить 38,9 % загальної площі земель. З набранням чинності Земельного Кодексу України (2002 р.) місцевим громадам підпорядковувалися лише землі в межах населених пунктів, що становили близько 12 % території країни, а 88 % земель були в розпорядженні державних органів влади, які мали здавати їх в оренду. За публічним звітом Держгеокадастру України у 2017 р. від оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення надійшло 118,7 млн грн, а витрати на утримання Держгеокадастру в цей рік становили близько 1 млрд грн.

Підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки припинених колективних сільськогосподарських підприємств (крім земельних ділянок приватної власності), що перебувають у державній власності, але вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані, стало чинне законодавство [4]. За даними Державної служби статистики, після інвентаризації земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності громади контролюють 2,2 млн га сільськогосподарських угідь, а держава 7,2 млн га, які мають бути передані у власність територіальних громад. Проте за останні чотири роки площа державних земель зменшилася із 10,5 до 9,4 млн га, що становить майже 10 %.

Необхідно зазначити, що на рівні законодавства загалом урегульовано важливі для сталого розвитку земельних відносин питання стосовно ведення земельного кадастру, здійснення реєстрації прав на нерухоме майно, проведення землеустрою та оцінювання земель. Найголовнішими викликами земельної реформи стало наповнення Державного земельного кадастру, удосконалення нормативно-правової бази та реєстрація прав на землю.

Публічне управління землями за допомогою геоінформаційних технологій дає ОТГ можливість планувати територію, безпечно жити і вести відкритий діалог з бізнесом і громадськістю про раціональні способи використання ресурсів, ефективну й легальну оренду земель, запровадження бізнес-проектів у громадах. Проте державні органи працюють передусім на

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

відомчі інтереси створення фондів і архівів з розбіжністю даних, зокрема кадастру і реєстру прав, що ведуться відокремлено й мають відхилення.

Брак оприлюднених публікації даних та обміну інформацією між державними системами є підґрунтям для корупційних тіньових схем щодо зміни власників і користувачів землі. Проте не зареєстровані в Державному земельному кадастрі України понад 80 % державних земель не дають можливості громадам самостійно й повноцінно проконтролювати, скільки та яких земель має бути передано. Тому інколи передаються землі з накладанням на площах та які раніше передані в користування. На одну земельну ділянку можуть видавати по два державних акти, або дублювати кадастрові номери. Брак достовірних і відкритих відомостей про землю спричиняє значні незручності водночас для землевласників і землекористувачів в особі громад. До того ж у земельному законодавстві територія ОТГ не значиться як об'єкт, а ототожнюється з селищною і сільською радою, хоча фактично є новою радою з більшою територією, іншими повноваженнями, потребами і завданнями.

Отже, типовими проблемами громад є обмеження доступу до даних Державного земельного кадастру України, невизначеність меж території, а відповідно й неможливість розпоряджатися землями за межами населених пунктів, планувати свою діяльність через брак інформації про земельні ресурси, місцезнаходження нерозподілених (незатребуваних) земельних ділянок, режимних об'єктів та зон обмежень навколо них, неточність показників кількості й місця розташування земель державної власності, невизначеності їхнього правового статусу, недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю, брак процедур, досвіду й інструментів для ефективного управління земельними ресурсами.

Отже, управління земельними ресурсами являє собою систему організаційно-правових і контролювальних заходів державного управління, що перебуває у площині незавершеності процесів децентралізації, передавання земель органам місцевого самоврядування як відносно новому суб'єкту управління земельними ресурсами, включає ризики, перспективи й зміни ролі держави у напрямі посилення контролю й відповідальності за використання й охорону земель, та адміністративних, соціально-економічних, екологічних, природоохоронних і рекреаційних заходів місцевого самоврядування, що здійснюються для виконання землею суспільно-виробничих функцій.

Земельні ресурси можуть бути не тільки економічним базисом добробуту громади, але й інструментом її розвитку. Проте без створення умов для ефективного управління вони для багатьох громад можуть залишитися набором проблем. У зв'язку з цим, важливим для територіальних громад стає узгодження технічних завдань на розроблення комплексної документації з управління земельними ресурсами, а саме: 1) ідентифікація земельних ресурсів та інформаційне забезпечення управління; 2) планування території та організація раціонального використання й охорони земель різного цільового

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

призначення; 3) визначення проблемних питань і заходів для розв'язання їх; 4) підготовка ініціатив з удосконалення чинного законодавства.

Економічний механізм управління земельними ресурсами має бути спрямований на регулювання земельних відносин, обліку та оцінювання земель, розроблення проектів землеустрою для зміцнення місцевого самоврядування, інформування власників земельних ділянок і моніторингу використання землі. Реалізація цих заходів передбачає такі завдання: 1) проведення детальної інвентаризації сільськогосподарських земель усіх форм власності й полезахисних насаджень, установлення власників приватних земельних ділянок, орендарів, платників податків, повернення у власність громади привласнених сільськогосподарських земель шляхом самозахоплення; 2) територіальне закріплення за сільськими громадами земельних ділянок для громадського випасання худоби, сінокосіння, знешкодження й утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо, планування протиерозійних та ґрунтоохоронних заходів, установлення адміністративної відповідальності за стан і використання сільськогосподарських угідь; 3) перетворення сільських поселень в агропромислові структури шляхом організації перероблення сільськогосподарської продукції на місці виробництва, залучення до сільських територій інших виробництв з наданням їм певних преференцій, що забезпечить диверсифіковану зайнятість населення, розвиток соціальної інфраструктури, сприятливу структуруацію аграрного соціуму, оптимальну за часом зайнятості та спектром професій, рівнем доходів і гендерним складом трудових ресурсів сільських громад шляхом організації перероблення сільськогосподарської продукції на місці виробництва, залучення до сільських територій інших виробництв із наданням їм певних преференцій.

Список літератури

1. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

2. Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад : Постанова Кабінету Міністрів України від 8.04.2015 р. № 214. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/214-2015>.

3. Після старту ринку землі громади можуть отримати близько 7,2 млн га сільгоспугідь. *Agravery*. URL : <https://agravery.com/uk/posts/show/pisla-startu-rinku-zemli-gromadi-mozut-otrimati-blizko-72-mln-ga-silgospugid>.

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України від 10.07.2018 р. № 2498-VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19>.

Ситник І.В.

асистент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

МОДЕЛЮВАННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

В Україні економічні перетворення багато в чому визначили роль і значення управління земельними відносинами і земельними ресурсами. Вивчення та розробка заходів з удосконалення системи управління земельними ресурсами в різних соціально-економічних формаціях є надзвичайно важливим, оскільки вони чи не найголовніші в системі економічних відносин. Яке б суспільство ми не взяли, воно завжди розвивалось на землі залежно від її використання. Аналіз розвитку управління земельними ресурсами свідчить про те, що воно ґрунтується на поєднанні використання землі як природного ресурсу, територіального базису і основного засобу виробництва; різноманітності форм власності на землю; державному регулюванні землекористуванням незалежно від форм господарювання. Щоб правильно зрозуміти суть і основні шляхи розвитку управління земельними ресурсами, обґрунтувати його зміст і розкрити закономірності його зміни в конкретних умовах земельного ладу, необхідно простежити історичний зв'язок управління з іншими явищами та конкретний історичний досвід [1].

Одним із найважливіших факторів управління земельними ресурсами на всіх адміністративно-територіальних рівнях є система землеустрою і державного земельного кадастру, які становлять інформаційну основу державного управління територіями й економічним регулюванням земельних відносин. При цьому всі складові системи управління повинні бути адаптовані до ринкових умов. Особливо це важливо при розробці економічно та екологічно обґрунтованих засобів землеустрою, оцінки земель різних категорій, законодавчій зміні принципів і правил оподаткування об'єктів земельних відносин.

В останні роки у зв'язку з прийняттям нового земельного законодавства в незалежній Україні земля стала об'єктом ринкових відносин.

Уведено земельні платежі (податок, орендна плата). Вони відображають економічну суть землі як товару та нерухомості. Ця функція землі радикально змінювалась від заборон державою угод щодо землі до державного заохочення земельного обігу. Разом з тим при багатогранному призначенні та різних напрямках функціонування землі її роль у виробництві та природокористуванні носить консервативний характер. Основні напрями функціонування землі не підлягають або частково підлягають змінам протягом історії взаємодії людини із землею. Остання завжди уособлювала територію країни, місце проживання населення, найважливіший природний ресурс, джерело продуктів харчування,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

сільськогосподарської та мінеральної сировини. Усі перелічені напрями функціонування землі перебувають у сфері пріоритетних державних інтересів. На них поширюються конституційні вимоги використання та охорони земельних ресурсів як основного національного багатства.[2]

Отже, земля має велике значення як для самого факту існування держави, так і соціального та економічного стану населення, яке на ній проживає, і для майбутніх поколінь. Адекватно суспільному, економічному та екологічному значенню землі повинно бути організоване управління земельними ресурсами. Найбільш ефективно управління може бути здійснене тільки з боку держави, відповідно до її управлінських новостворених територіальних громад.

Згідно з Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є земля, що перебуває у власності територіальних громад. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності.[4]

Таким чином, Конституція, окреслюючи в загальній формі сферу управління місцевого самоврядування в Україні, подальшу конкретизацію повноважень органів місцевого самоврядування в сфері землекористування віднесла на поточне законодавство, зокрема, на Земельний кодекс та Закон про місцеве самоврядування.

Територіальні громади вирішують усі місцеві питання забезпечення умов нормальної життєдіяльності населення, у тому числі здійснюють управління землекористуванням. Міське управління у процесі виконання покладених на нього завдань взаємодіє з іншими органами державної виконавчої влади, представницькими органами, органами місцевого самоврядування, а також підприємствами, установами, організаціями та об'єднаннями громадян. Воно у межах своїх повноважень на основі та на виконання законодавства України видає накази, організовує та контролює їх виконання.

Разом з тим відсутність науково обґрунтованої концепції земельної реформи та управління земельними ресурсами призвели, по суті справи, до руйнування екологічно сформованого сільськогосподарського землекористування і втрати державою функцій управління земельним фондом, особливо в частині охорони земель.[3]

Таким чином, можна констатувати, що сучасна система управління земельними ресурсами є недостатньо збалансованою і не забезпечує позитивний результат в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки в землекористуванні. Тому пропонується здійснити перегляд на системній основі концептуальних орієнтирів і пріоритетів розподілу функцій управління земельними ресурсами на різних рівнях і різних ланках влади. Частина функцій управління повинна належати до компетенції центральних органів влади, частина – до територіальної громади.

Список літератури

1. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. – К. : ЦЗРУ, 2004. – 142 с.
2. Управління земельними ресурсами : [навч. посіб.] / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич ; за ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв :НаУКМА, 2002. – 316 с.
3. Управління земельними ресурсами : [навч. посіб.] / За ред. А.М. Третяка. – Вінниця : Нова Книга, 2006. – 360 с.
4. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2015. – № 13. – Ст. 91 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

Слатвінська М.О.

к.е.н., доцент

Одеського національного економічного університету,

м. Одеса

Суворова Н.О.

студентка

Одеського національного економічного університету,

м. Одеса

ПРОБЛЕМИ МАКРОЕКОНОМІЧНОГО БЮДЖЕТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Бюджет держави є одним із найважливіших інструментів державного впливу на економіку, а управління ним - ціла наука, яка постійно шукає нові та кращі методики формування бюджету, розпорядження бюджетними ресурсами і використання коштів платників податків[1].

Як управлінська фінансова технологія макрофінансове бюджетування передбачає формування бюджетних видатків на підставі чітко визначених довгострокових пріоритетів розвитку країни і державних фінансів. Макрофінансове бюджетування насамперед стосується бюджетних видатків, але при цьому береться до уваги загальний баланс бюджету, на який необхідно орієнтуватися з метою реалістичного планування видатків за програмами і дотримання середньострокових фіскальних рамок. Бюджетування враховує певні пріоритети та відображає наміри Уряду політичного, соціального й економічного характеру[3, с.311].

Зарубіжний досвід використання бюджетування як однієї з технологій управління державними фінансами свідчить про те, що воно саме по собі не може існувати без системного підходу, оскільки орієнтоване на певні результати від використання бюджетних коштів. Саме тому в більшості

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

зарубіжних країн технології бюджетування запроваджувалися одночасно із структурними змінами, або одразу ж після їх здійснення. І насамперед реформуванню підлягала вся система державного управління з метою підвищення відповідальності урядових інституцій (Австралія, Нова Зеландія, Великобританія, Сполучені Штати Америки та інші).

Враховуючи зарубіжний досвід, насамперед в Україні необхідно вдосконалити підходи до визначення стратегічних цілей, під які будуть розроблятися програми та застосовуватися сучасні технології бюджетування. Наприклад програми в галузі освіти, культури, охорони здоров'я формуються через інфраструктуру багатьох головних розпорядників коштів, яка створена ще за радянських часів. Така ситуація яскраво відображає системну проблему у галузі державних фінансів – розпорошення коштів, що ускладнює загальну координацію в певних галузях відповідними міністерствами країни. Тому для реалізації технологій бюджетування необхідно провести структурні реформи, зокрема у соціальній сфері держави.

Однак більшість зарубіжних країн впроваджували методики бюджетування в комплексі з іншими реформами упродовж багатьох років. Для цього розроблялися відповідні стратегії в рамках єдиного документа. В Україні система стратегічного планування перебуває на стадії формування, хоча трансформаційні процеси тривають уже понад 20 років. Розбудова держави, впровадження нових інструментів ринкового регулювання соціально – економічних процесів потребують чітко визначеної та прийнятної для суспільства стратегії досягнення пріоритетних цілей.

Головними перешкодами на шляху повноцінного запровадження технологій бюджетування в Україні є:

- відсутність загальнодержавних і регіональних стратегічних орієнтирів розвитку, а також якісного та зрозумілого стратегічного планування на рівні головних розпорядників бюджетних коштів. Прийняття виважених, обґрунтованих рішень про напрями реалізації бюджетної політики, як складової загальнодержавної фінансово-економічної політики, є запорукою досягнення поставлених цілей, оскільки часта зміна державних пріоритетів свідчить про відсутність комплексного й довгострокового бачення результатів діяльності всіх учасників бюджетного процесу;

- нереформованість більшості галузей економіки, що ускладнює застосування прогресивних технологій бюджетування;

- недостатня обізнаність фахівців провідних державних установ та органів місцевого самоврядування з надбанням світової фінансової теорії і практики, української фінансової науки;

- недосконалість управління державними і місцевими бюджетами, форм та методів бюджетного менеджменту, відсутність реального планування і прогнозування бюджету на середньо- й довгостроковий періоди на основі новітніх світових бюджетних технологій, які досить успішно застосовуються у Західній Європі.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Нині в Україні затверджується багато програм, які відповідають індивідуальним або груповим інтересам, без прив'язки до загальнодержавної стратегії. Як наслідок з'являються приховані зобов'язання у формі затверджених (навіть на рівні Верховної Ради України) програм, які фінансуються недостатньо або взагалі не фінансуються. Складові кожної цільової програми повинні бути включені у структуру бюджетної програми й затверджені як складова бюджету. Зобов'язання щодо здійснення процедури оцінки фіскального впливу має бути закріплено у законодавчому порядку[2].

Список літератури

1. Програмно-цільове бюджетування: проблеми становлення і розвитку [Електронний ресурс] : [Веб-сайт]. – Режим доступу: <https://pidruchniki.com/1228112846046/ekonomika/programno-tsilove-byudzhetuвання-problemi-stanovlennya-rozvitku>

2. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ БЮДЖЕТУВАННЯ В УКРАЇНІ, М. І. Кульчицький [Електронний ресурс] : [Веб-сайт]. –Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1211>

3. Бабич Т. С. Макрофінансове бюджетування : навч. посіб. / Т. С. Бабич, Т. В. Жибер ; за наук. ред. В. М. Федосова. - К. : КНЕУ, 2011. - 311 с.

Смирнова С.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

Балануца Д.Г.

студент

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

НАУКОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНИМ ПОТЕНЦІАЛОМ

Сучасний етап розвитку українського суспільства характеризується загостренням правових, організаційних, економічних, екологічних і соціальних питань, що пов'язані з використанням земельно-ресурсного потенціалу. Зростає потреба у високопрофесійному, науково обґрунтованому, системному управлінні процесом використання сільськогосподарських земель на державному, регіональному та місцевому рівнях. Наявні форми, методи та моделі державного управління у сфері регулювання земельних відносин не задовольняють запити сьогодення, оскільки їх опрацювання виконувалось без

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

деталізації та за відсутності чітких критеріїв правових механізмів регулювання у використанні й охороні земель.

Система державного управління земельно-ресурсним потенціалом в Україні постійно трансформується у трьох комплексних напрямках: організаційно-правовому, інституціональному та адміністративному.

Зважаючи на багатоваріантність поняття «механізм державного управління», можна в контексті дисертаційного дослідження визначити механізм державного управління відповідно до концепту механізму, запропонованого В.Павловим, як складову частину системи публічного управління, що забезпечує, формалізує та здійснює самостійний вплив на зовнішні та внутрішні фактори, які впливають на функціонування системи й характеризуються цілями управління, структурними елементами, ресурсним потенціалом [1, с.21].

Важливо закріпити поняття «державна (національна) політика землекористування», що визначено, як специфічна діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, спрямована на раціональне використання та охорону земель, створення екологічно безпечних умов для сільськогосподарської діяльності й проживання громадян [2, с. 42].

Соціально вмотивований розподіл земельного фонду в історичному контексті завжди виступав основою інституту «соціальна справедливість», і саме тому зміни до законодавства, перерозподіл прав власності та реформування адміністративних структур у сфері землекористування, мають довгострокові наслідки для політичного, економічного та соціального розвитку країни. Аналогічним чином земельна політика є вкрай важливою для охорони довкілля, адже саме вона визначає засади для сталого розвитку.

Основна проблема організації системи управління земельними ресурсами, яка відповідає вимогам перехідної економіки, полягає у забезпеченні відповідною науковою базою. Відчувається гострий дефіцит знань про раціональні масштаби державного втручання в процес розподілу, використання і відновлення земельних ресурсів, ефективні механізми поєднання адміністративних і ринкових способів регулювання цих процесів, оптимальні організаційні структури і форми управління ними.

Усі сфери життя, яких торкається функціональний потенціал земельних ресурсів, діють за допомогою комплексу заходів: регулюється розміщення виробничих сил та розселення, територіальна організація виробництва і охорона природних ресурсів [3, с.12].

Ранжирування систем заходів можна подати у вигляді: вивчення територій (районування, земельний кадастр, моніторинг земель), розселення та організація території (планування, землеустрій), охорона земель на основі здійснення державного контролю.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Система заходів з розселення пріоритетна для здійснення землею функції базису проживання населення, система охоронних - для збереження природного потенціалу землі, система землеустрою важлива для здійснення будь-якої діяльності. Отже, функції, які виконує земля, зачіпають усі сфери життєдіяльності суспільства, а відповідно і управління: технічний, соціальний, економічний напрями.

У системі фундаментальних соціально-економічних категорій земельні відносини посідають особливе місце. При цьому основними чинниками їх розвитку є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалу землі, перетворення її у чинник економічного зростання; поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель [4, С. 57]. Тому реалізація ефективних земельних відносин є важливою умовою раціонального використання землі у сільськогосподарському підприємстві.

Характер відносин власності в землекористуванні визначає особливості використання земельних ресурсів. Оскільки останні є незамінним засобом сільськогосподарського виробництва, то важливого значення набуває поєднання власності на землю та інші засоби виробництва. А структура власності на землю розкривається через такі її елементи як володіння, користування і розпорядження землею.

Згідно з Конституцією України територіальний устрій України гарантується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, естетичних і культурних традицій. Земельні ресурси в межах держави служать територіальною основою його суверенітету. Ця спрямованість функціонування землі виражається в державно-політичному положенні держави, визначається першою особою держави. У всі часи державне управління територією було найважливішим у зовнішній та внутрішній політиці.

Сучасний етап розвитку системи управління земельно-ресурсним потенціалом спрямований на глобалізаційну концепцію розвитку системи землекористування з орієнтуванням на необхідність розвитку інститутів економічного, екологічного, соціального та правового врегулювання земельних відносин на засадах вільного ринку та критеріях прибутковості і раціональності. Застосування механізму забезпечення раціонального землекористування, охорони та відтворення родючості ґрунтів дасть змогу впровадити інституційні зміни для вдосконалення структури земельних відносин. В Україні необхідно розробити національну модель державного управління і регулювання земельних відносин, у якій враховувалися б історичні

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

та соціальні особливості розвитку країни і яка б увібрала сучасний зарубіжний досвід.

Список літератури

1. Павлов В. Методологія формування та механізми реалізації політики соціально-економічного розвитку регіону / В. Павлов // Регіональна економіка. – 2001. - №1. – С. 18-29.
2. Сучасна земельна політика України / Юрченко А.Д., Греков Л.Д., Мірошніченко А.М., Кузьмін А.В. – К.: Інтертехнологія, 2009. – 260 с.
3. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами : [навч. посіб.] / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я Сохнич. – Миколаїв: МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.
4. Косович Б. Структура земельних відносин в Україні : економіко-правовий аспект / Б. Косович // Вісник Львівського державного аграрного університету: Економіка АПК. – 2004. – №11(2) – с. 56-61.

Смирнова С.М.

*к.геол.н., доцент (бвз) кафедри управління земельними ресурсами,
Чорноморський національний університет ім. Петра Могили,
м. Миколаїв*

Бірюкова О.О.

*магістрантка,
Чорноморський національний університет ім. Петра Могили,
м. Миколаїв*

РОЗВИТОК ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ

Однією із основних проблемам розвитку фермерського господарства України є відставання від сучасних тенденцій запровадження інноваційних технологій ведення сільського господарства. Нові технології та технічне забезпечення виробничих процесів є недоступним для більшості фермерів через їх дорожнечу. Фермери мають обмежене фінансове забезпечення своєї діяльності, якого ледве вистачає для придбання необхідних ресурсів для нового циклу виробництва. У свою чергу, перехід на більш високий рівень господарювання передбачає додаткове залучення коштів [2, с.1]. Ця та інші проблеми призводять до того, що частка фермерської продукції у загальному обсязі виробництва товарів АПК в Україні не перевищує 8%, в той час як у США 95% агропродукції виробляють фермери [3, с.1].

Дану тему піднімали в своїх працях такі вчені, як: В.М. Будзьяк, В.В. Лановий, О.А. Маслак [2], С.М. Остапчук [5], В.С. Півторак [3], П.Т. Саблук [4], А.М. Третяк [1] та інші, які узагальнили теоретичні основи розвитку фермерства в умовах євроінтеграції та дослідили можливі шляхи вирішення даної проблеми. Але в цих працях не піднімалися проблеми обмеженого

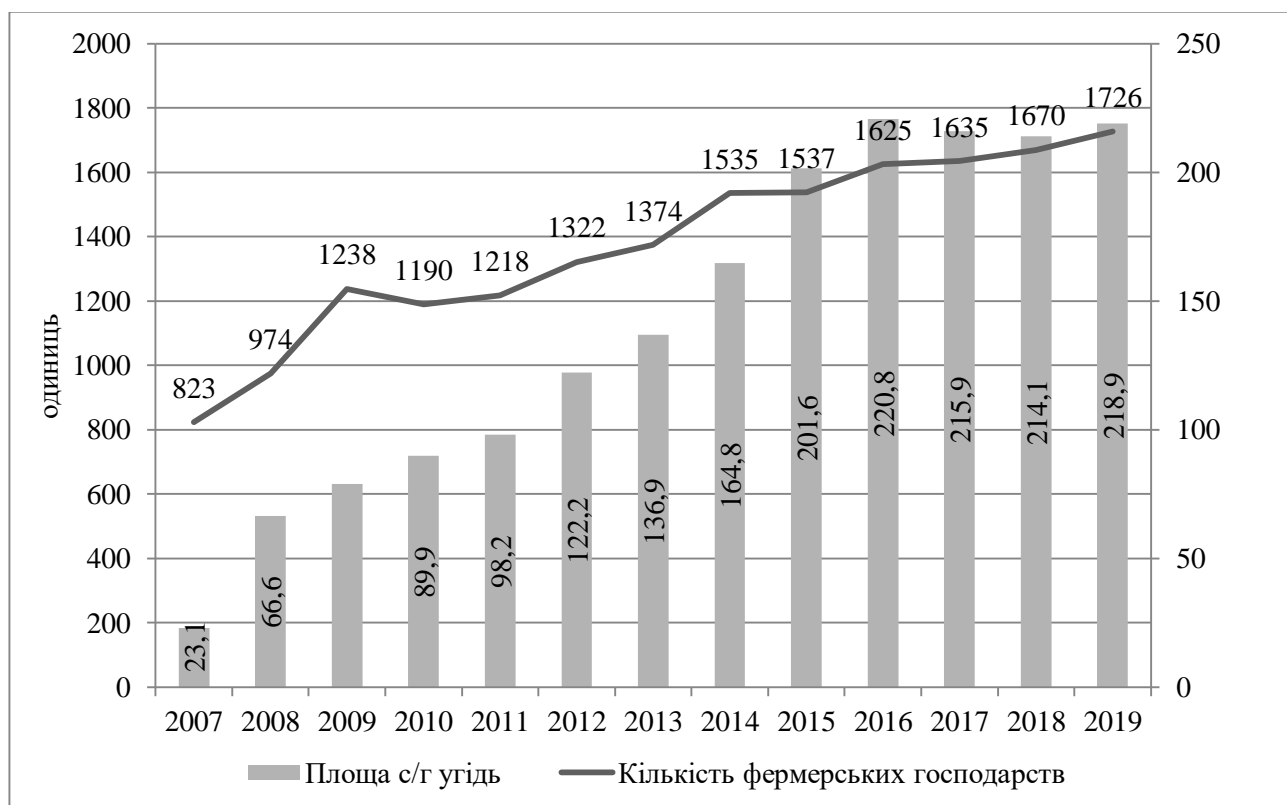
«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

фінансового забезпечення діяльності фермерів. Адже ця проблема є ключовою для фермерів-початківців та фермерів із застарілим технічним забезпеченням.

На прикладі Вінницької області проаналізуємо виробництво рослинницької продукції фермерськими господарствами. Близько 45-50% угідь зайнято під зерновими та зернобобовими культурами, основними серед яких є пшениця та ячмінь. Протягом 2007-2019 рр. частка виробництва фермерськими господарствами по зернових і зернобобових культурах складає приблизно 12% загального обсягу виробництва, по соняшнику – 16-19%. Можна побачити, як швидко збільшуються площі під соняшником, що не є дивним, оскільки реалізація даної культури перебуває у привабливій ціновій політиці, хоча вирощування даної культури негативно позначається на якості ґрунтів.

Проаналізувавши обсяги виробництва тваринницької продукції, порівняно із 2007 р. у звітному періоді було вироблено на 25,7% більше молока, у 10 разів більше вовни та реалізовано у 1,5 рази більше м'яса всіх видів.

Незважаючи на зменшення кількості фермерських господарств в Україні, у Вінницькій області проглядається зростання кількості відповідних фермерських господарств та площі земельних угідь (рис. 1), підвищення продуктивності праці та збільшення чисельності зайнятого населення та обсягів валової продукції.



Джерело: Сформовано авторами за даними Головного управління статистики у Вінницькій області.

Рис. 1. Розвиток фермерських господарств у Вінницькій області

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Сьогодні українське фермерство представлено в українському селі – 34 тис. фермерських господарств. Це майже 100 тис. робочих місць, які є важливими для зайнятості селян та залучення населення у сільську місцевість. Якщо враховувати сезонність діяльності, то в літній сезон зайнято в межах 200-210 тис. громадян. Так, обсяги виробництва фермерського господарства України протягом останніх років коливається в межах 10-14% загальних виробничих обсягів сільськогосподарських підприємств, а темпи нарощування виробництва рослинницької та тваринницької продукції є порівняно високими [3, с. 1].

Розвиток фермерства набуває більшої актуальності, але власникам господарств все більш важче вирішувати проблеми економічного характеру, що пов'язані з пошуком інвесторів та вигідних умов на ринку збуту, низькою базою матеріально-технічних ресурсів, відсутністю необхідних об'єктів зберігання та переробки первинної продукції. Це все впливає на рівень економічної ефективності діяльності. Саме через це власники шукають шляхи вирішення проблем: не витримуючи конкуренції на ринку, змінюють тип діяльності, або об'єднуються в кооперативи.

Отже, з вище констатованого можна зробити висновок, що на сьогоднішній день проблемарозвитку фермерського господарства України набула масштабного значення та потребує врегулювання за допомогою державних програм виділення цільових коштів. Це дозволить фермерам придбати більш вдосконалену техніку, органічні добрива, обладнання або оновити, чи збудувати виробничі та обслуговуючі об'єкти. Це в свою чергу призведе до підвищення продуктивності та економічної ефективності земель, що використовуються.

Список літератури

1. Третяк А.М. Основи організації ефективного й раціонального використання землі фермерськими господарствами / А.М. Третяк. Чернівці: Видавництво «Від Дністра до Карпат», 2016. – 80 с.
2. Маслак О. Проблеми та перспективи фермерства в Україні [Електронний ресурс] / О. Маслак // Агробізнес. - 2017. - Режим доступу до ресурсу: <http://agro-business.com.ua/agro/ekonomichnyi-hektar/item/7914-problemy-ta-perspektyvy-fermerstva-v-ukraini.html>.
3. Півторак В.С. Перспективи розвитку фермерства як провідної форми малого підприємства в Україні / В. С. Півторак // Ефективна економіка. - 2014. - № 2. - Режим доступу до ресурсу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2794>.
4. Саблук П. Т. Інноваційна модель розвитку аграрного сектору економіки України та роль науки в її становленні [Електронний ресурс] / П. Т. Саблук // Економіка та менеджмент. - 2016. - Режим доступу до ресурсу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Piir_2016_9_5.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

5. Остапчук С.М. Розвиток фермерських господарств у Закарпатській області [Текст] / С.М. Остапчук, Л.В. Корнілов, В.Л. Корнілов // Вісник НУВГП. - 2016. - №2(50). - с. 214-221.

Ступень Р. М.

д.е.н., доцент

Львівського національного аграрного університету,

м.Дубляни

Баган А.В.

бакалавр

Львівського національного аграрного університету,

м.Дубляни

РЕГУЛЮВАННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ОТГ

Соціально-економічний розвиток українського суспільства в сучасних умовах вимагає надзвичайно активної участі всі інституцій: державної влади громади та органів місцевого самоврядування для стабілізації суспільного життя та досягнення стратегічної ціллю яка полягає в підвищення якості життя населення до європейських стандартів. Упровадження принципу децентралізації здійснення державної влади на практиці реалізується в тому що за державними органами центрального рівні зберігається право охорони та забезпечення загальнодержавних інтересів а місцеві органи державної влади вирішують питання регіонального та місцевого значення забезпечують реалізацію загальнодержавних програм. Місцеве самоврядування наділена правом самостійного вирішення питань місцевого значення в межах конституції України та законів України. Закону України «Про місцеве самоврядування» в Україні є основоположним законодавцем який деталізує конституційні норми про місцеве самоврядування.

Система місцевого самоврядування України містить багато напрямів для проведення наукових досліджень за даними Н. Сидоренко з 1996 р. по 2013 р. українські науковці захистили 10 докторських та 121 кандидатську дисертацію галузі науки державного правління за спеціальністю «Місцеве самоврядування». Водночас значний науковий доробок фахівців на даний час не можна назвати остаточно завершення адже система місцевого самоврядування в Україні перебуває в стані динамічного розвитку. Зокрема, із прийняттям закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» постало багато нових питань тільки в теорії, але в управлінській практиці. Все це актуалізує необхідність здійснення більш ґрунтових наукових дослідів у цьому напрямі.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Початковим пунктом аналіз економічного розвитку території питання про методологія його проведення. Зазначимо, що процес формування перспективних планів формування території громад має 3 основні етапи. На 1-му етапі його розроблення визначається потенційні Адміністративні центри майбутніх спроможних територіальних громад. Як зазначає вітчизняний дослідник Ю.Ганущак такими центрами насамперед доцільно було б визначити міста обласного значення та районні центри. Так, у більшості сьгоднішніх районів помітно виділяється 2-3 перспективні центри майбутніх спроможних територіальних громад. Водночас у кожній області райони з населенням близько 6000 осіб, що дозволяє на їх базі також сформувати 1 спроможна громаду.

На 2-му етапі визначається зона доступності населених пунктів до адміністративного центру спроможний територіальні це зона має становити 20 кілометрів автошляхами з твердим покриттям відстань може бути збільшена до 25 кілометрів, якщо чисельність жителів населених пунктів, що перебувають у зоні віддаленості не перевищує 10% Від загальної кількості мешканців об'єднаної громади. Крім того якщо в зоні доступності потенційно адміністративного центру спроможної територіальної громади є місто, село або селище, яке також має фінансові, інфраструктурні можливості та кадрові ресурси, цей населений пункт може бути центром окремої територіальної громади. Однак, це слід сприймати як виняток.

На 3-му етапі визначається адміністративний центр із населених пунктів розташованих за межами зонидоступності таким центром буде визначено в село бо селище з найкращою інфраструктурою чи 3 найбільшою кількістю населення або ж населений пункт. Кінцевою метою створення спроможних територіальних громад територіальні громади сіл селищ міст, які внаслідок добровільне об'єднання будуть здатні самостійно або через відповідні органи місцевого самоврядування забезпечити належний рівень надання послуг, зокрема, сферіосвіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства, з урахуванням кадрових ресурсів фінансового забезпечення та розвитку інфраструктури відповідної адміністративно-територіальної одиниці. Такий шлях, шлях створення спроможних територіальних громад пройшли багато європейських країн, які довели ефективність процесу добровільного об'єднання. Важливо зазначити, що запропонований формат об'єднання у перспективному плані навіть після схвалення відповідними обласними радами та затвердження Кабінету Міністрів України, у разі необхідності, може бути відкоригований та зазнати відповідних змін. Така потреба може виникнути уже в процесі добровільного об'єднання територіальних громад. Результати розгляду попередніх пропозиції до проектів перспективних планів, які розробляються робочими групами та офіса реформ областей засвідчують, що передбачити яка кількість громад утвориться в кожній області, а тим більше в цілому в Україні, на даний час нереально. Процес об'єднання громад в Україні триває.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Науково-прикладні Аспекти соціально-економічного розвитку громад умовах децентралізації влади в Україні є надзвичайно актуальною науковою проблемою яка обумовлює необхідність продовжити візу ґрунтові наукові розвідки в цьому напрямку.

Список літератури

1. Дніпропетровська область 1 в Україні схвалила перспективний план формування план формування територій громад. – режим доступу: <http://rozvytok.in.ua>.

2. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-Вр із доповн.- Режим доступу : zakon4.rada.gov.ua.

3. Сидоренко Н. О. Організація місцевого самоврядування України як суб'єкта міжнародного співробітництва в умовах європейської інтеграції: автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.04 / Сидоренко Н.о. ; Дніпропетр. регіон. ін.-т держ.

4. Чеклина Т.Н. Вплив виступу Польщі в Євросоюз на її економіку і торгову політику.

Ступень М. Г.

д.е.н., професор

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

Красінський В.Р.

бакалавр

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

НАУКОВІ ЗАСАДИ СТАЛОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В ОТГ

Проблеми підвищення ефективності використання земельних угідь сільськогосподарського землекористування з урахуванням їхнього екологічного стану в процесі інтенсифікації аграрного виробництва є складовою частиною єдиної державної еколого-економічної політики, що забезпечує збалансоване використання, охорону та управління земельними ресурсами. У зв'язку з цим організація раціонального використання земель передбачає створення найкращих умов для відтворення та охорони ґрунтової родючості, підвищення її ролі в сільськогосподарському виробництві, науково обґрунтованої взаємодії землі з іншими природними чинниками, забезпечення розроблення найбільш повних та оптимальних критеріїв, способів і методів використання земельних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

ресурсів. Для вирішення поставлених завдань важливого значення набуває визначення критеріїв ефективності використання земель і вдосконалення еколого-економічного механізму формування раціонального землекористування з установленням показників якісної оцінки контролю і методів планування використання земель в умовах розвитку аграрної економіки.

Природно-ресурсний потенціал території зумовлений сукупною продуктивністю природних ресурсів як засобів виробництва і предметів споживання, що виражається в їхній суспільній споживчій вартості. Потенційна продуктивність природних ресурсів характеризує максимально можливу ефективність використання їх в економіці, яка теоретично може бути досягнута вже на сучасному етапі розвитку продуктивних сил, при забезпеченні оптимальної відповідності фактичної структури природокористування в історично сформованій специфіці місцевих природно-економічних, соціальних та інших умов.

Розглядати, як її функціонування, оскільки земля є вічним засобом виробництва і при збалансованому використанні не зношується, не втрачає своїх корисних якостей. Економічні, технологічні, соціальні та екологічні параметри землекористування відображають рівень розвитку земельних відносин, впливають на стійкість регіонального землекористування та на загальну активність сільськогосподарського виробництва. Сучасні тенденції інтенсивного використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення виражаються в продуктивності земель, залучених у сільськогосподарський обіг, земельних площ, відведених для несільськогосподарських потреб. У цих умовах чітко простежується необхідність не тільки ретельної інвентаризації наявності та розподілу земель, а й оцінювання ефективності використання земельних ресурсів. Проблема ефективного землекористування стає пріоритетною. Звідси впливає необхідність її глибокого наукового дослідження в екологічному, економічному, соціальному та правовому аспектах. Ці напрями взаємопов'язані, тому не можна вважати, що підхід тих дослідників, які розглядають цю багатопланову проблему тільки з одного боку — або з техніко-технологічного, або з економічного, — методично обґрунтований. Таким чином, екологічний аспект у землекористуванні полягає у відтворенні родючості землі, середовища проживання людини, збільшенні виробництва продукції.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



Джерело: розроблено автором за даними [1]

Рис. 1. Аспекти забезпечення збалансованого землекористування

Взагалі, підкатегорією «механізм» розуміють систему, пристрій, спосіб, що визначає порядок певного виду діяльності [8]; сукупність проміжних станів або процесів будь-яких явищ. У свою чергу, система складається із сукупності елементів (блоків, складових), які перебувають у певних взаємовідносинах між собою і становлять єдність. При цьому обов'язковою умовою механізму є те, що він спрямований на досягнення певної мети. Таким чином, механізм є системооб'єднуючим рушієм окремих елементів (систем), діяльність яких націлена на виконання єдиної мети. Одночасно з цим ефективно землекористування має стати невід'ємною складовою агроєкосистеми еколого-соціально-економічного спрямування, основою охорони довкілля та здоров'я людини. Крім того, використання земельних ресурсів в інтересах як економічного розвитку, так і екологічного добробуту населення значною мірою залежить від державного регулювання земельних відносин. Для створення механізму формування сталого землекористування важливим елементом є процес збільшення (розширення) категорії земель природоохоронного призначення за рахунок утворення нових заповідників, заказників, національних парків. У сутність механізму формування сталого землекористування слід покласти жорсткий принцип — використання в господарській діяльності тільки освоєних, порушених територій з досить розвинутою інфраструктурою, житловими будинками, трудовими ресурсами. Дотримання цього принципу дасть можливість забезпечити екологічну регламентацію застосування технологій.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Система балансованого сільськогосподарського землекористування формується за допомогою конкретних інструментів, які формують систему збалансованого використання і відтворення земельних ресурсів. Одним з найважливіших завдань сучасного етапу розвитку земельних відносин в Україні є законодавчо-нормативне забезпечення та повноцінне формування системи управління земельних ресурсів.

Список літератури

1. Вірченко В.В. *Проблеми раціонального використання та охорони земель* / В.В. Вірченко // *Проблеми безперервної географічної освіти і картографії: Зб. наук.пр.* — Вінниця: Антекс. — УЛТД, 2004. — Вип. 4. — С. 63–66.
2. *Земельний кодекс України [офіц. видання]* // *Голос України.* — 1991. — № 7. — 11 січня.
3. Перун Н.Я. *Теоретичні аспекти охорони земель з позицій сталого розвитку [Електронний ресурс]* / Н.Я. Перун. — Режим доступу: <http://cyberleninka.ru/article/n/teoretichniaspekti-ohoroni-zemel-z-pozitsiy-stalogo-rozvitku>
4. *Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. № 962-IV* // *Відомості ВР України.* — 2003. — № 39. — С. 349.

Ступень Н.М.

д.е.н., доцент

Національного університету «Львівська Політехніка»,

м. Львів

Ступень Р.М.

д.е.н., доцент

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

Комар А.В.

бакалавр

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

**НАУКОВІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ РОЛІ ОТГ В УМОВАХ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

Визначення кола понять, що стосуються управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад (ОТГ), набувають особливого значення, оскільки, з одного боку, в умовах децентралізації активувалися процеси законотворення та застосування норм права в цій сфері, а з іншого, — як ніколи раніше, постає необхідність системних і ефективних дій суб'єктів публічного управління. Адже, лише напрацьовані та сформульовані наукою і

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

практикою дефініції, закріплені в законодавстві, здатні внормувати діяльність об'єднаних громад, визначити чітко коло повноважень усіх суб'єктів управлінської діяльності, їхні статус та межі компетенції.

У результаті утворення ОТГ з'являються нові категорії в понятійному апараті науки і практики сучасного публічного управління, перш за все місцевого самоврядування як його найважливішої складової. Зокрема, у процесі здійснення земельної децентралізації активно використовуються ключові поняття “об'єднана територіальна громада”, “земельні ресурси ОТГ”, але їх при цьому досі не закріплено в законодавстві.

При цьому законодавець обов'язково має не лише стимулювати громади до об'єднання, а й чітко підходити до унормування всіх аспектів функціонування ОТГ у сфері управління земельними ресурсами. У разі передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення в комунальну власність громад необхідно здійснювати перерозподіл обов'язків щодо управління, використання та контролю земель, враховувати корупційні аспекти та кадровий потенціал під час передачі відповідних повноважень, захистити інтереси орендарів земель, власність на які буде передано громадам, і, звичайно ж, визначити й закріпити в законодавстві базові поняття, статус, функції та повноваження всіх суб'єктів управління.

Багато дослідників вивчали питання визначення і статусу територіальних громад. Окрім того, поняття “територіальна громада” досить часто можна зустріти в законодавчих та нормативно-правових актах. Натомість поняття “об'єднана територіальна громада” недостатньо розроблене науковцями, не є закріпленим у вітчизняному законодавстві, хоча дуже часто фігурує в нормативній базі.

Метою статті є науковий аналіз базових понять земельної децентралізації та розроблення пропозицій щодо формулювання їх та закріплення в законодавстві.

Ключовими нормативно-правовими актами, що регулюють здійснення децентралізації повноважень, ресурсів та відповідальності під час створення ОТГ, є Конституція України, Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, закони України “Про добровільне об'єднання територіальних громад”, “Про місцеве самоврядування в Україні” та ін. У контексті децентралізації було внесено зміни до Бюджетного та Податкового кодексів України. Але попри те, що нормативне регулювання створення й функціонування ОТГ знаходиться на достатньому рівні, у законодавстві відсутня дефініція поняття “об'єднана територіальна громада”, що є вкрай необхідним для визначення статусу об'єднаної громади та змісту її повноважень.

Фундаментальним для розуміння природи ОТГ постає питання про те, чи є ОТГ адміністративно-територіальною одиницею. Відповідно до ч. 1 ст. 133 Конституції України, систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

райони в містах, селища і села [2]. Отже, у виключному переліку адміністративно-територіальних одиниць в Україні ОТГ не включено, хоча, за формальними ознаками, саме такий статус вона сьогодні і має.

У проекті закону “Про засади адміністративно-територіального устрою України” адміністративно-територіальна одиниця визначається як “частина території України в установлених відповідно до закону межах, що є територіальною основою для організації та діяльності державних органів та/або органів місцевого самоврядування” [7]. При цьому громада визначається як адміністративно-територіальна одиниця базового рівня, до складу якої входять один або декілька населених пунктів, і нічого не зазначається про об’єднані територіальні громади, хоча процес їхнього формування по всій країні ще не завершено, що означає одночасне функціонування двох понятійних категорій: “громада” та “об’єднана територіальна громада”.

Автори Енциклопедичного словника з державного управління визначають адміністративно-територіальну одиницю як частину території України у фіксованих межах з одним чи кількома поселеннями, що має органи місцевого самоврядування. Адміністративно-територіальна одиниця має адміністративний центр. Базовий (первинний) рівень адміністративно-територіальної одиниці складають сільські, селищні та міські громади. Другий рівень – адміністративні (сільські) райони, третій – адміністративні області. Райони в містах мають особливий статус, що регулюється законодавством України [1, с. 25–26]. Проаналізувавши обидва визначення, можна дійти висновку, що в цілому ОТГ відповідає всім критеріям адміністративно-територіальної одиниці базового рівня.

У Законі України “Про добровільне об’єднання територіальних громад” відсутнє визначення поняття “об’єднана територіальна громада”, але з огляду на основні його положення можна вважати, що об’єднана територіальна громада є об’єднанням суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, що мають єдиний адміністративний центр. Якщо адміністративним центром визначено місто, то громада є міською, якщо центром визначено селище – громада є селищною, якщо центром визначено село – громада є сільською [5]. Але таке тлумачення не відповідає на питання про статус ОТГ як адміністративно-територіальної одиниці і не розкриває ознак ОТГ, окрім єдиного адміністративного центру.

Однак, проаналізувавши цей Закон, можна виокремити такі ознаки ОТГ:

- має органи, уповноважені вирішувати питання місцевого значення (рада, голова громади, виконавчий комітет та ін.);
- має єдиний адміністративний центр (адміністративним центром об’єднаної територіальної громади визначається населений пункт (село, селище, місто), який має розвинуту інфраструктуру і зазвичай розташований найближче до географічного центру території об’єднаної територіальної громади);

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

– має територіальні межі, що є межами юрисдикції ради ОТГ (межі об'єднаної територіальної громади визначаються за зовнішніми межами юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися);

– є суб'єктом права комунальної власності (об'єднана територіальна громада є правонаступницею всього майна, прав та обов'язків територіальних громад, що об'єдналися), їй належить рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є в комунальній власності відповідних територіальних громад.

Названі особливості вказують на те, що ОТГ є адміністративно-територіальною одиницею, але при цьому при об'єднанні територіальної громади статус населених пунктів, що увійшли до складу об'єднаної громади міст, сіл, селищ, не змінюється. Тобто на даний момент ОТГ є ще однією територіальною ланкою, певною мірою – аналогом району.

Питання про визначення поняття “земельні ресурси ОТГ” є ще більш заплутаним і дискусійним, оскільки саме земельні ресурси є основою розвитку сільської економіки, територіальним базисом життєдіяльності громади та важливим джерелом наповнення бюджету ОТГ [4, с. 4]. На нашу думку, доцільно закріпити в законодавстві таке визначення: об'єднана територіальна громада – це адміністративно-територіальна одиниця базового рівня, що утворена внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, має єдиний адміністративний центр, органи місцевого самоврядування та є суб'єктом права комунальної власності.

Список літератури

1. *Енциклопедичний словник з державного управління / уклад.: Ю. П. Сурмін, В. Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін.; за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Троциньського, Ю. П. Сурміна. Київ: НАДУ, 2010. 820 с.*

2. *Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України від 28 черв. 1996 р., із змінами та допов. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.*

3. *Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січ. 2018 р. № 60-р. URL: <https://www.kmi.gov.ua/ua/npras/pitannya-peredachi-1>.*

4. *Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад / виконано на замовл. Проекту USAID “Підтримка аграрного і сільського розвитку” та Всеукр. асоціації сіл та селищ рад компанією “БломІнфо-Юкрейн”. URL: http://old.decentralization.gov.ua/pics/attachments/Praktychnyy_instrumentariy_upravlinnya_zemlyamy.pdf.*

5. *Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 5 лют. 2015 р. № 157-VIII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.*

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

6. Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо реформи міжбюджетних відносин: Закон України від 28 груд. 2014 р. № 79-VIII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/79-19>.

7. Про засади адміністративно-територіального устрою України: проект Закону України від 22 лют. 2018 р., номер реєстрації 8051 URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=63508.

8. Третьяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. /за ред. проф. А. М. Третьяка. Вінниця: Нова кн., 2006. 360 с.

Таратула Р.Б.

*к.е.н., зав. кафедри земельного кадастру
Львівського національного аграрного університету,
м. Дубляни*

Маринович М.С.

*аспірант
Львівського національного аграрного університету,
м. Дубляни*

ОСОБЛИВОСТІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ ПРОВЕДЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Реалізація на території України адміністративно-територіальної реформи наштовхується на безліч проблем та перешкод, які не аби як зменшують продуктивність змін в ході реформи децентралізації. Серед основних бар'єрів в напрямку проведення реформи є брак необхідних ресурсів для забезпечення фінансової незалежності органів місцевої влади, а вперш за все утворених територіальних громад.

На сьогоднішній день в Україні відсутні системність проведення землеустрою та земельно-оцінюючих робіт, що повинні надати якість, повноту і достовірність відповідної інформації із Державного земельного кадастру [1]. В такій ситуації є неоднозначною перспектива неупередженого цілковитого перенесення на безоплатному підґрунті даних до Державного земельного кадастру про об'єкти, які знаходяться у документаціях із землеустрою та оцінки земель, що в свою чергу схвалені та передані у Державний фонд документації із землеустрою до 2013 року. Усунення помилок допущених у документах Державного земельного кадастру на сьогоднішній день вирішується без правильного внесення змін у попередньо погоджену документацію, що зі сторони суспільної довіри до об'єктивності відповідних даних та узгодженості державної політики, особливо як показників прозорого ринку землі сільськогосподарського призначення, є дуже неоднорідними.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Тому, беручи до уваги вище наведене, можна із абсолютною впевненістю стверджувати, що безрозсудливе скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення не лише не покращить існуючу ситуацію, але й надасть можливість агрохолдингам із мінімальними витратами скуповувати земельні паї, використовуючи різноманітні методи впливу, зміцнити і закріпити власне становище на земельному ринку. Проте беручи до уваги практику, необхідно зазначити, що продовження мораторію також не виступає бар'єром зосередженню землеволодінь в агрохолдингах. А отже держава не має інших варіантів, як шукати більш підходящих та продуктивних засобів скасування мораторію в час здійснення адміністративно-територіальної реформи [2].

Проте, на сьогоднішній день нам надається всього лиш два провідних варіанти ведення обігу земель сільськогосподарського призначення. Перший – швидке запровадження доступного обігу сільськогосподарських угідь, а це означає, що земельні наділи можна придбати у будь-яких масштабах і будь-хто. Установлюючи, що завдяки такій діяльності можна швидкими темпами покращити прибутки власників земельних часток (паїв) та отримати максимум інвестицій у сільське господарство. Другий – ввести обмежене право купівлі сільськогосподарських угідь. Так, придбати землю мають гарантоване право тільки громадяни України і у розмірах не більше ніж 200 гектарів.

Перший варіант є неприпустимим завдяки можливій загрозі швидкої монополізації ринкового обороту землі із поточним усуненням від участі у організації органів місцевої влади. Наступний варіант також є досить ненадійний враховуючи закладення безсумнівно перевищеної норми купівлі земельних масивів.

Крім цього, розробляються допоміжні вимоги та обмеження стосовно потенційних покупців. Це перш за все відноситься до прийняття мінімальної вартості на земельні ділянки, високих державних мит у результаті перепродажу, жорсткіших умов декларування власних доходів. Такі вимоги для багатьох сільських жителів та органів місцевої влади сільських новостворених територіальних громад можуть виявитись непростим бар'єром при бажанні купівлі земельних наділів.

Отже, розв'язання проблеми стосовно введення обігу земель сільськогосподарського призначення в умовах створення об'єднаних територіальних громад має відбуватись беручи до уваги ряд показників [3].

Найперше, необхідно спинити хід зосередження землеволодінь на умовах оренди. У теперішніх умовах створення об'єднаних територіальних громад в більшості регіонах здійснюється під значним впливом заінтересованих агрохолдингів, які реалізують свої бажання через владу районних та обласних державних адміністрацій. Крім цього, часто здійснюється недодержання положення добровільності, що призводить до підриву основних засад органів місцевої влади.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

По-друге, усвідомлюючи ризик централізації державних повноважень у галузі управління земельними відносинами, необхідно без допоміжних положень передати місцевим новоствореним громадам у власність чи постійне користування всі землі, ліси і інші природні ресурси, що розташовані на сусідніх територіях від населених пунктів, при умові, що вони не знаходяться у приватній або державній власності.

По-третє, визнаючи приватну форму власності на земельні наділи, необхідно зазначити, що таке право не має заперечувати суспільне право на землю, так як воно зобов'язує свого власника проводити дієве і помірковане господарювання. Тому потрібно створити ефективні та праворегульовані механізми конфіскації власників прав на свої наділи, у разі використання земельних ділянок не за цільовим призначенням чи не раціонально. Такі землі мають повертатись лише територіальним громадам і тільки на таких умовах, на котрих вона була надана, а це безоплатно.

Враховуючи вище наведене, потрібно створити покрокове скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення із включенням низки головних умов.

1. Можливість придбати сільськогосподарські землі мають отримати лише громадяни України розмір, яких не має перевищувати більше 100 га на людину, чи 200 га на цілу сім'ю. Юридичні особи (не беручи до уваги фермерських господарств) мають право володіти землями лише на орендній основі.

2. Ведення в обіг земель сільськогосподарського призначення може відбутись лише після здійснення масштабної інвентаризації усіх земель та занесення даних до єдиного державного реєстру. Однак, знаючи ситуацію про збільшення кіберзлочинності та ризик інформаційної безпеки країни, повинна бути удосконалена система реєстрації речових прав на майно за допомогою доповнення електронних реєстрів виданням правовстановлюючих документів на земельні масиви, які в обов'язковому порядку мають завірятись органами влади відповідних територіальних громад;

3. Право власності на земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею не більше 200 га понад максимальні величини безоплатної передачі громадянам у їх власність для ведення особистого селянського господарства чи фермерського господарства на основі безгрошового викупу мають право лише громадяни держави, що проживають на території певної новоствореної територіальної громади, в рамках якої зареєстровані конкретні земельні наділи;

4. Вся площа земельних наділів сільськогосподарського призначення, що може надаватись у користування одній людині, беручи до уваги ділянки комунальної і державної власності, не має бути більшою за 35% площі усіх сільськогосподарських угідь, які знаходяться у підпорядкуванні певної новоствореної територіальної громади.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Виключно системно і комплексно взявшись за розв'язання проблемного напрямку ведення ринкового обігу землі та забезпечивши гідне інституційне та інформаційне середовище для зростання та процвітання об'єднаних територіальних громад можна уникнути імовірних негативних наслідків ліберизації земельних відносин.

Список літератури

1. *Третьяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / за ред. проф. А. М. Третьяка. Вінниця: Нова кн., 2006. 360 с.*
2. *Сутність ринку земель сільськогосподарського призначення / Ступень Р.М. // Економіка АПК. - 2015. - № 9 - С. 106*
3. *Боклаг В.А., Тютюнник С.М. Державне управління земельними ресурсами в умовах об'єднання територіальних громад в Україні // Держава та регіони. Серія: державне управління. 2017. № 2 (58). С. 26–31.*

Толуб'як В. С.

*д-р н. держ. упр, доцент,
професор кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу
Тернопільського національного економічного університету,
м. Тернопіль*

ЗЕМЛЯ – СТРАТЕГІЧНИЙ РЕСУРС РОЗВИТКУ ГРОМАДИ

Земля є стратегічним ресурсом для будь-якої країни світу, і не тільки аграрної. Це той ресурс, без якого не може існувати жодна країна. В кожній державі історично сформувалося власне ставлення до землі та вироблені унікальні засади державного управління земельними ресурсами. Основною метою такого управління в розвинутих країнах є дбайливе ставлення до землі та збереження її в належному стані для майбутніх поколінь.

Для України ці питання є також важливими, оскільки земля тривалий час не розглядалася як чинник добробуту громадян та економічного розвитку громад. Натомість, земля як об'єкт державного регулювання залишається не достатньо визначеною у правовому змісті, не вироблено засад з ефективного управління в сфері земельних відносин. Частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил країни становить понад 40 %, а в ресурсній забезпеченості соціально-економічного розвитку України майже 45 %.

Загалом Україна має 60,3 млн га землі, що складає близько 6 % території Європи. Сільськогосподарські угіддя в Україні становлять близько 19 % від загальноєвропейських, зокрема рілля – 27 %. Показник у перерахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн – 0,9 га, тоді як в ЄС – 0,44 га.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Площа сільськогосподарських земель – 42,7 млн га (70 % території України), а ріллі – 32,5 млн га (78,4 % усіх сільськогосподарських угідь). Частка чорноземів складає 15,6–17,4 млн га (8 % світових запасів). Рівень розораності складає 54 % (у розвинених країнах Європи не перевищує 35 %) [4].

Недбайливе та неефективне ставлення до землі призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів і водойм та негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів, зумовило значне техногенне навантаження на екологічну сферу. З метою виправлення ситуації Урядом в червні 2017 року прийнято «Стратегію удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» [2]. Очікувані результати від реалізації Стратегії: забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення з урахуванням інтересів суспільства; оптимізація структури, площ земель державної власності і системи землекористування; проведення консервації деградованих і техногенно забруднених земель; удосконалення механізму управління у сфері використання та охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів; зниження рівня корупції та мінімізація соціальної напруги в сфері земельних відносин та інше.

Раціональне використання земельних ресурсів – це таке використання, яке відповідає цільовому призначенню земельних ділянок, забезпечує високу ефективність землекористування та її охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [3].

Чому так важливо вирішити питання раціонального та ефективного використання земельних ресурсів територіальними громадами? У структурі надходжень до загального фонду місцевих бюджетів плата за землю займає майже 15 %, а в надходженнях місцевих податків і зборів – понад 50 %. Завдяки більш широким можливостям ОМС у частині розпорядження земельними ресурсами, орієнтовні обсяги додаткових надходжень до місцевих бюджетів, за оцінками експертів, можуть становити від 10 до 15 млрд грн. [1] А отримання повноважень щодо розпорядження землями державної власності в межах усієї території відповідних територіальних громад і встановлення більш вигідних розмірів орендної плати, збільшує можливість зростання розмірів орендної плати, яку отримують громадяни-власники паїв і з якої здійснюється сплата податку на доходи фізичних осіб.

Можливості розпоряджатися землями в межах території відповідної територіальної громади стимулюватиме ОМС до більш активних дій в частині використання земель найбільш ефективними і економічно вигідними способами. На жаль, поки що органи місцевого самоврядування не сповна

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

використовують можливості в частині наповнення місцевих бюджетів за рахунок використання земельних ресурсів. В Україні із 29722 населених пунктів 3432 (майже 12 %) потребують оновлення грошової оцінки [1]. Законом України «Про грошову оцінку земель» встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, і, відповідно, впливає на розміри орендної плати за земельні ділянки. Тому, одним із важливих питань, у контексті наповнення місцевих бюджетів, є проведення своєчасної і обґрунтованої грошової оцінки земельних ділянок.

Органи місцевого самоврядування повинні мати не декларативну, а реальну владу та повноваження щоб забезпечити ефективне використання земельних ресурсів. Європейська хартія місцевого самоврядування передбачає організацію місцевого самоврядування на засадах його повсюдності та субсидіарності. Перший означає, що самоврядування має охоплювати всю територію країни, а другий принцип окреслює, що органи місцевого самоврядування територіальних громад повинні самостійно вирішувати всі питання місцевого життя, за винятком тих, які можуть бути вирішені лише на вищих щаблях публічної влади – національному, регіональному чи районному.

Передача повноважень із розпорядження землями за межами населених пунктів ОТГ посилить їх інституційну спроможність та сформує економічно-справедливу модель використання земельних ресурсів. Питання передачі повноважень із розпорядження землями на місця є безальтернативним. Це необхідно не лише з огляду на загальнонаціональний курс на децентралізацію, але й для формування прозорої архітектури земельних відносин.

Плата за землю є важливим джерелом наповнення місцевих бюджетів, оскільки в повному обсязі зараховується до бюджетів сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад. Повнота надходження коштів від плати за землю залежить в першу чергу від повноважень місцевих рад, до компетенції яких належить прийняття рішень по встановленню плати за землю на відповідних територіях, від повноти обліку всіх земельних ділянок, що фактично використовуються, який мають забезпечити органи Держгеокадастру, від повноважень контролюючих органів, які адмініструють цю плату та забезпечують повноту і своєчасність сплати відповідних платежів за користування земельними ділянками до відповідних місцевих бюджетів.

Отже, сьогодні необхідно здійснити заходи щодо визначення меж ОТГ, впорядкування землепорядної документації, здійснення оцінки вартості земельних ділянок, закінчити передачу земель, що знаходяться поза населеними пунктами у власність громад. Земля має стати одним з джерел розвитку для ОТГ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Список літератури

1. Питання землі для ОТГ: для тих, хто вболіває. <http://otg.cn.ua/2017/10/31/news-gromady/5560/>
2. Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>
3. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / В. В. Горлачук, В. В. В'юн, А. Я. Сохнич. – Миколаїв : Вид-во МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.
4. Як ефективно розпорядитися державними землями: п'ять схем капіталізації с/г угідь. <https://agropolit.com/spetsproekty/589-yak-efektivno-rozporyaditsya-derjavnimi-zemlyami-pyat-shem-kapitalizatsiyi-s-g-ugid>

Фокіна С.В.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Гурник М.К.

студент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ТЕРИТОРІАЛЬНІ РЕСУРСИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Після здобуття Україною незалежності в 1991 році, держава поступово робила певні кроки для розвитку місцевого самоврядування та надання більших повноважень регіонам. Так, у 1997 році Україна ратифікувала Європейську хартію місцевого самоврядування, а впродовж декількох наступних років було прийнято ряд нормативно-правових актів, що розмежовували та встановлювали повноваження окремих регіонів держави. Зокрема, такими актами були Конституція Автономної Республіки Крим, Закон України «Про місцеві державні адміністрації», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закон України «Про столицю України - місто-герой Київ». Проте усі дискусії та заходи, що стосувались реорганізації усієї системи публічної влади в державі, як правило, завжди стосувались перерозподілу повноважень на національному рівні «Президент - Парламент - Уряд» або передачі повноважень від органів місцевого самоврядування на рівень районних державних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

адміністрацій, обґрунтовуючи це неспроможністю органів місцевого самоврядування ефективно виконувати надані законом повноваження [1].

Згодом у 04.09.2015 в силу вступає закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», згідно якого починається об'єднання сільських, селищних та міських рад в територіальні громади. У зв'язку з цим фактом перед органами місцевого самоврядування постають такі питання: створення генеральних планів населених пунктів, адже більшість генеральних планів розроблялась в 1970–80-ті роки і є застарілими; створення плану зонування території; детальний план території; проектна документація; проведення інвентаризації земель об'єднаних сільських, селищних та міських рад, особливо земель сільськогосподарського призначення.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів. Генеральний план визначає довгострокові перспективи розвитку населеного пункту. Він констатує планувальну структуру населеного пункту, функціональне зонування його території, розміщення центрів обслуговування, мережу транспортного сполучення, інженерного забезпечення тощо. Його розробці передують техніко-економічне обґрунтування розвитку міста, завданням якого є визначення напрямів містоутворюючої бази, динаміки чисельності населення і варіантів територіального розвитку [2].

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Детальні плани території визначають: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами; містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території; потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування; доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови; черговість та обсяги інженерної підготовки території; систему інженерних мереж; порядок організації

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

транспортного і пішохідного руху; порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Проектна документація – затвержені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва [2].

Інвентаризація проводиться з метою створення повноцінної бази даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту та за його межами на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому, підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб або ж сільськогосподарського виробництва. Влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в межах територіальної громади.

Виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок, виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, значно скорочуються витрати жителів села, селища, міста при присвоєнні кадастрового номеру земельної ділянки[3].

Органи місцевого самоврядування визначили необхідність розроблення містобудівної документації як фактору спроможності громади. При цьому необхідним та ефективним є залучення громадськості у процес розроблення, погодження, затвердження і реалізації містобудівних проектів місцевого розвитку. Просторове планування є важливим для ефективного використання територіальних ресурсів для нових об'єднаних громад, територія яких значно збільшується. Це зробить дієвим реалізацію територіального та земельного потенціалу територіальних громад з урахуванням принципового вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання територій громади, також за межами населених пунктів. Зрозуміло, що складовою процесу децентралізації влади є створення потужних, самостійних та самодостатніх територіальних громад [4].

Відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст регулює Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [5]. Об'єднання кількох територіальних громад в одну допускається за умов, що територія цих громад має бути нерозривною, а межі визначаються за зовнішніми межами юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Об'єднання територіальних громад має бути розташоване в межах однієї області. Важливим чинником під час формування спроможних територіальних громад є визначення меж їх території, що визначається з дотриманням таких вимог: територія спроможної територіальної громади має включати території територіальних громад, що входять до її складу, та бути нерозривною; спроможні територіальні громади розташовуються у межах території однієї області та у разі можливості одного району, разом з тим дозволено об'єднання

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

суміжних громад, які знаходяться в різних районах і не допускається обмеження їх законних прав [4].

Передача повноважень від державних органів органам місцевого самоврядування має на меті надати якомога більше повноважень тим органам, які знаходяться ближче до людей і де такі повноваження можна реалізовувати найуспішніше. Важливе значення відіграє бажання і спроможність громади користуватися наданими їй повноваженнями, які здатні самостійно вирішувати питання розвитку своїх територій, створення спроможних територіальних громад, які в інтересах місцевого населення безпосередньо та через органи місцевого самоврядування можуть здійснювати регулювання і управління істотною частиною суспільних справ, що належать до їхніх повноважень.

Саме виконання всього переліченого вище надасть можливість уже створеним об'єднаним територіальним громадам розвиватися як в економічному так і в соціальному напрямку, і в подальшому полегшить розробку та виконання стратегічного плану розвитку ОТГ та раціональному управлінню територіальними та земельними ресурсами.

Список літератури

1. Децентралізація в Україні [Електронний ресурс] - <https://uk.wikipedia.org/>
2. Ресурсне забезпечення ОТГ [Електронний ресурс] - <http://www.slg-coe.org.ua/>
3. Інвентаризація земель населених пунктів [Електронний ресурс] - <https://terram.com.ua/>
4. Основи регіонального управління в Україні [Текст] : підручник // авт.-упоряд. : В. М. Вакуленко, М. К. Орлатий, В. С. Куйбіда та ін.; за заг. ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К.:НАДУ, «Фенікс», 2012. – 576 с. – ISBN 978–966–619–310–3.
5. Про добровільне об'єднання територіальних громад [Текст] : Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.

Чеболда І.Ю.

к.г.н., доцент

Тернопільський національний педагогічний університет ім. В. Гнатюка,

м. Тернопіль

Кузик І.Р.

аспірант

Тернопільський національний педагогічний університет ім. В. Гнатюка,

м. Тернопіль

СУЧАСНИЙ СТАН ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЗАЛІЩИЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Станом на 01.01.2020 р. у Тернопільській області повністю сформовано та функціонує 53 об'єднані територіальні громади (ОТГ). Загальна площа земель під ОТГ складає 679 430 га, це близько 50% території області [4]. Аутсайдером у реформі децентралізації на Тернопільщині є Заліщицький район, який розташований на півдні області. У Заліщицькому районі створено лише 2 ОТГ, об'єдналося 8 сільських рад, в яких проживає 8,5 тис осіб. (рис. 1).

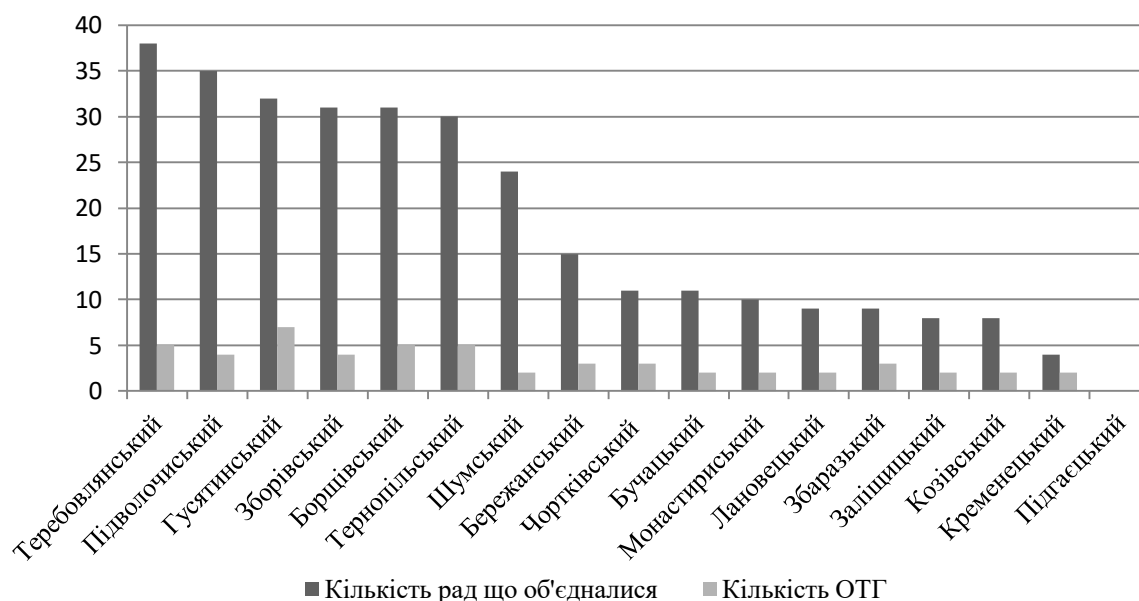


Рис. 1. Кількість ОТГ у розрізі адміністративних районів Тернопільської області станом на 01.01.2020 р. (побудовано за даними джерела [4])

Метою дослідження виступає вивчення особливостей сучасного стану структури землекористування об'єднаних територіальних громад Заліщицького району Тернопільської області.

Першою у Заліщицькому районі (29.04.2018 р.) створено Товстенську селищну об'єднану територіальну громаду. Товстенська ОТГ, із

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

адміністративним центром у смт. Товсте об'єднала 3 сільські ради: Головчинську, Ворвулинську і Солоненську та селешчну раду Товстого (табл. 1). Площа Товстенської ОТГ становить 71 км², в громаді проживає 5885 осіб [4].

Таблиця 1

Склад Товстенської ОТГ (складено за даними джерела [4])

Товстенська об'єднана територіальна громада	Товстенська селищна рада	смт. Товсте
	Головчинська сільська рада	с. Головчинці
		с. Королівка
	Ворвулинська сільська рада	с. Ворвулинці
		с. Гиньківці
	Солоненська сільська рада	с. Солоне
с. Рожанівка		

На основі проведеного аналізу структури землекористування об'єднаних територіальних громад Заліщицького району, де враховувалось співвідношення між сукупністю природних та антропогенних угідь, Товстенська ОТГ відноситься до групи адміністративних одиниць із вкрай несприятливою часткою природних угідь 12%. Розораність громади одна із найвищих в районі (76,5%), показник сільськогосподарського навантаження нижче середнього (35-40 балів). Лісистість громади близько 1% (90 га лісів), 1% займають води і болота, 10 % - багаторічні насадження, пасовища і сіножаті, близько 7% території ОТГ займають забудовані землі [1] (рис. 2).

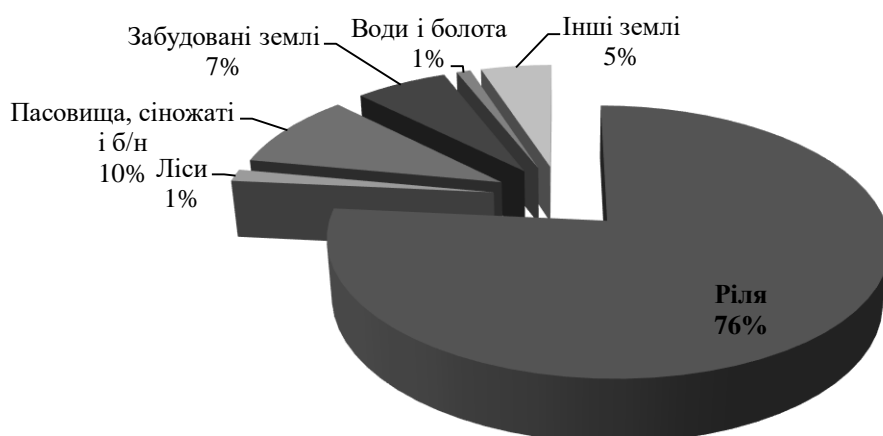


Рис. 2. Структура земельних угідь Товстенської ОТГ

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Дорогичівська сільська об'єднана територіальна громада створена, також у 2018 р. із адміністративним центром у с. Дорогичів. Площа Дорогичівської ОТГ становить 55,6 км², в громаді проживає 2626 осіб. Дорогичівська ОТГ об'єднала 4 сільські ради: Дорогичівську, Литячівську, Хмелівську і Шутроминську (табл. 2) [4].

Таблиця 2

Склад Дорогичівської ОТГ (складено за даними джерела [4])

Дорогичівська об'єднана територіальна громада	Дорогичівська сільська рада	с. Дорогичів
	Литячівська сільська рада	с. Литячі
	Хмелівська сільська рада	с. Хмелева
		с. Свершківці
Шутроминська сільська рада	с. Шутроминці	

Дорогичівська ОТГ, із розораністю 53%, також характеризуються несприятливою структурою землекористування із часткою природних угідь 39%. В громаді зосереджено понад 1300 га лісів, що забезпечує нормативний показник лісистості 24%. Забудовані землі у Дорогичівській ОТГ становлять 4%, ще 12,5% займають багаторічні насадження, пасовища і сіножаті, 2% - землі під водою та болотами [1].

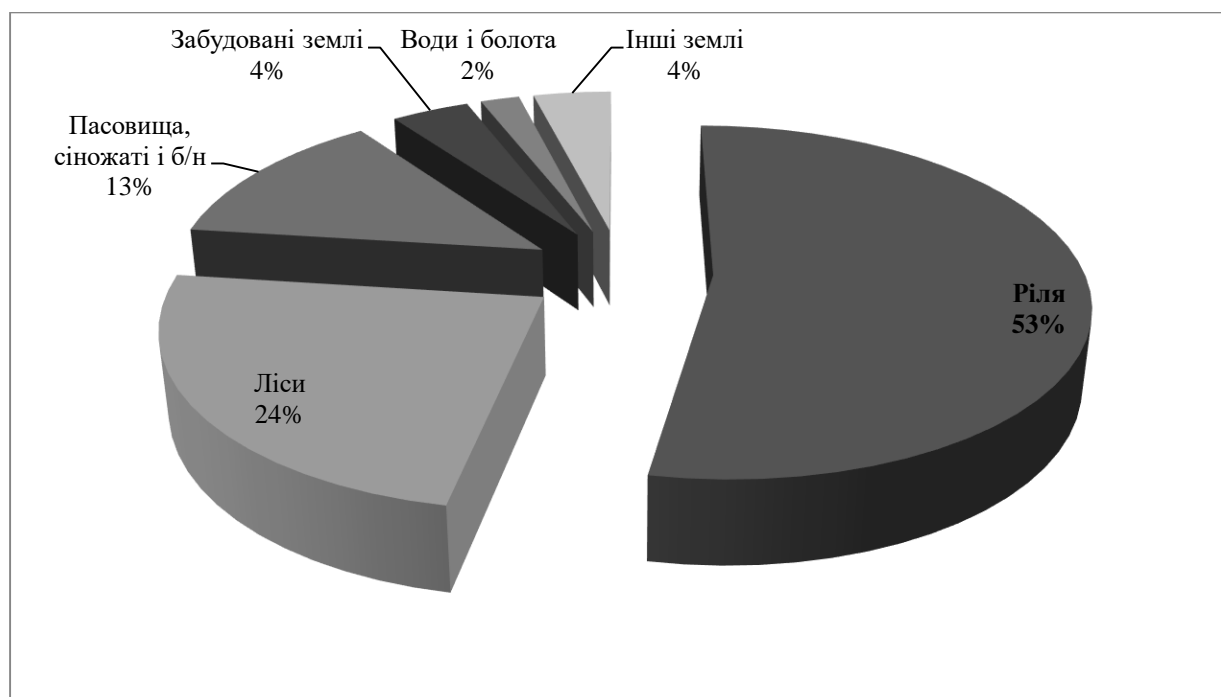


Рис. 3. Структура земельних угідь Дорогичівської ОТГ

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Згідно нової моделі адміністративно-територіального устрою в Україні із діючих 490 районів буде сформовано 102. У Тернопільській області планується створити 3 райони – північний, південний і центральний, із ймовірними адміністративними центрами у містах Кременець, Чортків і Тернопіль, відповідно. В результаті такої реформи, територія Заліщицького адміністративного району, повністю буде поділена між ОТГ та ввійде до складу південного субрегіонального рівня області [5]. Адже, згідно нових критеріїв формування адміністративно-територіальних одиниць субрегіонального (районного) рівня, районом може бути компактна, географічно цілісна та нерозривна територія із чисельністю населення не менше ніж 150 тис. осіб [3].

Незалежно від того, скільки буде районів субрегіонального рівня територіально-адміністративного устрою України, об'єднанні територіальні громади уже створені і функціонують. Попри передачу повноважень, фінансових ресурсів та інших можливостей, децентралізації потребує система управління і використання природних ресурсів. Новостворені адміністративні одиниці потребують ресурсів для наповнення місцевих бюджетів та стабільного функціонування. Найбільш актуальним в ОТГ є питання розпорядження земельними ресурсами, оскільки земля вступає одним із основних засобів наповнення місцевих бюджетів. У вересні 2017 року Кабінет Міністрів України ухвалив законопроект про передачу в управління об'єднаним територіальним громадам землі за межами населених пунктів. У Тернопільській області планується передати у комунальну власність ОТГ близько 40 тис. га земель сільськогосподарського призначення.

Передача земель за межами населених пунктів у власність громад удосконалив механізм управління у сфері земельних ресурсів, дасть змогу чітко й прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів у частині плати за землю. У свою чергу, це стимулюватиме територіальні громади до добровільного об'єднання з метою формування спроможних органів місцевого самоврядування. Адже, плата за землю становить близько 15 % у структурі надходжень до загального фонду місцевих бюджетів, а в надходженнях місцевих податків і зборів – понад 50% [2].

Отож, можемо зробити висновок, що ОТГ Заліщицького району характеризуються несприятливою структурою землекористування. Висока розораність (76,5%) та низька лісистість (1,5%) об'єднаних громад району зумовлюють необхідність розробки практичних рекомендацій для оптимізації структури землекористування в умовах децентралізації. Актуальними в громадах залишаються питання передачі земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ, раціональне використання земель несільськогосподарського призначення, збільшення лісистості та розвиток рекреаційного природокористування.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Список літератури

1. Матеріали звіту Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області (форма б-зем). Структура земельних угідь Заліщицького району станом на 01.01.2016 р.

2. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. II Міжнародна Науково-практична конференція. Розвиток економічної системи в умовах глобалізації. Полтава, 2015. С. 68-70.

3. Методичні рекомендації щодо критеріїв формування адміністративно-територіальних одиниць субрегіонального (районного) рівня. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Київ, 2019. 5 с.

4. Децентралізація. Офіційний сайт. URL: <http://decentralization.gov.ua> (дата звернення 20.01.2020 р.).

5. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. URL: <http://www.minregion.gov.ua> (дата звернення 23.12.2019 р.).

Шарко М.В.

д.е.н., професор,

професор кафедри економіки, підприємництва та економічної безпеки

Херсонського національного технічного університету,

м. Херсон

Шмулевич П.В.

аспірант

Херсонського національного технічного університету,

м. Херсон

МОЖЛИВОСТІ СИНХРОНІЗАЦІЇ ТУРИСТИЧНИХ І СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЦИКЛІВ У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ РЕГІОНУ

У сучасних українських умовах необхідності забезпечення власної фінансової спроможності територіальні громади у сільській місцевості намагаються максимально диверсифікувати власну господарську діяльність. Одним з найбільш перспективних видів діяльності, зокрема, для територіальних громад Херсонської області, визнано сільський зелений туризм. Нами раніше вже було запропоновано підхід корпоратизації регіонального туризму у формі створення туристичної Корпорації [1]. Саме в контексті моделювання діяльності такої Корпорації і проведено далі викладене дослідження проблематики розвитку туризму в територіальних громадах.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Сезонність туризму, зокрема, в нашому регіоні, й сезонність сільського господарства, як його сутнісна ознака, – являють собою цикли, що повторюються. З позицій сільського зеленого туризму, як складової сталого розвитку регіонального туризму, слід розглянути можливість кореспондування цих циклів. Це може реалізуватися в рамках нових туристичних продуктів, спрямованих на задоволення потреб як власне туристів, так й опосередковано – фермерських господарств й особистих селянських господарств.

Розглянемо сутнісні ознаки обох згаданих циклів. Так, науковці звертають увагу [5, с. 417], що потреби сільського господарства в робочій силі є нерівномірними протягом року. Крім того, відповідно до тих агротехнологій, які наразі використовуються в області, і тих культур, які вирощуються, потреба в зрошенні також є нерівномірною від місяця до місяця [2, с. 14-15]. Слід зауважити, що період активного зрошення земель (травень – вересень) співпадає з фактичним туристичним сезоном в нашому регіоні. Отже, в нинішніх умовах Херсонської області часово-просторова концентрація праці й капіталу в сільському господарстві накладається на часово-просторову концентрацію туристичних потоків. При цьому лівова частка сезонних туристів на Херсонщині мають на меті відвідання курортно-рекреаційних зон. Це, вочевидь, не призводить до проблем на самих локаціях (місця скупчення туристів і місця активних сільськогосподарських робіт – різні), але на порядок збільшує навантаження на транспортну систему регіону.

Таким чином, потенційна синхронізація туристичного й сільськогосподарського циклів має на сьогодні лише перспективний вимір – в рамках економічної стратегії сталого розвитку регіонального туризму, що розробляється автором. При цьому практика господарювання в області вказує на наявність рік від року на межі літа й осені ситуацій надмірного врожаю деяких культур, зокрема, кавунів. Надлишки врожаю часто навіть знищуються безпосередньо у сільських господарствах, оскільки стає економічно не вигідним їх реалізувати. З економічної точки зору, інтенсифікація у такі піки зборів врожаю сільського туризму, а опосередковано – й загалом регіонального туризму, має формувати додатковий попит і робити вигідним вирощування культур з надлишковим врожаєм.

Отже, для Херсонської області стратегічним має стати часова синхронізація обох згаданих циклів і конкретно розробка стратегічного напрямку залучення агротуристів саме на період осіннього збору врожаю. При додатковому вивченні проблем розведення при цьому у просторі технологічних процесів і відповідного переміщення робочої сили з туристичним потоком. З іншого боку, слід вивчити у контексті регіонального туризму крупну соціально-економічну проблему безробіття у сільській місцевості. Ця проблема, у свою чергу, органічно поєднана з демографічними й міграційними проблемами області. Скорочення населення в регіоні, імміграція молоді з області, загальносвітова практика скорочення зайнятості у сільському господарстві через розвиток технологій [4, с. 116] – все це є спадними тенденціями, на фоні

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

яких циклічність використання робочої сили потребує додаткових інструментів подолання її слабких сторін. А саме фактичного масового вивільнення робочої сили взимку.

Таким стратегічним інструментом, на противагу, наприклад, трудовій міграції за кордон, і може стати створення додаткових робочих місць у регіональному туризмі саме в зимовий період. На практиці це має реалізуватися у створенні поєднаних продуктів сільського зеленого туризму, екологічного туризму та, наприклад, етнокультурного або пізнавального. Тобто активізація у зимовий період таких видів туризму, які не залежать від природної сезонності.

Таким чином, при наближенні зими і спаданні зайнятості робочої сили у сільському господарстві збільшуватиметься попит на робочу силу в окремих секторах регіонального туризму. Це у свою чергу сприятиме подовженню туристичного сезону в регіоні.

Водночас, слід враховувати й ризики де-факто невеликого туристичного потоку у перші роки реалізації запропонованої концепції. Хеджуванням таких ризиків має стати інтенсифікація культурної сфери регіону саме взимку. Для школярів і студентів області це має бути створення з боку влади культурного продукту, інтегрованого в навчально-виховні програми. Такий продукт має передбачати активну мобільність саме взимку. Для зайнятих осіб з боку Корпорації концептуально слід передбачити програми туризму вихідного дня – з виїздом до агросадиб. Окремий соціальний напрямок може бути реалізований у напрямку підвищення мобільності непрацездатних осіб (пенсіонерів). Для останнього слід акумулювати бюджетні ресурси, ресурси спонсорської підтримки, загалом соціальну відповідальність місцевого бізнесу, кошти благодійних фондів тощо. Така регіональна соціальна програма може здійснюватися під управлінням Корпорації із контролем влади і незалежного наглядового органу від ресурсодавачів.

Крім того, формування нової, сучасної культури відпочинку, враховуючи європейський і, наприклад, ізраїльський досвіди, які передбачають високу «відпочинкову» мобільність мешканців міст, має стати засадою сталого розвитку регіону й регіонального туризму, зокрема. Отже, концепція формування особливих зимових внутрішніх і в'їзних туристичних потоків до Херсонщини має бути посилена загалом регіональною політикою інтенсифікації мобільності населення взимку. Враховуючи стан доріг, тим більш взимку, зазначене додатково підтверджує правильність раніше запропонованої автором концепції розвитку швидкісного залізничного сполучення всередині регіону. При цьому важливо переймати європейський досвід також і у сфері безпосередньо державної підтримки сільського господарства. Так, Спільна аграрна політика ЄС (САП ЄС) однією із засад визначає підтримку молодих фермерів, тобто створення додаткових умов для молоді залишатися (або навіть переїжджати) працювати у сільській місцевості [3, с. 65]. Отже, в умовах євроінтеграції, тобто в контексті орієнтації на передові практики господарювання, слід передбачити в економічній стратегії

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

сталого розвитку регіонального туризму засади спеціальної підтримки сільської молоді. А з іншого боку, вже згаданий внутрішній (внутрішньорегіональний) туризм учнівської і студентської молоді з великих і малих міст спонукатиме її глибше пізнавати сільське середовище, яке вважається колискою української культури. У перші роки реалізації економічної стратегії сталого розвитку регіонального туризму на Херсонщині додатковими стимулами залучення до системи регіонального туризму сезонно вивільненої робочої сили в сільській місцевості можуть стати:

- створення пільгових умов для малих підприємств у цій місцевості, які прямо чи опосередковано залучені у створення регіонального туристичного продукту, у вигляді спеціальних програм кредитування, консалтингової підтримки, окремих фіскальних умов тощо;
- спеціальні програми масового залучення кваліфікованої робітничої молоді у зимовий сезон до суспільно значущих заходів (наприклад, реалізація масштабних інфраструктурних проєктів, можливих в холодну пору року; волонтерська діяльність; створення зимового подієвого і фестивального продукту із масовим залученням робітників і волонтерів);
- розвиток креативних індустрій у цій місцевості;
- окремі проєкти підтримки жіночого підприємництва [4, с. 117].

Можна резюмувати, що запропонована модель сталого розвитку регіонального туризму передбачає динамічний зв'язок між задоволенням інтересів соціуму й потребами галузі, яка вочевидь набуває регіонотворчих, суспільно значущих ознак. У такий спосіб формується і синергетичний вимір регіональної економіки, оскільки розвиток кожної окремої галузі посилює розвиток іншої, створюючи прогнозовані позитивні синергетичні ефекти. Як нами досліджувалося раніше, виокремлення бізнес-середовища регіонального туризму, включно з діловою активністю, дозволяє представити і його як об'єкт управління, в тому числі державного. А точніше як об'єкта управлінської політики регіональної влади. Це може стати предметом подальших досліджень.

Список літератури

1. Shmulevych P. TOURISM ECONOMICS WITHIN INDUSTRY 4.0: CORPORATIZATION APPROACH FOR UKRAINIAN REGIONS. *Industry 4.0*. 2020. № 1. С. 52–54.
2. Біляєва І.М. Теоретичні основи та агроекологічне обґрунтування заходів підвищення продуктивності зрошуваних земель в умовах півдня України.: автореф. дис. ... докт. с.-г. наук: 06.01.02. Херсон, 2018. 40 с.
3. Бородіна О.М. САП ЄС як динамічне сполучення галузевих потреб і суспільних інтересів. *Економіка України*. 2016. № 11(660). С. 58–70.
4. Дога В.С., Прохорчук С.В., Веверица В.Ф., Згадова Н.С. Підприємства малого бізнесу як етап и фактор розвитку економіки в сільській місцевості. *Бізнес-навігатор*. 2018. № 5(48). С. 115–119.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

5. Павлюк Т.І. Особливості зайнятості населення в сільському господарстві. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. № 23. С. 415–420.

Шмаглій О. Б.

к.е.н., с.н.с.

*старший науковий співробітник Центру досліджень економічної політики
Інституту експертно-аналітичних досліджень Національної академії
державного управління при Президентіві України,
м. Київ*

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ СТАНОВЛЕННЯ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

Проблема управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади на основі поєднання суспільних, регіональних і приватних інтересів є надзвичайно складною й багатогранною. Тому необхідна виважена науково обґрунтована регіональна політика, що охоплює всі сфери людської діяльності, включаючи поряд з раціональним розміщенням і розвитком ресурсного потенціалу сільського господарства, промисловості, сільських поселень, і регіональні особливості інвестиційної, структурної, промислової, аграрної, демографічної, соціальної та екологічної політики.

Дослідження регіональних проблем економічного розвитку сільськогосподарського виробництва дають підстави стверджувати, що можливості українських регіонів та ОТГ, що входять до їх складу, є об'єктивно різними. Окремі області у складі промислово розвинутих регіонів є самодостатніми для інноваційного розвитку, можуть бути донором, а інші потребують державної допомоги у формі бюджетного фінансування інвестицій у програми захисту довкілля, соціальний розвиток тощо. Зміцнення економічних, технологічних, транспортних, соціально-культурних та інших зв'язків між диференційованими за рівнем розвитку регіонами та ОТГ повинно відбуватися через поєднання місцевих і державних ресурсів в окремих комплексних проектах.

Багатогранність регіональних проблем управління земельними ресурсами в умовах децентралізації, економічного, соціального, екологічного розвитку сільського господарства ОТГ, що створюються, вимагає комплексного управлінського вирішення, а саме, на нашу думку, системного наукового підходу з використанням об'єктивних оцінок стану й динаміки процесів суспільного відтворення продуктивних сил природи і суспільства з *урахуванням національних інтересів*. Науково обґрунтовані управлінські оцінки й рішення повинні базуватися на системах суспільного обліку й аналізу. [1; 2]

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Наразі найважливіші програмні завдання сільського територіального й економічного просторів у сфері управління земельними ресурсами — розбудова та модернізація системи державного управління. Соціально-економічні проблеми розвитку сільськогосподарського простору тривалий час не вирішувалися через недостатню кількість коштів у державному та місцевих бюджетах. На другому місці за значимістю були екологічні проблеми: деградація земель і ландшафтів, хімічне й радіаційне забруднення (інтоксикація), господарська деградація тощо. На третьому місці — галузеві економічні проблеми хаотичного залучення в економічний оборот земель сільськогосподарського призначення у контексті формування класу лендлордів й хижацького використання земель, загроза національній продовольчій безпеці, скорочення ринку праці й феномен зростання кількості безробітних, але зайнятих у присадибному господарстві селян. Всі ці та інші причини виникнення й загострення регіональних проблем сільського господарства є суспільно визнаними й актуальними.

Принциповим є питання управління граничними («депресивними») територіями. Зауважимо, що за визначенням територія не може бути депресивною. Депресивною може бути економіка регіону через недосконалу структуру або віддаленість від ринку. Але тоді йдеться про людський розвиток, а не територію. Намагання відновити «депресивні» території з огляду на обмеження державного й місцевого бюджетів поки не дають бажаних результатів, а тому потрібно шукати комплексні рішення й на основі програмно-цільового програмування розвивати нову структуру економіки [2].

Ресурсний потенціал сільського господарства, особливості сільськогосподарських земель, — національне багатство України, предмет управління в процесі їх суспільного відтворення. Тому першою вимогою до системи управління є формування відповідального органу територіальних громад, що вживає заходи, насамперед, щодо збереження земельних сільськогосподарських ресурсів у кількісних і якісних оцінках, а потім вже подальшого ефективного виробничого функціонування. Критеріями ефективності управління земельними ресурсами ОТГ в умовах становлення децентралізації є позитивна динаміка рівня життя і добробуту населення, захист довкілля й продовольча безпека держави.

Список літератури

1. Щорічник статистичний «Моніторинг земельних відносин в Україні». — К.: Держгеокадастр, 2018.

2. Shambaugh, Jay, Ryan Nunn, Audrey Breitwieser, and Patrick Liu. “The State of Competition and Dynamism: Facts about Concentration, Start-ups, and Related Policies,” The Hamilton Project, Brookings: Washington, D.C., accessed on August 29, 2018. URL:

http://www.hamiltonproject.org/assets/files/CompetitionFacts_20180611.pdf.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Якобчук В. П.

*к. е. н., професор, завідувач кафедри економічної теорії інтелектуальної власності та публічного управління,
Житомирського національного агроекологічного університету,
м. Житомир*

Плотнікова М. Ф.

*к. е. н., доцент, доцент кафедри інноваційного підприємництва та інвестиційної діяльності
Житомирського національного агроекологічного університету,
м. Житомир*

Кучерук М. П.

*Житомирського національного агроекологічного університету,
м. Житомир*

КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА В УПРАВЛІННІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ

Спільно з органами місцевого самоврядування комунальні установи спроможні реалізовувати повноцінний перелік функцій при розробці та реалізації економічного механізму розвитку житлово-комунальної сфери. Основними перешкодами на цьому шляху є високі і слабопрогнозовані темпи інфляції, зміна цінової структури, нестійкість податкового законодавства, недоступністю банківських кредитів. У зв'язку з чим виникає необхідність розробки комплексу заходів з боку місцевих органів влади, спрямованих на підвищення інвестиційної привабливості житлово-комунальної сфери, а також використання методів оцінки ефективності, що дозволяють не тільки визначити ефект від реалізації проекту, а й розрахувати ймовірність отримання несприятливого результату при відсутності достатньої кількості інформації.

Одне з найважливіших завдань будь-якого органу місцевого самоврядування полягає в забезпеченні комфортного проживання жителів громади, раціональному використанні рухомого і нерухомого майна, земельних ділянок, інших ресурсів, що є у комунальній власності. Стаття 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачає, що громада володіє, доцільно, ефективно користується і розпоряджається своїм майном. Від її імені ці функції здійснюють органи місцевого самоврядування. Правом розпоряджатися комунальною власністю від імені громади володіє місцева рада. На сесії Ради можуть бути прийняті рішення щодо будь-яких дій з комунальним майном. Відповідно до статті 78 Господарського кодексу України орган місцевого самоврядування може прийняти рішення про створення комунального підприємства, яке діятиме на основі комунальної власності територіальної громади.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Місцева рада має повноваження приймати рішення про створення комунального підприємства, установи або організації. Всі проекти рішень органів місцевого самоврядування мають бути оприлюднені за 20 робочих днів до моменту розгляду з метою прийняття (частина 3 статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»), що дозволяє мешканцям громади відстежити і ознайомитися з проектами рішень до пленарного засідання Ради. Після розгляду депутатськими комісіями питання розглядається на пленарному засіданні Ради. Включаючи і розгляд проекту Статуту майбутньої комунальної установи. Якщо більшість депутатів місцевої ради на сесії проголосували за створення нового комунального підприємства або організації, а голова не наклав «вето», то після оприлюднення воно набирає чинності (всі рішення органів місцевого самоврядування підлягають обов'язковому та невідкладному оприлюдненню, – не пізніше, ніж за 5 робочих днів – ч. 2 ст. 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»; ч. 5 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»). Засновником комунального підприємства від імені відповідної ради виступає відповідний структурний підрозділ виконкому, наприклад, відділ освіти або департамент ЖКГ, залежно від виду його діяльності, і в основному контролює його діяльність.

Керівник комунальної установи призначається головою або за результатами голосування на сесії ради й діє на умовах контракту з місцевою радою (п. 10 ч. 4 ст. 42 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»). Існують випадки, коли місцева рада може оголосити конкурс на посаду директора комунального підприємства і на основі відповідного рішення створюється спеціальна конкурсна комісія та особливі конкурсні умови. Кожна Комунальна установа, організація і підприємство повинні мати свій статут. Як уже згадувалося, остаточна його редакція затверджується місцевою радою шляхом голосування на сесії. Ним Комунальні підприємства та організації керуються у своїй діяльності. У Статуті повинні міститися найменування та адреса, визначатися мета і цілі діяльності, структура, повноваження і обов'язки керівника трудового колективу, Положення про припинення і ліквідацію комунального підприємства.

Розвиток комунальних підприємств відбувається під впливом як внутрішніх, так і зовнішніх факторів, тому процес їх становлення супроводжується впливом інституційних інструментів. Економічний механізм реалізується шляхом розробки програми розвитку, що включає визначення принципів, постановку мети і завдань розвитку. При цьому програма розвитку комунального підприємства повинна бути узгоджена з програмами розвитку всіх сфер життєдіяльності муніципальної освіти з ресурсів і термінів і сприяти соціально-економічному розвитку території населеного пункту [1]. Для реалізації економічного механізму розвитку комунальних підприємств об'єднаних територіальних громад необхідний цілий комплекс забезпечують підсистем: правове, організаційно-методичне, кадрове, технічне, фінансове,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

інформаційне, інноваційно-інвестиційне, маркетингове, соціально-психологічне. Серед них важливе місце займає інвестиційне забезпечення.

Список літератури

1. Sandal, J.-U., Yakobchuk, V., Lytvynchuk, I., Plotnikova, M. Institutions for Forming Social Capital In Territorial Communities // *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2019. 41(1). PP. 67–76. DOI: 10.15544/mts.2019.07

Якобчук В. П.

к. е. н., професор, завідувач кафедри економічної теорії інтелектуальної власності та публічного управління, Житомирського національного агроекологічного університету, м. Житомир

Плотнікова М. Ф.,

к. е. н., доцент, доцент кафедри інноваційного підприємництва та інвестиційної діяльності Житомирського національного агроекологічного університету, м. Житомир

Ревунець Г. А.

Житомирського національного агроекологічного університету, м. Житомир

МІЖМУНІЦИПАЛЬНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ

Міжмуніципальне співробітництво (ММС) у системі управління об'єднаною територіальною громадою можна визначити як відносини між двома або кількома органами місцевого самоврядування (ОМС), які мають статус юридичних осіб і певну політичну, юридичну та фінансову автономію (відповідно до принципів Європейської хартії місцевого самоврядування).

Слід також відзначити такі характеристики ММС: ММС – це два або декілька ОМС, які співпрацюють між собою; ОМС – партнери погоджуються спільно працювати та надавати певні ресурси для отримання обопільної користі, яка була б недосяжною у раді їх самостійної (ізолюваної) діяльності; спільні зусилля можуть стосуватися однієї або кількох галузей, які належать до визначеної компетенції ОМС. Законом може бути визначено, що певні функції ОМС не можуть бути предметом ММС (наприклад, функції, делеговані державою ОМС); співробітництво має свою ціну для кожного з ОМС-партнерів; воно потребує зусиль, фінансування та спільного використання

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

ресурсів (кадри, земля, обладнання, будівлі тощо); ММС є результатом усвідомленого рішення, а не лише механічним виконанням відповідних нормативних актів. Угода про співпрацю І добровільною, вона не нав'язується законом, хоча в деяких випадках закон може наполегливо рекомендувати або навіть спонукати муніципалітети до пошуку шляхів співпраці; нові вигоди для ОМС — партнерів можуть бути різними, наприклад: створення ресурсів для надання послуг, які є недоступними для малих громад, заощадження витрат при наданні послуг, підвищення якості послуг, краща координація у плануванні майбутнього розвитку, ефективніша та прозоріша політика розвитку; співробітництво не є фрагментарним - воно розраховано на певний період, а в більшості випадків обумовлюється постійною угодою без визначеної дати завершення терміну дії; постійний трансфер повноважень органів місцевого самоврядування відсутній; муніципалітети зберігають непрямий контроль за рішеннями та послугами, які є результатом співробітництва.

Європейська хартія місцевого самоврядування та українське законодавство яро місцеве самоврядування визначають, що всі органи місцевого самоврядування (територіальних громад міст, сіл та селищ) мають рівний статус, однаковий обсяг повноважень та можуть самостійно виконувати всі повноваження, визначені для них законом. Одночасно абзац 2 етапі 142 Конституції України проголошує; «Територіальні громади сіл, селищ і міст можуть об'єднувати на договірних засадах об'єкти комунальної власності, а також кошт бюджетів) для виконання спільних проектів або для сталого фінансування (утримання) комунальних підприємств, організацій і установ, створювати для цього відповідні органи і служби» [1, с. 65]. Відповідно до визначення наданого в Законі України «Про співробітництво територіальних громад, ММС – це відносини між двома або більше територіальними громадами, що здійснюються на договірних засадах у визначених цим Законом формах з метою забезпечення соціально-економічного, культурного розвитку територій, підвищення якості надання послуг населенню на основі спільних інтересів та цілей, ефективного виконання ОМС визначених законом повноважень.

ММС передбачає об'єднання муніципалітетами зусиль та ресурсів (фінансових, кадрових, земельних, інформаційних тощо) з метою отримання обопільної користі наприклад, декілька невеликих громад знаходяться одна від одної на відстані досяжності громадським транспортом у межах однієї години. Чи є сенс (і можливість) у кожному з цих міст будувати окремий власний сміттєпереробний завод, аеропорт, зоопарк, аквапарк, цирк тощо. Очевидною є економічна обґрунтованість створення таких комунальних підприємств спільно та реалізації цих проектів із взаємною вигодою, звичайно, необхідно, щоб такі спільні проекти базувались на основі стратегічних планів розвитку, які мають бути погоджені цими громадами та досліджені на ефективність. Саме в цьому і полягає суть ММС. Процес організації співробітництва територіальних громад можна поділити на декілька логічно послідовних та взаємодоповнюючих

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

етапів, а саме: ініціювання співробітництва, вирішення питання щодо надання чи ненадання згоди на організацію співробітництва, розгляд отриманої пропозиції від ініціатора співробітництва про початок переговорів, утворення комісії та підготовка проекту договору про співробітництво, громадське обговорення проекту договору про співробітництво, схвалення проекту договору про співробітництво, укладення договору про співробітництво [2, с. 120]. Ініціювання співробітництва — це активна дія законодавчо уповноваженого суб'єкта», яка полягає у тому, що на розгляд місцевої ради (сільської, селищної чи міської) вноситься пропозиція щодо ініціювання співробітництва з іншими територіальними громадами. Для прикладу, у Німеччині – це проекти розвитку громад. У Франції ними охоплено 80% громад. В Україні цей процес стримується низьким рівнем довіри, відкритості, прозорості та повільним характером прийняття рішень; низьке інформування громадськості та суб'єктивними чинниками (небажанням ділитися владою, авторитетом, небажанням дослухатися до думки партнерів.

Список літератури

1. Yakobchuk, V. Forming of territorial communities social capital. In Zinchuk T. (ed.), Ramanauskas. J. (ed.), *Sustainable Development of Rural Areas: monograph*. Klaipėda: Klaipėda University; Kyiv: Centre of Educational Literature. 2019. PP. 61–75.
2. Prysiazhniuk O., Buluy O., Plotnikova M. Cluster approach in administration of rural areas // *Management Theory And Studies For Rural Business And Infrastructure Development*. 2018. Vol. 40(2). PP. 118–127.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Яремко Ю.І.

д.е.н., професор

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Куракова Л.Г.

аспірант

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ФОРМУВАННЯ ОТГ ТА ІНСТИТУЦІЙНИЙ МЕХАНІЗМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ГРОМАДИ

Система організації територіальної влади в Україні, що успадкована з радянських часів, навіть зі змінами добутими за часи незалежності, не відповідає сучасним викликам. З одного боку розвиток технологій, можливості надання публічних послуг дистанційно, з іншого демографічні зміни, зменшення частки сільського населення, урбанізація, старіння населення, збільшення податкового навантаження, здороження управлінських витрат визначають необхідність реформування місцевої влади.

Отже, основними проблемами, на які спрямована реорганізація територіального устрою, в основному через укрупнення адміністративно-територіальних одиниць, є

- погіршення якості та доступності публічних послуг внаслідок ресурсної неспроможності переважної більшості органів місцевого самоврядування здійснювати власні і делеговані повноваження;

- зношеність теплових, каналізаційних, водопостачальних мереж і житлового фонду та ризик виникнення техногенних катастроф в умовах обмеженості фінансових ресурсів місцевого самоврядування;

- складна демографічна ситуація у більшості територіальних громад (старіння населення, знелюднення сільських територій та монофункціональних міст);

- неузгодженість місцевої політики щодо соціально-економічного розвитку з реальними інтересами територіальних громад;

- нерозвиненість форм прямого народовладдя, неспроможність членів громад до солідарних дій, спрямованих на захист своїх прав та інтересів, у співпраці з органами місцевого самоврядування і місцевими органами виконавчої влади та досягнення спільних цілей розвитку громади;

- зниження рівня професіоналізму посадових осіб місцевого самоврядування, зокрема внаслідок низької конкурентоспроможності органів місцевого самоврядування на ринку праці, зниження рівня престижності посад, що призводить до низької ефективності управлінських рішень;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- корпоратизація органів місцевого самоврядування, закритість і непрозорість їх діяльності, високий рівень корупції, що призводить до зниження ефективності використання ресурсів, погіршення інвестиційної привабливості територій, зростання соціальної напруги;

- надмірна централізація повноважень органів виконавчої влади та фінансово-матеріальних ресурсів;

- відсторонення місцевого самоврядування від вирішення питань у сфері земельних відносин, посилення соціальної напруги серед сільського населення внаслідок відсутності повсюдності місцевого самоврядування [1].

Таким чином, укрупнення адміністративно-територіальних одиниць шляхом утворення об'єднаних територіальних громад (ОТГ), покликане здійснювати розвиток певних територій шляхом прийняття самостійних владних рішень.

Зміна територіального устрою в основному відбувається через ухвалення законодавчих актів.

Згідно ст. 2 ЗУ «Про добровільне об'єднання територіальних громад», об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюється з дотриманням таких принципів: конституційності та законності; добровільності; економічної ефективності; державної підтримки; повсюдності місцевого самоврядування; прозорості та відкритості; відповідальності.

Забезпечення сталого розвитку громад, підвищення рівня життя населення потребує ефективного управління земельними ресурсами громади. Земельні ресурси – територіальний базис життєдіяльності громади, важливе джерело наповнення бюджету, основа розвитку економіки.

Ефективність управління залежить не тільки від економічних, але і від соціальних, політичних, правових, психологічних, етичних умов життя, а також від звичаїв, традицій та звичок, що склалися на теренах певної території протягом тривалого часу. Вплив саме не економічних чинників на економічні процеси є основою положень інституціоналізму. [2]

Згідно з інституційним підходом, усі рішення і дії представників органів державного управління та місцевого самоврядування повинні базуватися виключно на сукупності законів і підзаконних актів, затверджених концепцій, стратегій, програм і планів. Будь-яка демократична довготривала державна політика не може розроблятися на основі особистісного підходу, на “власний розсуд” окремих осіб, а має бути легітимною, обґрунтованою, раціональною, послідовною, передбачуваною, відкритою, прозорою і зрозумілою для більшості громадян. [3]

Отже, інституційний механізм управління землями громади доцільно визначити як систему інституцій, форм, методів, способів та інструментів забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів для вирішення економічних, соціальних та екологічних проблем.

До об'єктів інституційного механізму Н. Костюченко відносить усі інститути, які формують механізм [4, с. 8]. Суб'єкти інституційного механізму

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

можуть бути поділені на дві групи: загального характеру та спеціалізовані. До першої групи відносяться органи державної влади, місцевого самоврядування, наукові та освітні заклади, підприємства та підприємці, громадські організації. До другої – спеціалізовані установи з проведення аудиту, розробки норм та нормативів, експертизи, контролю, моніторингу, ліцензування, сертифікації. [5]

Функціонування даного механізму є однією з необхідних складових сталого розвитку.

Список літератури

1. *Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014р. № 333-р// Урядовий кур'єр. –2014. – № 67*

2. Федорчак О. Інституційний механізм державного управління// *Ефективність державного управління – 2017 -вип.1(50) - ч. 1*

3. Петровський П. М. Теоретико-методологічні особливості детермінації державноуправлінської діяльності / П. М. Петровський. // *Демократичне врядування [Електронний ресурс] : наук. вісн. — № 7. — Львів : ЛРІДУ НАДУ, 2011. — Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/DeVr_2011_7_4.*

4. Костюченко Н.М. Еколого-економічні основи формування інституційних механізмів сталого розвитку : автореф. дис. канд. екон. наук: 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища / Н.М. Костюченко. – Суми : СумДУ, 2010. – 21 с.

5. Матвійчук Н.М.,. Концептуальні підходи до сутності інституційного механізму природокористування, *Вісник Волинського інституту економіки та менеджменту, Випуск 11, 2015 рік, с.136-144*

Ярова Б.М.

к.е.н., старший викладач

*Національний університет біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

Качаненко В.О.

студент

*Національний університет біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

ДЕРЖАВНИЙ І САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬ ЯК МЕХАНІЗМ РАЦІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ

Відповідно до Закону України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року за № 962-IV визначає охорону земель як систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [3]. Постановою Кабінету Міністрів України від 03 жовтня 2018 р. № 801 були затверджені критерії, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з використанням та охороною земель, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру [4]. Відповідно виділяються такі критерії [4]: категорія землі за її основним цільовим призначенням; дотримання вимог законодавства під час використання та охорони земель; площа землі, на якій провадиться господарська діяльність; місце розташування земельної ділянки.

Планові заходи державного нагляду (контролю) за проведенням суб'єктами господарювання господарської діяльності, пов'язаної з використанням та охороною земель, здійснюються з такою періодичністю [4]: з високим ступенем ризику – не частіше одного разу на два роки; із середнім ступенем ризику – не частіше одного разу на три роки; з незначним ступенем ризику – не частіше одного разу на п'ять років.

Проте ефективність діючих механізмів державного та самоврядного контролю не є ефективною, що пояснюється рядом причин: конфліктом інтересів контролюючого та суб'єкту господарської діяльності, наявністю корупційних ризиків, бюрократизмом здійснення заходів, недосконалістю діючої законодавчої влади, неефективністю роботи судової влади тощо.

Зараз в нашій державі діє Програма Світового банку за фінансового сприяння ЄС «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні» (Land Transparency), яка покликана підтримати земельну реформу. Вона передбачає допомогу у врегулюванні земельних відносин, коректному і повному відображенні актуальної інформації про земельні ресурси, забезпеченні вільного доступу до цієї інформації, покращенні захисту прав землевласників та землекористувачів, аналітичну підтримку політичного діалогу щодо земельної реформи [1, 2]. У ході виконання якої створена геоінформаційна система, яка за даними дистанційного зондування Землі дозволяє оцінювати дотримання сівозміни, раціонального використання земель, збільшення фіскальних надходжень у бюджет, можливість контролю за незаконним використанням ресурсів (вирубка лісу, добування бурштину, несанкціоновані кар'єри, створення незаконних сміттєзвалищ тощо). Також використання таких даних дозволяє оцінити втрати від агресії Російської Федерації на сході на півдні країни та ін.

Використання створеної геоінформаційної системи [2] дозволяє класифікувати територію за видами посіву (рис. 1) та сільськогосподарськими культурами (рис. 1).

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

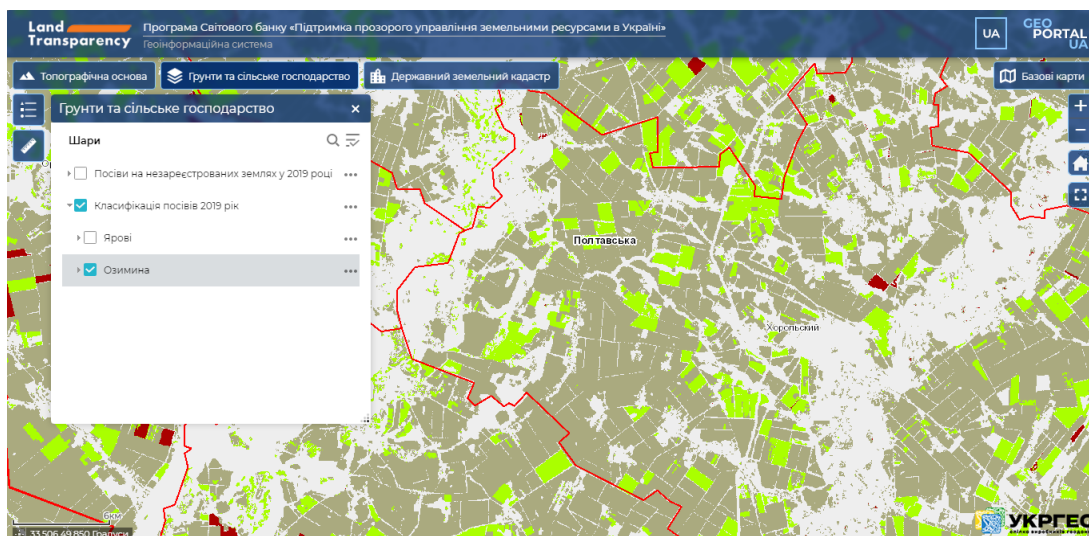


Рис. 1. Класифікація території за видами посіву [1]

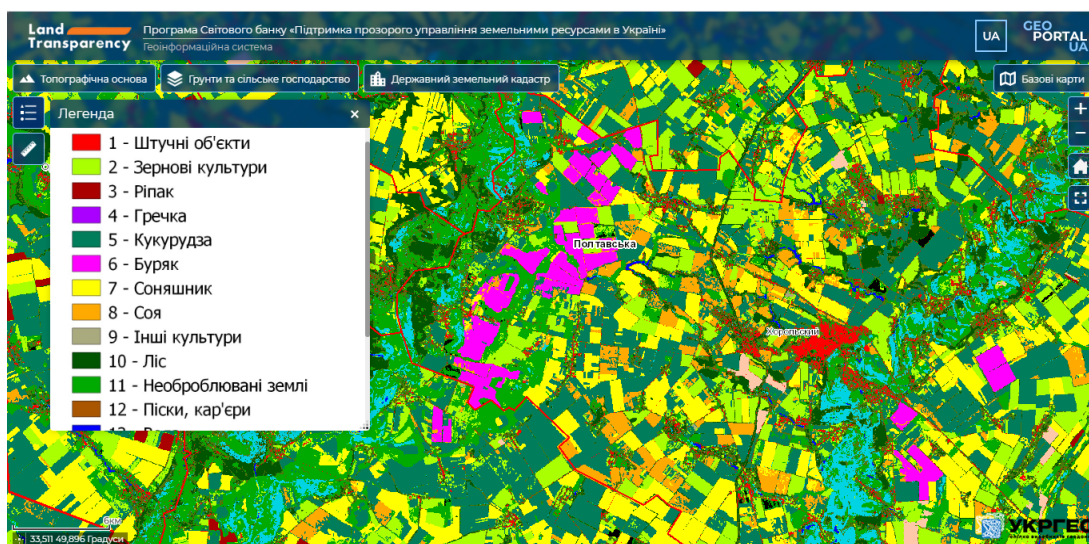


Рис. 2. Класифікація території за сільськогосподарськими культурами [1]

Також даний ресурс дозволяє отримувати дані про законне використання земельних ресурсів, шляхом використання даних Державного земельного кадастру, які розміщені на Публічній кадастровій карті (рис. 3).

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

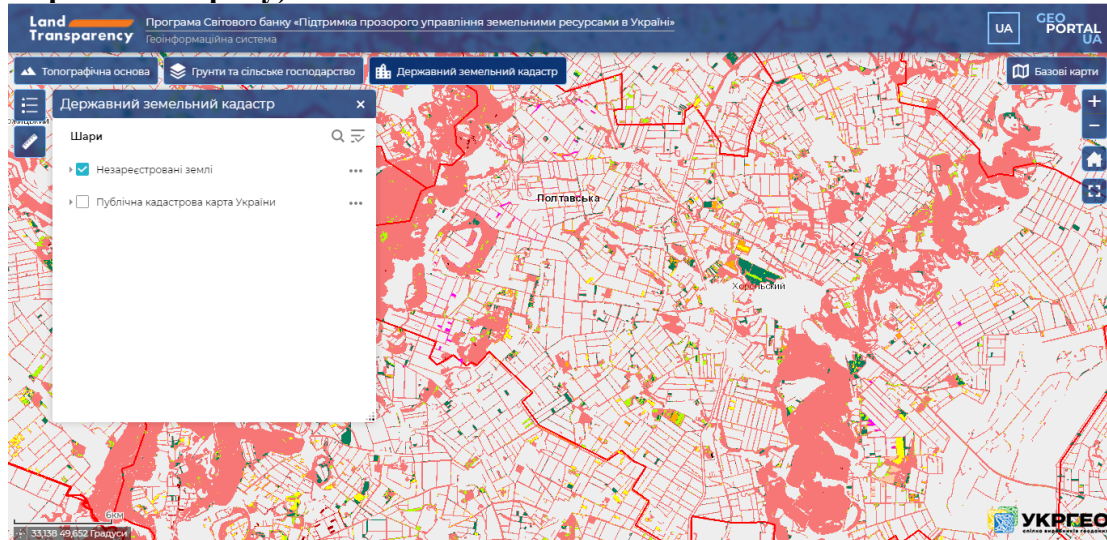


Рис. 3. Класифікація території за посівами сільськогосподарських культур на незареєстрованих землях [1]

Внесення змін до діючої нормативно-правової бази для ефективного використання даної геоінформаційної системи дозволить проводити регулярний моніторинг земель та автоматизувати його, шляхом використання даних ДЗЗ, мінімізувати контакти посадовців із власниками та землекористувачами, усі бажаючі зможуть мати можливість самостійно здійснювати моніторинг та ін.

Список літератури

1. Всеукраїнський портал геоданих. URL: <https://geoportalua.com/ua>
2. Геоінформаційна система Geoportalua. URL: <https://map.geoportalua.com/worldbank/>
3. Закону України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 03 жовтня 2018 р. № 801 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/801-2018-%D0%BF>
5. Стежати зверху: як ефективно управляти землею з космосу. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/05/24/648042/>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Ясінецька І.А.

д.е.наук, професор

Подільський державний аграрно-технічний університет,

м. Кам'янець-Подільський

Кушнірук Т.М.

к. с.-г. наук, доцент

Подільський державний аграрно-технічний університет,

м. Кам'янець-Подільський

Додуріч В.В.

старший викладач, асистент

кафедра «Садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою»

Подільський державний аграрно-технічний університет,

м. Кам'янець-Подільський

ФОРМУВАННЯ ПРАВОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ СИСТЕМИ ВЛАДИ В НЕЗАЛЕЖНІЙ УКРАЇНІ

Політика децентралізації в Україні формувалась на тлі перманентних змін у системі територіальної організації влади, політичних, фінансово-економічних кризових явищ. На першому етапі (1990–1993 рр.) випробовувалися різні моделі територіальної організації публічної влади. На другому, починаючи з 1994 р., відпрацьовувалися підходи до сучасного конституційного бачення системи місцевого самоврядування. На третьому, після прийняття Конституції 1996 р., вирішувалися організаційні, законодавчі й прикладні проблеми його становлення і розвитку.

Виміром досягнень щодо становлення місцевого самоврядування може бути оцінка реалізації принципів, що визначені у Європейській хартії місцевого самоврядування, яка була ратифікована Верховною Радою України у 1997 році. Головними з них є організаційна, правова, фінансова, майнова (економічна) самостійність місцевого самоврядування[1, с. 22].

Національна система місцевого самоврядування набула обрисів у 1996-1997 роках в результаті прийняття Конституції України. Цей документ містив такі ключові положення: 1) в Україні визнається і гарантується місцеве самоврядування (стаття 7); 2) місцеве самоврядування є правом територіальної громади – жителів села, селища, міста – самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України (стаття 140); 3) місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою безпосередньо і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи (стаття 140); 4) органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст, є районні та обласні ради (стаття 140) [2, с.245].

Конституція України закріпила дві системи публічної влади на території області та району, які є різними за формою, структурою, принципами

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

формування й механізмом функціонування: 1) місцеві державні адміністрації, які є місцевими органами державної виконавчої влади; 2) місцеве самоврядування як владу територіальних громад. Таким чином, були закладені передумови для формування двох управлінських проблем: 1) проблеми делегування повноважень між органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування; 2) проблеми правових гарантій діяльності органів місцевого самоврядування та місцевих державних адміністрацій і вирішення компетенційних спорів між ними [3, с.127].

В Україні за роки незалежності були зроблені перші кроки для інституціонування демократичної децентралізації в плані створення правової основи для процесу децентралізації. Прийняті Закон «Про Представника Президента України», «Про місцеві Ради народних депутатів, місцеве і регіональне самоврядування» (1991). Зазначені закони визначили межі функціонування органів державної влади, органів місцевого самоврядування. Чинна Конституція закріпила систему організації влади на місцевому рівні, закладеному в 1992 р. Наступним кроком у створенні правової основи для децентралізації влади стали закони «Про місцеві державні адміністрації» (1997) та «Про місцеві адміністрації» (1999). Етапом на цьому шляху стала Концепція реформи місцевого самоврядування, спрямована на децентралізацію влади. Наступним реальним кроком стали пропозиції щодо внесення змін до Конституції України, які ґрунтуються на положеннях Європейської Хартії місцевого самоврядування, напрацюваннях Конституційної асамблеї та Конституційної Комісії Верховної Ради, груп експертів в області конституційного права і місцевого самоврядування [4, с.282].

Основними проблемними питаннями, що заважали розвитку та зміцненню місцевого самоврядування в Україні були:

– відсутність чіткого розподілу функцій та повноважень між органами місцевого самоврядування та органами місцевої виконавчої влади, що має бути забезпечено відповідним законодавством (Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] та «Про місцеві державні адміністрації» [5]);

– недостатня можливість самостійності у прийнятті рішень органами місцевого самоврядування. Зокрема, це стосується формування місцевих бюджетів і спрямування їх витрат; можливості створювати додаткові послуги для населення у кількості, що визначатиме сам орган місцевої влади; право органів місцевого самоврядування (за власні кошти та під власну відповідальність) самостійно визначати власну структуру для того, щоб ефективно виконувати свої функції [3, с.200].

Завдяки закріпленню в ст. 140-146 Конституції України місцевого самоврядування як однієї з провідних форм системи народовладдя було покладено початок творення в Україні основних елементів механізму демократичної правової держави, що формуються суспільством і стоїть на захисті його інтересів. Законодавче закріплення цього інституту надає можливість населенню самоорганізуватися для самостійного з'ясування питань

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

місцевого значення, реалізації цілей і завдань соціального управління на нижньому територіальному рівні, а отже, наділяє його публічно-владними повноваженнями і самостійною компетенцією у сфері розвитку території і задоволення життєво важливих потреб її мешканців.

Конституція України закріпила на найвищому законодавчому рівні засади організації і діяльності системи місцевого самоврядування як самостійного конституційного інституту. Тим самим були створені передумови для подальшого законодавчого регламентування місцевого самоврядування. Ст. 146 Конституції України передбачає, що інші питання організації місцевого самоврядування, формування, діяльності та відповідальності органів місцевого самоврядування визначаються законом.

Серед важливих проектів реформ також ухвалена Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 р. № 333-р. «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні та План заходів щодо реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні ухвалений відповідним Розпорядженням Кабінету Міністрів України 18 червня 2014 р. № 591-р.

Основними завданнями Концепції реформування місцевого самоврядування є: забезпечення доступності та якості публічних послуг; досягнення оптимального розподілу повноважень між органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади; визначення обґрунтованої територіальної основи для діяльності органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади з метою забезпечення доступності та належної якості публічних послуг, що надаються такими органами; створення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов для забезпечення виконання органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень.

Концепція реалізується поетапно. На першому підготовчому етапі (2014 рік) передбачалося внести до Конституції України зміни щодо утворення виконавчих органів обласних і районних рад та розподілу повноважень між ними; розробити проекти та прийняти акти законодавства щодо запровадження механізму прямого народовладдя, удосконалення правового регулювання процедур проведення загальних зборів громадян; створити законодавчу основу для реалізації права територіальних громад на добровільне об'єднання, передбачивши при цьому надання державної підтримки об'єднаним громадам протягом п'яти років після утворення для поліпшення інфраструктури надання послуг та транспортної доступності; створити законодавчу основу для реалізації права територіальних громад на співробітництво на засадах ресурсно-організаційної кооперації та отримання державної підтримки для реалізації проектів такого співробітництва тощо [2, с.400]. На другому етапі реалізації Концепції (2015–2017 роки) активно проводиться уніфікація і стандартизація

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

публічних послуг, що надаються населенню органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з урахуванням принципів максимальної доступності послуг для споживачів та визначити на законодавчому рівні умови для їх належного фінансування; проводиться інституційна реорганізація органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади на новій територіальній основі; повинні бути проведені місцеві вибори з урахуванням реформованої системи органів місцевого самоврядування; удосконалюється система планування території громад, вирішуються питання забезпечення новостворених громад схемами планування території та генеральними планами.

Список літератури

1. Борденюк В. В. Децентралізація державної влади і місцевого самоврядування: поняття, суть та форми (види) / В. В. Борденюк // Право України. – 2005. – № 1. – С. 21–25.
2. Грицяк І. А. Державне управління в Україні: централізація і децентралізація / І. А. Грицяк. – К.: Вид-во УАДУ. – 1997. – 487 с.
3. Децентралізація публічної влади: досвід європейських країн та перспективи України / Бориславська О. М., Заверуха І. Б., Школик А. М. та ін. // Центр політико-правових реформ. – К., Москаленко О. М. – 2012. – 212 с.
4. Мельниченко В. І. Децентралізація та деконцентрація публічної влади на пострадянському просторі: детермінованість, значення, межі / В. І. Мельниченко // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. – 2004. – №1/2. – С. 282-288.
5. Скрипнюк О.В. Децентралізація влади як фактор забезпечення стабільності конституційного ладу: питання теорії і практики [Електронний ресурс]/Режимдоступу:<http://www.ccu.gov.ua/doccatalog/document;jsessionid=E3D0F7338B17ADA5C5564ACFAF68F3BB?id=251115>.

❖ **Секція 2. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД:
СПОСОБИ, ПРИНЦИПИ, МЕТОДИ**

Бутенко Є.В.

*к.е.н. кафедри управління земельними ресурсами
Національного університету біоресурсів і природокористування
України,
м. Київ*

Лошакова Ю.А.

*аспірантка
Національного університету біоресурсів і природокористування
України,
м. Київ*

**ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ. ОСНОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ
РОЗВИТКУ ТА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИ ПЛАНУВАННІ
ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД**

За останні кілька десятиліть інноваційні підходи до просторового планування породили нові ідеї про простір та місце, а також про роль просторових стратегій у сучасних контекстах управління.

Просторове планування є значною мірою функцією державного сектору для впливу на майбутній просторовий розподіл діяльності. Він спрямований на створення більш раціональної територіальної організації використання земель та зв'язків між ними, щоб збалансувати вимоги до розвитку з потребою захисту навколишнього середовища та досягнення соціальних і економічних цілей. Просторове планування включає заходи щодо координації та покращення просторового впливу інших галузевих політик з метою досягнення більш рівномірного економічного розвитку на даній території, ніж інакше створили б ринкові сили[1].

Просторове планування проводиться з метою створення більш раціональної територіальної організації землекористування щоб врівноважувати потреби в розвитку з потребою захисту навколишнього середовища та для досягнення соціальних і економічних цілей розвитку. Просторове планування має вирішальне значення для досягнення економічних, соціальних та екологічних цілей, для створення більш стабільних та передбачуваних умов для інвестицій та розвитку шляхом забезпечення вигоди для розвитку громади шляхом проголошення розумного використання землі та природних ресурсів. Таким чином, просторове планування є важливим важелем

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

сприяння сталому розвитку та поліпшення якості життя. Це стає все більш визнаним у впровадженні міжнародних політик (рис. 1).

Економічні вигоди

- Забезпечення більшої стабільності та впевненості в інвестиціях;
- Визначення земель у відповідних місцях для задоволення потреб в економічному розвитку;
- Забезпечення того, щоб земля для забудови мала вигідне положення стосовно транспортної мережі та джерел робочої сили;
- Сприяння екологічній якості як у міській та і в сільській місцевості, що може створити сприятливіші умови для інвестицій та розвитку;
- Розвиток зосереджений на потребах громад;
- Сприяння відродженню та оновленню;
- Створення ефективних та послідовних механізмів прийняття рішень.

Соціальні вигоди

- Врахування потреб місцевих громад у розробці політик розвитку;
- Поліпшення доступності до соціальних послуг населення громад;
- Підтримка забезпечення місцевих об'єктів там, де їх не вистачає;
- Сприяння повторному використанню «вакантних» та занедбаних земель, особливо там, де це негативно впливає на якість житла та потенціал економічного розвитку;
- Створення та підтримка приємного, здорового та безпечного середовища

Екологічні переваги

- Належне використання землі, будівель та інфраструктури;
- Збереження екологічних, історичних та культурних цінностей;
- Подолання потенційних екологічних ризиків (наприклад, підтоплення, якість повітря);
- Охорона та благоустрій територій для відпочинку та природної спадщини;
- Сприяння доступу населення до всіх видів транспорту;
- Заохочення енергоефективності в процесі планування

Рис. 1. Переваги просторового планування [1]

Просторове планування відіграє ключову роль у забезпеченні довгострокової бази розвитку та координаційної політики у різних секторах. Воно може забезпечити бачення і загальний напрямок визначення пріоритетних політик, що допоможе уникнути дублювання зусиль різних відомств влади. Просторове планування також може допомогти посприяти економічному зростанню та інвестуванню, керуючись політикою щодо захисту навколишнього середовища та посприяти більш ефективному використанню ресурсів [1].

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Світова спільнота виділяє чотири ключові виклики для населення визначені у Стратегії ЄЕК (Європейської економічної комісії) ООН 2000. Серед них: глобалізація, стійкий розвиток, євроінтеграція та реформи ринкової економіки, демографічні зміни. Усі чотири виклики є важливими проблемами просторового планування та розвитку нової, перехідної системи просторового планування.

Глобалізація. В останні роки низка тенденцій глобалізації значно змінила світогляд на політичний, економічний та соціальний розвиток.

До них належать:

- Все більш поширене прийняття демократичних інститутів та ринкової економічної системи;
- Лібералізація торгівлі та міжнародних потоків капіталу;
- Зростання кількості та впливу транснаціональних корпорацій;
- Швидкі технологічні інновації, зокрема в інформаційних та комунікаційних технологіях.

Такі тенденції можуть глибоко вплинути на структуру громад. Наприклад, вони можуть посприяти зростаючій інтернаціоналізації столичних регіонів з точки зору капіталу та робочої сили, змінити розподіл обов'язків між державним та приватним сектором, надати більш сильних ролей для великіміста в межах країни та зменшити поляризацію соціальних та економічних стандартів всередині міста. Глобалізація, підсилена європейською інтеграцією, посилює конкуренцію між містами. Великі європейські міста залучають робочу силу та реорганізують економічну та житлову діяльність. Технологічні зміни, особливо нові інформаційні технології, сприяють розвитку цих міст як центрів обслуговування, освіти, ноу-хау та капіталу, а також служать шлюзом до міжнароднихринки [1,2,3].

Сталий розвиток. У плануванні, побудові та управлінні населеними пунктами, концепція сталого розвитку посилює потребу у:

- створенні відповідних будівельних технологій та екологічно обґрунтованих конструкціях;
- зменшенні споживання енергії та просуванні відновлюваних джерел енергії;
- вибіркового та ефективного використання ресурсів та їх переробці;
- екологічних засадах управління населеними пунктами та їх раціоналізації;
- участь громадськості у процесі прийняття рішень.

Більшість країн з перехідною економікою прийняли концепцію сталого розвитку та його виклики.

Проте є ряд перепон, які не дозволяють повністю перейти цю концепцію, виникають конфлікти національного рівня, який посилюється неповними законодавчими рамками та недостатньо розвиненими інституційними структурами [1,3].

Сталий розвиток як концепція, тісно пов'язана із прагненням розвивати гармонійне суспільство орієнтоване на економічне процвітання, соціальну

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

згуртованість та захист навколишнього середовища. Виміри стікості формуються з сукупності основних чинників сталості, що впливають на екологічний стан земельних ресурсів та характеризуються натуральними та вартісними показниками [6].

Стале використання ресурсів, включає, серед іншого, елементи належного врядування та аналіз компромісів серед видів використання для забезпечення ефективного розвитку та реалізації планів землекористування, що оптимізують використання ресурсів та мінімізують конфлікти між конкуруючими сторонами тим самим зекономлять ресурси для майбутніх поколінь [6].

Європейська інтеграція та реформи ринкової економіки. Ряд країн ЄЕК ООН нещодавно приєдналися до ЄС або перебувають у процесі його приєднання. Це зміцнило торговельні відносини між цими країнами та мита Західною Європою, а також зміцнило становище субрегіонів, орієнтованих на захід. Однак все ще помітним залишається економічний та соціальний розрив між старими та новими країнами-членами ЄС. Загалом, рівне економічне зростання, останнім часом, у нових державах-членах було дещо вищим, ніж у старих, то істотний розрив залишається. Основною причиною підвищення темпів економічного зростання в нових державах-членах є той факт, що початкова відправна точка була значно нижчою, ніж економічні умови, встановлені у державах-членів. Промисловість, сільськогосподарство та сфера послуг зазнають значної реструктуризації у багатьох перехідних країнах. Загальною тенденцією є збільшення частки населення зайнятих у сфері послуг за рахунок зменшення у сільськогосподарському та індустріальному секторів. Це призвело до змін у структурі зайнятості населення, виду зайнятості, інфраструктурі, що необхідна для пристосування нових центрів зайнятості. Ці зміни мали різний вплив на внутрішню міграцію. Всупереч загальній тенденції економічного зростання, зайнятість населення, як правило, була вищою у старих державах-членів, ніж у нових але в останні роки спостерігається тенденція до збільшення [1,3].

Демографічні зміни. У 1970 р. 63% населення країн-членів ЄЕК ООН в Європі проживало в міських районах. До 2000 р. цей показник становив 72 відсотки, і до 2030 року прогнозується, що 78 відсотків населення проживатиме в міських районах [1]. Таким чином, урбанізація в країнах Європи зростає і налаштована зростати далі. Що стосується Центральної та Східної Європи, то тут проживало 68 відсотків населення міських районах у 2000 р., до 2030 року частка міських жителів прогнозується на рівні 74 відсотків. Ще однією ключовою демографічною тенденцією в багатьох країнах з перехідною економікою, є країни у яких спостерігається загальне скорочення чисельності населення, яке спричинило глибокі наслідки як у міській, так і в сільській місцевості. Для міських районів, загальна кількість жителів може не збільшуватися, але все більше людей мешкає в передмістях і менше у внутрішніх районах. Таким чином, міста посилюються і стикаються зі

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

зростаючими вимогами до існуючих інфраструктур, наприклад транспорт, комунальні послуги та вивезення відходів. Для сільської місцевості – кількість домогосподарств збільшується. Це означає, що попит на житло постійно зростає. Крім того, у деяких країнах спостерігається старіння населення зростає кількість людей похилого віку.

Загальні цілі просторового планування. Окрім чітко визначених принципів, обов'язків, процедур та інструментів, просторове планування також повинно мати загальні цілі. Для сталого життя в XXI столітті Стратегія ООН виділяє п'ять цілей для сприяння стійкості життя. Ці цілі також забезпечують основу для визначення загальних цілей просторового планування [1]:

- Сприяти змістовному та демократичному управлінню, яке відповідає потребам місцевих органів громади;
- Поліпшення екологічних показників у містах;
- Сприяння соціальній згуртованості та безпеці;
- Сприяння ринковій реформі в житловому та міському секторах;
- Поліпшення ринку землі та нерухомості, забезпечення приватних прав на землю.

Питання глобалізації, сталого розвитку, європейської інтеграції, реформи ринкової економіки і демографічні зміни продовжують мати глибокий вплив на закономірності розвитку в цілому в Україні.

Просторове планування - це один із способів вирішення цих проблем. Більше конкретно, він може бути використаний для досягнення ефективних моделей розвитку, ініціювання міського відновлення, сприяння участі та залученню громад до прийняття рішення, забезпечення публічної інфраструктури і накладати переваги на транспортну систему. Отже, просторове планування є важливим важелем сприяння сталому розвитку та вдосконаленню якості життя.

Список літератури

1. Dominic Stead, Vincent Nadin. Spatial planning. Key instrument for development and effective governance with special reference to countries in transition. / Stead D., Nadin V. // Technical Report. - 2008
2. Koresawa, A. and Konvitz, J. " Towards a New Role for Spatial Planning ". In: Organisation for Economic Co-operation and Development. / A. Koresawa, J. Konvitz // Towards a New Role for Spatial Planning. OECD, Paris, - 2001.
3. Sustainable Development of Human Settlements in the UNECE Region. Progress and Challenges. Geneva, Economic and Social Council. UNECE. - 2004
4. Scottish Executive. Review of Scotland's Cities – the Analysis. The Stationery Office, Edinburgh. – 2002.
5. Talvitie, J., " Incorporating the Impact of ICT into Urban and Regional Planning ". In: European Journal of Spatial Development - №10, Stockholm, - 2004.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

6. Лошакова Ю. Стале землекористування та його оцінка: світові тенденції / Ю.А. Лошакова, Є. В. Бутенко // Землеустрі, кадастр та моніторинг земель. - №1.-2020. – С. 23.

7. Loshakova Y. Analysis of the world experience of agricultural land use formation while spatial planning of territories / Y. Loshakova, Y. Butenko// Landmanagement, cadastreandlandmonitoring. - №2. – 2019. – С. 30-37

Гулько Л.А.

*к.е.н., доц., доцент кафедри землевпорядного проектування
Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

Кулачек І.С.

*студент
Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ОТГ

Сьогодні в Україні просторове планування підміняється містобудівною документацією – Генеральною схемою планування території України, що визначає пріоритети та концептуальні рішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі. Це пояснюється тим, що використання переважної більшості не призначених для забудови земель за межами населених пунктів не стосується містобудівного планування.

Також, міське планування землекористування акумулювало в собі і елементи ландшафтного планування, яке йому не властиве. Це стосується формування екомережі як єдиної територіальної системи, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища.

Для переосмислення змісту просторового розвитку Україні вкрай важливо перейти від існуючих стереотипів містобудівного планування сільських населених пунктів, сформованих ще радянським адміністративно-

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

територіальним устроєм, до планування землекористування сільських територій.

Сільська територія – це не житлове, а соціально-природне просторовеутворення, в якому поселенська мережа єкомпонентом сільських територіальнихутворень. Сільську територію об'єднуютьприродні, виробничо-господарські, соціальні, політичні складники, що перебувають підуправлінським та регулятивним впливомтериторіальних громад, органів місцевогосамоврядування, органів державної влади,бізнесу та громадськості.

Сільська територія є економічноєкологічною категорією, регіональнотериторіальним утворенням зі специфічними природно-кліматичними, соціальноекономічними умовами, де економічно і екологічно збалансовані та енергетично взаємопов'язані різні ресурси (природні, трудові, матеріальні, енергетичні, інформаційні, фінансові) з метою створення сукупногосупільного продукту конкретної територіїта повноцінного життєвого середовища для сучасного і майбутніх поколінь».

Сутність поняття територіального планування землекористування завжди обумовлена визначенням видів раціонального землекористування та його режиму на певнійтериторії, оцінюванням стану використанняземельних ресурсів, альтернативних моделей та інших природних, соціальних і економічних умов з метою вибору та освоєннявидів і типів землекористування, напрямівдіяльності, які є найкращими для вирішенняпоставлених завдань. Відповідно, для забезпечення сталого розвитку землекористування, не порушуючи балансу між збереженнямприродно-ресурсного потенціалу йрозв'язанням усього комплексу соціальних, економічних, демографічних, культурних, інституціональних та інших проблем, територіальне планування землекористуваннянеобхідно розглядати як один із основнихважелів державної земельної політики забезпечення державних, самоврядних, бізнесових та громадських інтересів щодо організації використання та охорони земель і механізм адміністрування такого режиму землекористування юридичних осіб і громадян, що не завдає шкоди довкіллю й суспільству.

Місцевий (територіальний) розвитокхарактеризується комплексом різноманітнихпросторових, економічних, соціальних, культурно-духовних, екологічних та іншихчинників, які необхідно враховувати в процесі здійснення територіального планування.

Саме на територіальному рівні формуються первинні ресурсні та фінансові потоки, закладаються основи поділу праці та виробничої кооперації, утворюються стабільні зв'язки та взаємозалежності різноманітних видів відтворювальних циклів та соціально-економічних процесів, реалізуютьсяпрограми соціально-економічного розвиткутериторій, задовольняються ключові потреби населення, здійснюється захист природного середовища.

Сьогодні інтегрований підхід дорозвитку сільських територій полягає укомплексному плануванні використанняземель усієї територіальної громади

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

на основі ринково орієнтованої землевпорядної документації та плану її соціально-економічного розвитку.

Саме наявність та жорстке дотримання землевпорядної документації є запорукою гармонійного розвитку сільських територій відповідно до європейських стандартів життя та праці для осіб, що в них проживають. Це також дозволить плану соціально-економічного розвитку територіальних громад сільських територій об'єднати з просторовою системою землеустрою, що значно підвищить їх достовірність та реалістичність.

Планування землекористування являє собою систематичний і ітераційний процес, що проводиться з метою створення сприятливих умов для сталого розвитку земельних ресурсів, який відповідає потребам і запитам людей. Він оцінює фізичні, соціально-економічні, інституціональні і правові можливості, обмеження щодо оптимального та сталого використання земельних ресурсів, а також дає людям можливість приймати рішення щодо розподілу цих ресурсів.

Планування можна визначити як специфічну форму суспільної практики людей, що є однією із функцій управління – пріоритетною, яка полягає у підготовці різних варіантів управлінських рішень у вигляді прогнозів, проектів, програмі планів, обґрунтувань їх оптимальності, забезпеченні можливості їх виконання та перевірки.

Узгоджене планування землекористування являє собою процес, заснований на діалозі між усіма зацікавленими сторонами, що базується на переговорах і пошуку рішення для збалансованої форми землекористування в сільських районах, а також передбачає його спільне ініціювання та контроль за його здійсненням.

Отже, як бачимо, здатність раціоналізувати процес просторового планування сільських територій має ключове значення для побудови інтегрованої системи управління землекористування. Адже, ефективне просторове планування землекористування сприятиме в значній мірі функціонуванню ефективної системи управління, і навпаки не ефективне планування породжуватиме низьку якість прийняття управлінських рішень, що безпосередньо впливатимуть на рівень сукупного капіталу територіального землекористування.

Список літератури

1. Планування розвитку територій / Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. – К.: ДП. «Компринт», 2015. – 276 с.
2. Третяк А. М. Концептуальні засади землевпорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації / А. М. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2015. – № 1. – С. 3–13
3. Сорока М. П. Державне стратегічне планування розвитку регіонів України: теорія, методологія, практика: [монографія] / М. П. Сорока. – Донецьк: Юго-Восток, 2012. – 519 с.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. Про Генеральну схему планування території України: закон України від 07 лютого 2002 року № 3059-III // Офіційний вісник України. – 2002. – № 10. – 22 березня. – С. 146.

5. Стратегічне планування: навч. пос.. / за заг. ред. Л. Л. Приходченко; [уклад. Л. Л. Приходченко, Н. В. Піроженко, С. А. Попов, О. І. Чебан]. – Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2014. – 193 с.

Заяць В.М.

*д. е. н., старший науковий співробітник
Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м.Київ*

Семенова В. А.

*здобувач вищої освіти
Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м.Київ*

ОСОБЛИВОСТІ ЗБОРУ ТА ФОРМУВАННЯ МЕТРИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

В сучасних соціально-економічних умовах інформація про земельні ресурси набуває все більшої актуальності через глобалізацію інтересу діючих та потенційних землекористувачів, місцевих громад та регулюючих органів, які беруть участь в земельних відносинах. За таких передумов земельна ділянка виступає як головний об'єкт використання та правовідносин щодо якого формується ця інформація.

Це зумовлює роль державного земельного кадастру в частині достовірності і повноти даних про об'єкти земельної власності, швидкості їх одержання і доступності для найширшого загалу користувачів відповідної геоінформації [2, 4].

При цьому кадастрові зйомки залишаються головним інструментом її збирання, первинної обробки та наповнення баз даних кадастрово-реєстраційної системи. Однією з головних складових кадастрових зйомок є геодезичні роботи. Вони включають комплекс операцій щодо збору необхідної вихідної інформації для виконання робіт, безпосередні польові (натурні) роботи, їх опрацювання та формування інформації для подання у вигляді геоданих. Масове виконання таких робіт здійснюється, зокрема, в процесі інвентаризації земель [1].

Під час виконання геодезичних робіт відбувається процес збору, обробки та накопичення метричної інформації щодо земельних ділянок. До метричної інформації можна віднести всю інформацію щодо просторових характеристик об'єктів державного земельного кадастру, а саме: координати кутів поворотів меж земельних ділянок, відомості щодо лінійних промірів меж земельних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

ділянок, периметра та площі з вказаними середніми квадратичними похибками їх визначення [5].

Обробка та формування метричної інформації починається з початком підготовки до виконання геодезичних робіт і завершується після проведення державної реєстрації земельних ділянок. На кожному з етапів виконання геодезичних та землепорядних робіт відбувається зміна, доповнення та уточнення зібраної метричної інформації, в залежності від виробничої необхідності.

До метричної інформації висуваються такі вимоги:

- актуальності;
- ідентичності;
- точності;
- узгодженості;
- достовірності.

Актуальність метричної інформації залежить від власників і користувачів земельних ділянок, а також виконавців робіт з землеустрою. Для своєчасного коригування інформації замовники робіт повинні вчасно повідомляти виконавців про зміни у кількісному чи якісному складі земельних ділянок та їх правового режиму. Виконавцям робіт при наявності змін слід виконувати польові обстеження земельних ділянок і за необхідності коригувати існуючу планово-картографічну інформацію.

Від актуальності залежить наступний важливий показник – ідентичність, адже одним із головних критеріїв метричної інформації є відповідність ситуації місцевості на дату виконання робіт при перенесенні її на план та в подальшому до державного земельного кадастру. Ідентичність характеризується ступенем деталізації інформації при перенесенні її на план та здачі до державного земельного кадастру.

Точність метричної інформації знаходиться у геодезичній площині. Ми можемо розглядати точність в таких аспектах.

- відносна;
- абсолютна;
- топологічна.

Відносна точність залежить від точності приладів, методики виконання робіт та обробки результатів вимірювань і характеристик природних або штучних об'єктів. Абсолютна точність визначає місцеположення земельної ділянки у просторі. Топологічна точність характеризується взаємним просторовим розташуванням об'єктів місцевості у просторі.

Актуальність, точність та ідентичність є складовими частинами узгодженості. Узгодженість відображає взаємозв'язки метричних характеристик різних просторових об'єктів.

Достовірність метричної інформації – це показник за яким можна оцінювати ступінь надійності отриманої інформації і який включає в себе наведені вище поняття.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Викладене свідчить, що просторова метрична інформація відіграє важливу роль при набутті та реалізації прав на земельні ділянки, які є інструментами доступу до відповідних земельних ресурсівними [3]. Саме ця інформація відноситься до істотних умов договору про перехід прав на землю, а також є важливою складовою прийняті рішень щодо передачі земель у власність та користування.

Список літератури

1. Заяць В.М. Інвентаризація земель як інструмент формування Державного земельного кадастру: (монографія)/ Заяць В.М., Бавровська Н.М., Мединська Н.В., Тихенко О.В. –К.: Медінформ, 2016 – 240 с.
2. Заяць В.М. Системна взаємодія кадастрів: напрями розвитку / Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Системна взаємодія кадастрів: проблемні питання методологічного, інституційного та інформаційного забезпечення» 29-30 березня 2019 року, Київ, НУБіП України;
3. Заяць В.М. Управління власністю в сільськогосподарських підприємствах: монографія / В.М. Заяць, Р.В. Заяць / за науковою ред. д.е.н. В.М. Заяця. – К.: ННЦ ІАЕ, 2017. – 400 с.
4. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Формування кадастрово-реєстраційної системи в Україні: Монографія . – К.: Медінформ, 2015.- 580 с.
5. Трегуб М.В. Формування просторової інформації для державного земельного кадастру: монографія // М. В. Трегуб; М-во освіти і науки України; Нац. Гірниун-т – Д. : НГУ, 2014. – 136 с.

Ковтун В.М.

*здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ПРИЧИНИ ТА РІШЕННЯ НЕУЗГОДЖЕНОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

В умовах формування в Україні основ правової держави роль і значення правового регулювання суспільних відносин набувають особливої актуальності. Адже головною ознакою моделі держави, що характеризується як правова, є саме ознака високої правової урегульованості суспільних відносин. Правове регулювання є різновидом соціального регулювання. За його допомогою відносини між суб'єктами набувають певної правової форми, що має владний характер, тобто в юридичних нормах владний орган вказує міру можливої та належної поведінки.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Особливої уваги потребує реформування правових відносин у межах територіальних громад. На даний момент залишається не повною мірою напрацьованою система Державного земельного та містобудівного кадастру, яка містить відомості щодо учасників земельних відносин. Крім того, не встановлено усіх держателів реєстрів прав, об'єктів та суб'єктів нерухомості. Саме з цих обставин на місцевому рівні дуже тяжко та повільно здійснюється розмежування права власності на земельні ділянки державної власності, приватної та особливо комунальної. Чітко сформоване правове, технічне визначення земельних ділянок державної та комунальної власності встановить новий сегмент в управлінні землекористуванням на місцевому рівні.

Ефективність здійснення правового управління землею визначає перспективи розвитку адміністративно-територіальної одиниці та умови проживання у ньому територіальної громади [1].

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Згідно статті 39 із змінами, внесеними згідно з Законами № 1704-VI від 05.11.2009, № 4215-VI від 22.12.2011, використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм [2].

21 липня 2017 року представниками ГО «Разом проти корупції», німецької урядової компанії «Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH», ГО «Офіс ефективного регулювання» (BRDO), Конфедерації будівельників України, Будівельної палати України, Національної спілки архітекторів України, Інституту архітектури, урбаністики та регіоналістики НСАУ, ДП «ДІПРОМІСТО», ДП «УкрНДІпроцивільбуд» було підписано Меморандум, відповідно до якого сторони взяли на себе зобов'язання щодо розроблення Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності. До роботи також долучилися Міжнародна організація з розвитку права (IDLO), Міжнародна гільдія інженерів – консультантів та фахівці багатьох інших організацій.

Згідно її аналітичних матеріалів виявлено, що земельні відносини в просторовому плануванні та будівництві мають такі проблеми: неузгодженість земельного та містобудівного законодавства, понятійно-термінологічних апаратів, інформаційного поля та документації спричиняє надмірне ускладнення процедур надання земельних ділянок для будівництва. Охарактеризуємо основні з цих причини та рішення неузгодженості земельного та містобудівного законодавства:

1. Окреме існування спорідненої містобудівної та землевпорядної

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

документації. Необхідно забезпечити взаємну інтеграцію містобудівної та земельпорядної документації шляхом законодавчого забезпечення їх послідовної розробки.

2. Неузгодженість класифікаторів видів функціонального та цільового призначення. Потрібно уніфікувати і взаємно узгодити як єдиний нормативно-правовий акт класифікацію видів функціонального призначення території з класифікацією видів цільового призначення земельних ділянок і класифікатором будівель та споруд.

3. Неузгодженість містобудівного і земельного законодавства в питаннях установа та зміни цільового призначення земельних ділянок, що надаються для містобудівних потреб. Впровадити обов'язкове дотримання містобудівної документації при формуванні земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок для його приведення у відповідність до затвердженого детального плану території має здійснюватися за заявою власника (користувача) земельної ділянки.

4. Розірваність правової дії земельних ділянок та розміщених на них будівель і споруд, складний порядок передачі у власність (користування) земельних ділянок під наявними об'єктами нерухомого майна. Власникам будівель і споруд, право власності на нерухоме майно яких зареєстроване у встановленому законодавством порядку, має бути надане право складати документацію із землеустрою щодо формування земельних ділянок для їх експлуатації та проведення експертної грошової оцінки таких ділянок без надання окремого дозволу органами влади.

5. Відсутні механізми компенсації зміни у вартості земельних ділянок при затвердженні містобудівної документації. Зміна цільового призначення земельних ділянок для містобудівних потреб, що призводить до збільшення ринкової вартості земель, повинна здійснюватися після сплати у відповідний місцевий бюджет власником земельної ділянки (землекористувачем) більшої частини різниці в ринковій вартості ділянки до та після зміни призначення.

6. Сервітутне право обмежено використовується для потреб будівництва. Необхідно деталізувати вимоги щодо користування земельними ділянками на праві публічного сервітуту та суперфіцію для забезпечення суспільних інтересів, а також при розміщенні об'єктів благоустрою, інфраструктури тощо, в тому числі порядок визначення плати за користування земельними ділянками (їх частинами).

7. Не публічність документації із землеустрою та оцінки земель. Потрібно запровадити оприлюднення документації із землеустрою включно з дозвільними документами, що супроводжують її розроблення, а також документації з оцінки земельних ділянок.

8. Будівництво об'єктів у підземному та надземному просторі не унормовано. Унормувати земельні, фіскальні та інші відносини, що виникають при будівництві об'єктів у підземному та надземному просторі.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

9. Багатократні перевірки відповідності землевпорядної документації вимогам законодавства. Упровадження принципу «єдиного дотику», за яким перевірка документації вимогам законодавства необхідно здійснювати один раз при реєстрації ділянки в земельному кадастрі. Скасувати окремі процедури погодження документації із землеустрою, здійснення державної експертизи, а також видачі дозволів на зняття родючого шару ґрунту [3].

Для удосконалення самоврядного контролю у сфері використання земель комунальної власності шляхом внесення зміни до Кодексу про адміністративні правопорушення, надавши повноваження органам місцевого самоврядування (керівникам виконавчих органів) під час здійснення ними самоврядного контролю за використанням та охороною земель видавати обов'язкові приписи за порушення земельного законодавства; складати протоколи про адміністративні правопорушення за невиконання вимог органу місцевого самоврядування; розглядати справи про адміністративні правопорушення за використання земель не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельної ділянки [4].

Ухвалений у 2019 році Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», який несе багато нового, насамперед, для місцевих органів влади, забудовників і контролюючих служб. Деякі його положення набрали чинності з першого дня 2020 року, деякі спрощення були чинні вже в 2019 році, хоча ще відчувається певний брак підзаконних актів, прийнятих як слід найближчим часом у 2020 році.

Актуальною залишається невідповідність деяких нормативних актів місцевого значення нормам нового закону. Для корегування роботи регіонів у цьому напрямку до областей вирушить потужна команда фахівців профільного міністерства. Забудовників, фахівців обласних державних адміністрацій цікавлять питання виділення земель під нове будівництво. Відповідним законопроектом щодо постатейних змін до Земельного Кодексу України, яким чітко визначатимуться терміни землевиділення під містобудування, перебуває на завершальній стадії узгодження в уряді [5].

Список літератури

1. Лопуга О. В. Процедура безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність громадян. *Актуальні питання економіки, обліку, фінансів та права: збірник тез доповідей міжнародної наукової-практичної конференції*. Полтава: ЦФЕНД, 2018. Ч. 3. С. 41-43.
2. Земельний Кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВРУ), 2002, №3-4, ст.27.
3. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності. *Збірник аналітичних матеріалів*. Київ, 2019. 385 с.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності на земельним законодавством України: Автореф. дис.канд. юрид. наук. Київ, 2017. 12 с.

5. Більше спростили -більшезбудували. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/news/bilshe-sprostili-bilshe-zbuduvali/>

Лавренко Н.М.

к. с.-г. н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Ковтонюк Є.В.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОТГ

Сталий розвиток - це модель соціально-економічного розвитку території, яка характеризується низьким рівнем втручання в природне середовище, активною екологічною політикою з метою його збереження для майбутніх поколінь. Принцип сталого розвитку означає, що документація з просторового планування повинна правильно враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, захист культурної та природної спадщини, а також вимоги, що виникають у зв'язку з необхідністю адаптації до зміни клімату.

Просторове планування також є платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити та збалансувати суперечливі державні та приватні інтереси, пов'язані з розвитком території.

Практично документація з просторового планування, яка визначає можливості розвитку території (і правила такого розвитку), є основою отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій у цю територію. Окрім цього, затвердження документації з просторового планування радою громади підвищує почуття стабільності серед мешканців (поінформовані, що може бути і що не може бути побудовано по сусідству), серед землевласників (мають конкретну основу для оцінки їх нерухомості), а також серед інвесторів (отримують чіткі та прозорі правила використання території).

Просторове планування для ОТГ дозволяє:

- раціонально формувати простір відповідно до потреб громади та місцевих умов;
- зберегти екологічні, культурні та ландшафтні цінності;
- врахувати економічні та соціальні умови ОТГ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

В українському законодавстві термін «просторове планування» відсутній. Його українські містобудівельники «запозичили» в європейських країнах і почали вживати у своєму професійному середовищі як синонім словосполучення «містобудівна діяльність». На сьогодні в ст. 1 проекту Закону «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 6403 від 21.04.2017(1) наведено такі визначення: Просторове планування - сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.

Що є містобудівною документацією для ОТГ це схема планування території ОТГ; генеральний план населеного пункту, розташованого в межах ОТГ; план зонування території населеного пункту, розташованого в межах ОТГ; детальний план території, розташованої в межах ОТГ.

На сьогодні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території. Проте законопроект 6403 від 21.04.2017 р. визначає необхідність розроблення нового виду Містобудівної документації - плану ОТГ. Оскільки цей законопроект прийнятий лише в першому читанні, термін вживається, як «схема планування території ОТГ, запропонований Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014р. № 333-р(4). Цією Концепцією передбачалось забезпечити в 2015-2017 р.р. новостворені територіальні громади схемами планування території та генеральними планами.

Перед тим, як розробити схему планування території, треба проаналізувати існуюче використання території громади. Такий аналіз легше здійснювати, якщо в громаді уже проведено інвентаризацію земель. Над картою спільно з проектувальником працюють УОМА, землевпорядник та старости ОТГ. На ній відображаються переважні види використання території, позначаються наявні об'єкти, виробничі, комунальні, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини, місця залягання корисних копалин, існуючі споруди інженерного захисту території, зрошені та осушені землі.

Також для формування проектних пропозицій важливо визначити території розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення, карсти тощо); зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів.

Сформовані проектні пропозиції щодо подолання несприятливих умов

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

перспективного використання території відображаються на схемі інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру. Це дозволяє майбутньому забудовнику визначити обсяги витрат при освоєнні таких територій.

На проектному плані відображаються пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території ОТГ (функціональне зонування території) з урахуванням проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації державного (Генеральна схема планування території України), регіонального (схеми планування території області та району) та місцевого (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території) рівнів, а також результатів обговорень із місцевими жителями.

Список літератури

1. Врегулювання питань комплексного просторового планування громад зрушило з місця. Режим доступу:<https://decentralization.gov.ua/>
2. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>
3. ДБН Б.1.1-16:2013: «Склад та зміст містобудівного кадастру». Режим доступу:<http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Бойко Л.І.

к.е.н, доцент

Херсонського національного технічного університету,

м. Херсон

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК КОНСТИТУТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ ДЛЯ РОЗВИТКУ ГРОМАД

Із прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 05 лютого 2015 року [1] у чинному земельному законодавстві виникли суперечності щодо планування територій і використання земель як у межах, так і за межами територіальних громад. Наприклад, територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, однак сутність даної ознаки не розкрито. При цьому, згідно Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

зазначається, межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах. Іншими словами, неузгодженість містобудівного та земельного законодавства, потребують внесення змін до Конституції України законодавства з децентралізації влади і розширення повноважень органів місцевого самоврядування.

У загальному розумінні, планування – діяльність з оцінювання та перспективної організації ресурсів для досягнення різних завдань і цілей. У вузькому, планування є «комплексним процесом, що веде до консенсусу, заснованому на визнанні всіх включених проблем, їх оцінці та визначенні цілей. Кінцевою метою є розроблення шаблону/моделі для майбутнього розвитку» [2, С. 46].

Крім цього, згідно проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 403 від 21.04.2017 р. [3], «просторове планування» – сукупність дій органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, пов'язаних з підготовкою та прийняттям рішень щодо визначення територій для розселення, розміщення різних видів діяльності, окремих об'єктів, а також земель з особливими умовами їх використання з відображенням таких рішень у просторі та часі у планувальній документації державного, регіонального та місцевого рівнів. Однак, в Україні вживається як синонім словосполучення «містобудівна діяльність».

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 132-IX від 20.09.2019 [4], вживається термін «схема планування території на регіональному рівні», тобто це планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин. Тобто, з одного боку, наявність такого документа дасть можливість вирішувати проблеми просторового планування території об'єднаної територіальної громади (ОТГ), з іншого – схема планування території громади має узгоджуватись із стратегією розвитку громади. При цьому, на нашу думку, доцільно: готувати паралельно схему планування території ОТГ та стратегію розвитку громади; встановити обмеження на використання територій; визначити категорії земель, транспортні магістралі, рекреаційні зони в межах території ОТГ і зарезервувати землі для цих цілей.

Щодо сутності просторового планування у науковій літературі розкрито скрізь вирішення низки складних завдань, розміщених у різних наукових площинах, так одні фахівці вважають, що просторове і територіальне планування є тотожними поняттями, інші – просторове планування відносять до стратегічного планування.

С. Щеглюк [5], охарактеризувала проблеми, які існували у планувальній діяльності ОТГ та вирішувалися поступово на законодавчому рівні протягом 2018-2019 роки, а саме: практичне забезпечення встановлення меж ОТГ після передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності за

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

межами населених пунктів, що входять до ОТГ, у комунальну власність громад та поширення на всю територію місцевого самоврядування, розробка й оновлення містобудівних документів для ОТГ, забезпечення доступності до містобудівних документів, невпорядкованість та невизначеність щодо положень Державних будівельних норм (ДБН). Нині необхідною є належна інвентаризація отриманих земель, надання новоствореними радами ОТГ інформації про земельні та інші природні ресурси на території для здійснення просторового планування, залучення інвестицій в освоєння земельних ділянок, забезпечення резервування земель для розвитку малого і середнього бізнесу, розробка планувальної документації всієї території об'єднаної громади, узгодження питання відчуження земельних ділянок комунальної власності у приватну власність, захист права на землю громадян, юридичних осіб, територіальної громади тощо.

На думку А. Дорош, проблемою вітчизняного просторового планування є те, що воно законодавчо поділяється на містобудівну та землевпорядну діяльність, переважна частка планувальних інструментів належить до містобудівної [6, с.79]. Наприклад, у Польщі прийнятий Закон про ревіталізацію у 2015 році, який сприяв запровадженню нового типу документації – місцевий план ревіталізації. Відповідно до зазначеного закону ревіталізація – це процес виведення з кризового стану zdegradovanih територій, здійснений у комплексний спосіб, шляхом вжиття інтегрованих і територіально сконцентрованих заходів щодо локальної спільноти, простору і економіки, що проводиться зацікавленими сторонами ревіталізації на основі програми ревіталізації гміни. Питання ревіталізації тісно пов'язані з просторовим розвитком територій, які, у свою чергу, регулюються законом про просторове планування [7].

При цьому, до основних напрямів вдосконалення просторового планування території об'єднаних територіальних громад доцільно запропонувати:

- узгодження затверджених законодавчих актів, що спрямовані на координацію стратегічного і територіального планування території ОТГ;
- прискорення процесів розроблення та оновлення містобудівної документації з метою повного забезпечення актуальними схемами просторового планування території ОТГ;
- інституційне забезпечення та підвищення прозорості планувального процесу.

Список літератури

1. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 05 лютого 2015 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19/ed20150816>

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

2. Glossary of Environmental Terms for Urban and Regional Planners. W. Hulsman, B Locher, G. Schablitzki, J. Werner. DruckereiFritz Perthel GmbH, Berlin, 1995. – 66 p.

3. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676

4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 132-IX від 20.09.2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.help/law/3038-VI>

5. Щеглюк С. Д. Просторове планування об'єднаних територіальних громад в умовах другого етапу децентралізації: науково-аналітична записка / ДУ «Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України». Львів, 2019. 22 с. URL: <http://ird.gov.ua/irdp/e20190302.pdf>

6. Дорош А.Й Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С.78-85.

7. Горблюк С. Правові засади та практика застосування ревіталізації у польських містах/ С. Горблюк // Національна академія державного управління при Президентіві України. - № 2. – 2019. – С. 26-36.

Мацієвич Т.О.

к. е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Яценко В.М.

к.т.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Філь А.Р.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Головна ідея децентралізації - максимальне делегування повноважень на місця. Так, наприклад, уряд в 2014 році провів фінансову децентралізацію, віддавши об'єднаним територіальним громадам частину загальнодержавних податків та перевівши їх на прямі відносини з державним бюджетом.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Завдяки децентралізації власні доходи місцевих бюджетів за 5 років зросли на 200 мільярдів гривень: з 67 мільярдів в 2014 до 267 мільярдів гривень у 2019 році. Зокрема, за 5 років децентралізації об'єдналися чи приєдналися до вже створених ОТГ 4572 громади. Це майже 42% від усіх територіальних громад [1].

Щодо врегулювання питань комплексного просторового планування громад, то у 2019 році Комітет Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики на засіданні розглянуто проект Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель» №2280 від 17.10.2019 року та рекомендував його Верховній Раді України прийняти за основу.

Реалізація проекту Закону не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України 2020 року. Забезпечення комплексного просторового планування територій громад здійснюватиметься в рамках коштів, що виділяються у місцевих бюджетах на відповідні цілі. Проектом Закону пропонується врегулювання питань, а саме:

- встановлення меж громад;
- комплексне просторове планування територій громад, що скасовує необхідність розроблення декількох, споріднених за змістом, видів містобудівної документації та документації із землеустрою;
- унормування питань, пов'язаних із затвердженням документації для комплексного просторового планування територій громад ;
- нормування формування електронної картографічної основи для планування території;
- забезпечення реального зв'язку програм соціально-економічного розвитку із документацією із просторового планування, а також створення прозорого та неконфліктного механізму врахування громадських та приватних інтересів через прозорі громадські обговорення.

Прийняття законопроекту дозволить забезпечити сталий розвиток територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів; удосконалити управління у сфері містобудівної діяльності та землеустрою; спростить виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт для потреб просторового планування; сприятиме розвитку автоматизованих систем управління ресурсами, комплексному збереженню повноцінного життєвого середовища, довкілля та культурної спадщини [2].

Також, прийняття законопроекту дозволить забезпечити ефективне використання та охорону всіх земель у межах території ОТГ, залучати інвесторів, задовольняти земельні потреби своїх громадян. Зокрема, результати та вигоди просторового планування [3]:

- допомагає вирішувати більшість типових проблем, з якими стикаються об'єднані територіальні громади
- дозволяє виявляти місцезнаходження безхазяйних земель і запланувати залучення їх в господарську діяльність, в тому числі через земельні аукціони

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- дозволяє збільшити надходження до місцевих бюджетів від плати за землю через податковий облік земель та платників податку за землю і орендної плати

- дозволяє сформувати земельні ділянки, які доцільно передати з державної у комунальну власність

- дозволяє запропонувати бізнесу та інвесторам вибирати найоптимальніше місце для своєї діяльності та стимулює добросовісну конкуренцію

- інвестиції в об'єкти, запропоновані громадою і забезпечені земельними правами, покращать соціальну інфраструктуру сільської місцевості, сприяють сталому розвитку громад, зниженню безробіття і підвищенню доходів сільських жителів

- оприлюднення планів перспективного використання і охорони земель стає інструментом економічного розвитку громади та має потужний антикорупційний ефект.

Як висновок можна зазначити, що просторове планування громад має чітке направлення у вигляді схеми планування території ОТГ. Дана схема є основою комплексного бачення розвитку громади, обґрунтовує її потреби, взаємоузгоджує інтереси держави, громади та приватні. Такий документ несе в собі також важливу інформацію для потенційних інвесторів, які мають намір вкладати кошти у реалізацію проектів на територіях громад.

Список літератури

1. Децентралізація на фініші: чи завершать реформу за 9 місяців?
URL: <https://hromadske.ua/posts/decentralizaciya-na-finishi-chi-zavershat-reformu-za-9-misyaciv>

2. Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель». URL: <https://ips.ligazakon.net/document/GI00635A?an=3>

3. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 5 лютого 2015 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

Мосора Л. С.

*кандидат наук з державного управління,
доцент кафедри публічного управління та адміністрування
Івано-Франківського національного технічного університету
нафти і газу,
м. Івано-Франківськ*

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ОТГ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

В Україні впродовж декількох останніх років проводиться процес децентралізації, що полягає у передачі частини владних повноважень від органів державної влади до органів місцевого самоврядування. Певні здобутки уже є, однак ще значна частина території України ще не залучена до формування об'єднаних територіальних громад з тих чи інших причин. На нашу думку, однією з причин уповільнення процесу децентралізації в Україні є головний принцип об'єднання – добровільність, який визначено в Законі України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (2015 р.).

Важливим документом, відповідно до якого має відбуватись формування спроможних ОТГ є Перспективний план, що формується кожною областю зокрема і ухвалюється Кабінетом Міністрів України. Одним із перших перспективних планів Кабінет Міністрів України ухвалив Перспективний план розвитку Івано-Франківської області. Відповідно до Перспективного плану формування територіальних громад Івано-Франківської області в регіоні повинно бути утворено 61 спроможна ОТГ (табл. 1). До перспективного плану також внесено декілька змін, однак вони не є суттєвими і загалом спрямовані тільки на покращення та пришвидшення процесу формування ОТГ в Івано-Франківській області.

Таблиця 1

Перелік спроможних територіальних громад Івано-Франківської області [1]

Назви районів в області	Назви спроможних територіальних громад
1	2
Богородчанський	Богородчанська, Старобогородчанська, Яблунська, Дзвиняцька, Солотвинська
Верховинський	Верховинська, Білоберізька, Зеленська, Красноільська, Яблуницька
Галицький	Галицька, Дубовецька, Більшівцівська
Городенківський	Городенківська, Чернелицька
Долинський	Вигодська, Витвицька, Долинська
Калуський	Верхнянська, Войнилівська, Новицька

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Продовження табл. 1

1	2
Коломийський	Гвіздецька, Коршівська, Матеївецька, Нижньовербізька, Отинійська, Печеніжинська, П'ядицька
Косівський	Косівська, Космацька, Кутська, Яблунівська, Рожнівська
Надвірнянський	Десятинська, Зеленська, Ланчинська, Надвірнянська, Переріслянська
Рогатинський	Букачівська, Рогатинська
Рожнятівський	Брошнів-Осадська, Перегінська, Рожнятівська, Спаська, Дубівська
Снятинський	Заболотівська, Снятинська
Тисменицький	Єзупільська, Лисецька, Тисменицька, Ямницька
Тлумацький	Обертинська, Олешанська, Тлумацька
	Болехівська, Бурштинська, Івано-Франківська, Калуська, Коломийська, Яремчанська, Ворохтянська

Як видно з табл. 1 заплановано сформувати 61 об'єднану територіальну громаду, а фактично створено 39 (+1^{*}). Із 40 сформованих ОТГ 25 утворено поза Перспективним планом, і тільки 15 ОТГ сформовано відповідно до плану. Є об'єднані територіальні громади, що об'єднали менше рад, ніж було заплановано по плану; є об'єднані територіальні громади, що фактично мали входити до інших ОТГ, а вони сформували окремі громади. Водночас є досить багато ОТГ, що ще не утворились. У табл. 2 відображено порівняльний аналіз між спроможними ОТГ, що запропоновано сформувати відповідно до Перспективного плану та уже сформованими ОТГ.

Таблиця 2

Порівняльний аналіз сформованих та запропонованих до формування ОТГ

Район	Перспективний план	Сформовано	Сформовано відповідно до Плану	Сформовано поза Планом
1	2	3	4	5
Богородчанський	5	2	2	0
Верховинський	5	1	1	0
Галицький	3	1+1 [*]	0	1+1 [*]
Городенківський	2	0	0	0
Долинський	3	3	1	2
Калуський	3	3	2	1
	Калуська ОТГ	1	0	1
Коломийський	7	8	3	5
	Коломийська ОТГ	1	1	0
Косівський	5	3	2	1
Надвірнянський	5	4	1	3

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Продовження табл. 2

1	2	3	4	5
Рогатинський	2	1	0	1
Рожнятівський	5	3	2	1
Снятинський	2	1	0	1
Тисменицький	4	4	0	4
Тлумацький	3	2	0	2
	Болехівська	0	0	0
	Бурштинська	0	0	0
	Івано-Франківська	1	0	1
	Яремчанська	0	0	0
	Ворохтянська	0	0	0

+1* - громади, де вибори ще не відбулись

Сформовано автором на основі джерела [2]

Відповідно до даних табл. 2, серед 25 ОТГ сформованих поза планом 2 таких ОТГ є в Галицькому, 2 - в Долинському; 2 – в Калуському, 5 – в Коломийському, 1 – в Косівському, 3 – в Надвірнянському, 1 – в Рогатинському, 1 – в Рожнятівському, 1 – в Снятинському, 4 – в Тисменицькому, 2 – в Тлумацькому районах. Також, варто вказати на Івано-Франківську ОТГ, яка відповідно до Перспективного плану мала включити 16 громад, однак чотири громади до неї не увійшли. Дві з них утворили окремі ОТГ – Загвіздянська і Угринівська.

Отже, незважаючи на ухвалений Перспективний план Івано-Франківської області більшість утворених ОТГ сформовано не на його основі. Водночас, варто зазначити, що об'єднання в області йде досить повільними темпами, адже фактично загальна площа ОТГ області 4083,68 км², що становить 29,3% від площі області. Багато громад ще досі не утворено, а частина з утворених громад фактично об'єднала навколо себе менше рад, ніж це було передбачено перспективним планом.

Список літератури

1. Про затвердження Перспективного плану формування територій громад Івано-Франківської області : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 13.10.2015 р. № 1077-р // Сайт «Законодавство України» [електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1077-2015-%D1%80>

2. Об'єднані територіальні громади: перелік та основні дані [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://decentralization.gov.ua/gromada>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Нечипоренко О.М.

*д.е.н., доцент,
провідний науковий співробітник відділу ринку земельних відносин та
природокористування Національного наукового центру «Інститут
аграрної економіки»,
м Київ*

Дудяк Н.В.

*к.е.н., доцент,
завідувач кафедри землеустрою геодезії та кадастру
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ВСТАНОВЛЕННЯ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДИ

Проведення земельної реформи в Україні змінило форми власності на землю та суб'єктів господарювання на ній, значно розширило їхні права та обов'язки стосовно використання земель. Згідно Земельного кодексу України [1] весь земельний фонд поділяється на дев'ять категорій, для кожної з яких встановлений правовий режим використання. При тому, що статтею 14 Конституції України гарантується право власності на землю, яке набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою лише відповідно до закону [2]. Згідно Земельного кодексу України «на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження» [1], зокрема: умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку; обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг. Тобто, сутність обмежень полягає у тому, щоб унаслідок реалізації суб'єктивного права у встановлених межах не було завдано збитків природному об'єкту, комплексу чи іншому об'єкту й споруді, в інтересах яких встановлені обмеження.

Досліджуючи дану проблематику, науковець К. Тоцька [3, С. 41] встановила, що на ряду із термінами «межі права» та «обмеження» у нормативно-правових актах і науковій літературі, застосовується й термін «обтяження».

Так, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р. [4] «обтяження» – це заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів. На противагу, в Законі України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» № 1892-IV (1892-15) від 24.06.2004 р. [5], забезпечувальними обтяженнями в цьому законі називаються застава та притримання рухомого майна.

К. Тоцька [3, С. 41], стверджує, що поняття «обмеження» майже завжди вживається у контексті «обмеження прав», а обтяження – щодо певного майна (ч. 4 ст. 2 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ч. 1 ст. 3 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [6]). Серед видів обмежень часто як його різновид зустрічається заборона розпорядження, а обтяжень – користування та розпорядження.

Аналіз підходів щодо визначення змісту обмеження та обтяження права власності земельної ділянки дає підстави, погодитись із думкою науковців [3, С. 72; 25], що обтяження земельних ділянок – це різновид обмеження земельних прав, при якому обмежуються конкретні права власника чи користувача конкретної земельної ділянки.

Слід зазначити, що межі права є більш загальним поняттям порівняно з обмеженнями права, і саме всередині них можуть встановлюватися різного роду обмеження права [7]. Наприклад, власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону; при здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства; власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі (ст. 319 ЦК України). Отже, для визначення меж здійснення права власності на земельну ділянку мають значення обмеження цих прав.

Серед усіх учасників суспільних відносин передусім громада зацікавлена у втіленні в життя норм екологічного та земельного права. Встановлення зон обмежень у використанні земель та публічність даної інформації напряму пов'язана із реалізацією заходів по охороні природнього навколишнього середовища.

Для встановлення зон обмежень рекомендовано мати:

- ГІС-програмне забезпечення;
- базу геоданих для зберігання інформації про режимоутворюючі об'єкти та зони обмежень;
- картографічну основу (наприклад, ортофотоплани виготовлені в рамках Проект Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру»);
- зібрану, проаналізовану та векторизовану інформацію про розташування та характеристики режимоутворюючих об'єктів.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Звичайно, якщо наявна документацію із землеустрою місцевого рівня на територію всієї ОТГ чи містобудівна документація, яка містить актуальну та повну інформацію про зони обмежень у використанні земель, достатньо ці дані проаналізувати, перевести в електронний векторний вигляд за необхідності, привести у відповідність до структури бази геоданих та користуватися. За відсутності необхідно самостійно визначити ці зони.

Проаналізувавши встановлення зон обмежень у використанні земель громади, можна зробити висновки:

- забезпечення громади інформаційною базою про землі в межах і за межами населених пунктів на території, що є її юрисдикцією що дозволить знаходити шляхи наповнення бюджету;
- формування прозорого геоінформаційного середовища задля збільшення обсягу інвестицій, підвищення продуктивності, рівня зайнятості й доходів у сільськогосподарському секторі.

Список літератури

1. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III (зі змінами)// Відомості Верховної Ради. – 2002. – №. 3–4. – Ст. 27.
2. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради. – 1996. – № 30. – 141 с.
3. Тоцька К. М. Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект: дис. ... канд. юридичних наук: 12.00.03 / Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна. – Харків, 2015. – 225 с.
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 01.07.2004 р. // Відом. Верх. Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.
5. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України № 1892-IV (1892-15) від 24.06.2004 р. // Відом. Верх. Ради України. – 2004. – № 11. – Ст. 140.
6. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» № 1892-IV від 24.06.2004 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15>
7. Мечетина Т. А. Ограничение права собственности: проблемы публичных и частных интересов [Электронный ресурс]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Мечетина Т. А. – Рязань: РГПУ, 2001. – 25 с. – Режим доступа: <http://www.dissercat.com/content/ogranichenie-prava-sobstvennosti-problemy-publicnykh-i-chastnykh-interesov>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Мартинов І.М.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Яценко В.В.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

Місцеве самоврядування на сучасному етапі державотворення реалізується через децентралізацію владних повноважень і інституційної спроможності територіальних громад. У цьому контексті, слід зазначити, що в Україні завершується процес створення перспективних планів формування територій громад областей.

Так, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року, передбачено розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території.

Згідно Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (щодо спрощення процедури затвердження перспективних планів формування територій громад Автономної Республіки Крим, областей)» №2189 від 30.09.2019 року, передбачено, що об'єднання громад надалі відбуватиметься виключно за перспективним планом і без обов'язкової участі обласних рад.

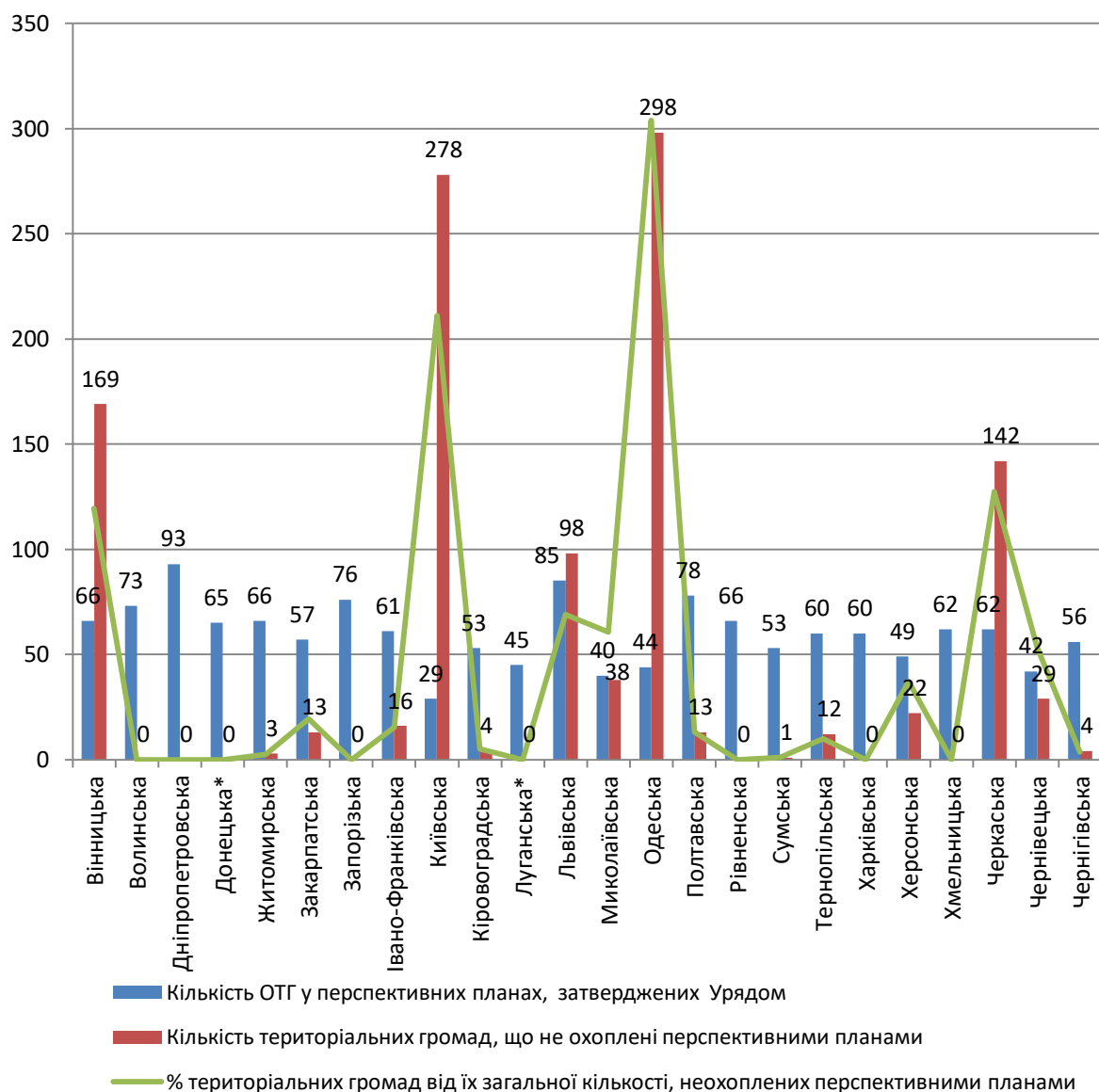
Згідно постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики формування спроможних територіальних громад» № 34 від 24.01.2020 року, рівень спроможності громад буде враховуватися при розробленні чи внесенні змін до перспективних планів. При цьому, кількість громад з низьким рівнем спроможності не може перевищувати 10 % від загальної кількості спроможних громад області [1].

Модернізація просторового планування розпочалась одночасно із процесом децентралізації у 2014 р. із прийняттям Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади № 333-2014-р від 01.04.2014 року [2]. Відповідно до положень зазначеної Концепції основними повноваженнями органів місцевого самоврядування базового рівня є

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

забезпечення: планування розвитку території громади; місцевого економічного розвитку (залучення інвестицій, розвиток підприємництва); територіальної доступності отримання послуг на території громади, де проживає особа тощо.

Рейтинг областей за параметром перспективні плани спроможних громад України за 2015 -2019 роки, подано на рис. 1.



*Джерело: складено авторами на основі [5]

Примітка. Без урахування тимчасово окупованої території

Рис. 1. Рейтинг областей за параметром перспективні плани спроможних громад України за 2015 -2019 роки

На думку Дорош А.Й. [3], зазначає, що проблемою вітчизняного просторового планування є те, що воно законодавчо поділяється на

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

містобудівну та землевпорядну діяльність, переважна частка планувальних інструментів належить до містобудівної.

При цьому, Ущатовська О. [4, с.71], пропонує розглядати просторове планування як сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.

Основні принципи при просторовому плануванні розвитку громад з місцевого економічного розвитку, які доцільно враховувати:

- створення партнерств, залучення громади та налагодження співпраці – важлива умова успішності планування, забезпечення прогресу, впровадження дієвих стратегій та програм місцевого розвитку.

- програми й заходи з місцевого розвитку мають бути прозорими і підзвітними.

- зростання конкурентоспроможності.

Отже, серед основних механізмів, які визначають економічний розвиток, є містобудівна та землевпорядна документації, що регулюють планування, забудови, а також використання територій. Послідовна діяльність може стати каталізатором сталого розвитку громади в контексті просторового планування.

Список літератури

1. Офіційний сайт Децентралізація. Уряд змінив методіку формування спроможних громад. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12090>

2. Законодавство України. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні № 333-2014-р від 01.04.2014. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>

3. Дорош А.Й. Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С.78-85.

4. Ущатовська О. Правові форми планування земель в умовах об'єднання територіальних громад в Україні. Підприємництво, господарство і право. 2018. №3. С.68-73.

5. Міністерство розвитку громад та територій України. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування станом на 10 січня 2020 року. URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/526/10.01.2020.pdf>

Пасічник Ю. В.

*д.е.н., професор, провідний науковий співробітник відділу фінансово-кредитної та податкової політики
Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки»,
м. Київ*

ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Проблеми розвитку громад, зокрема і територіального планування, у контексті реалізації адміністративно-територіальної реформи останнім часом набули особливої актуальності, зважаючи на необхідність сприятливого життєзабезпечення населення України.

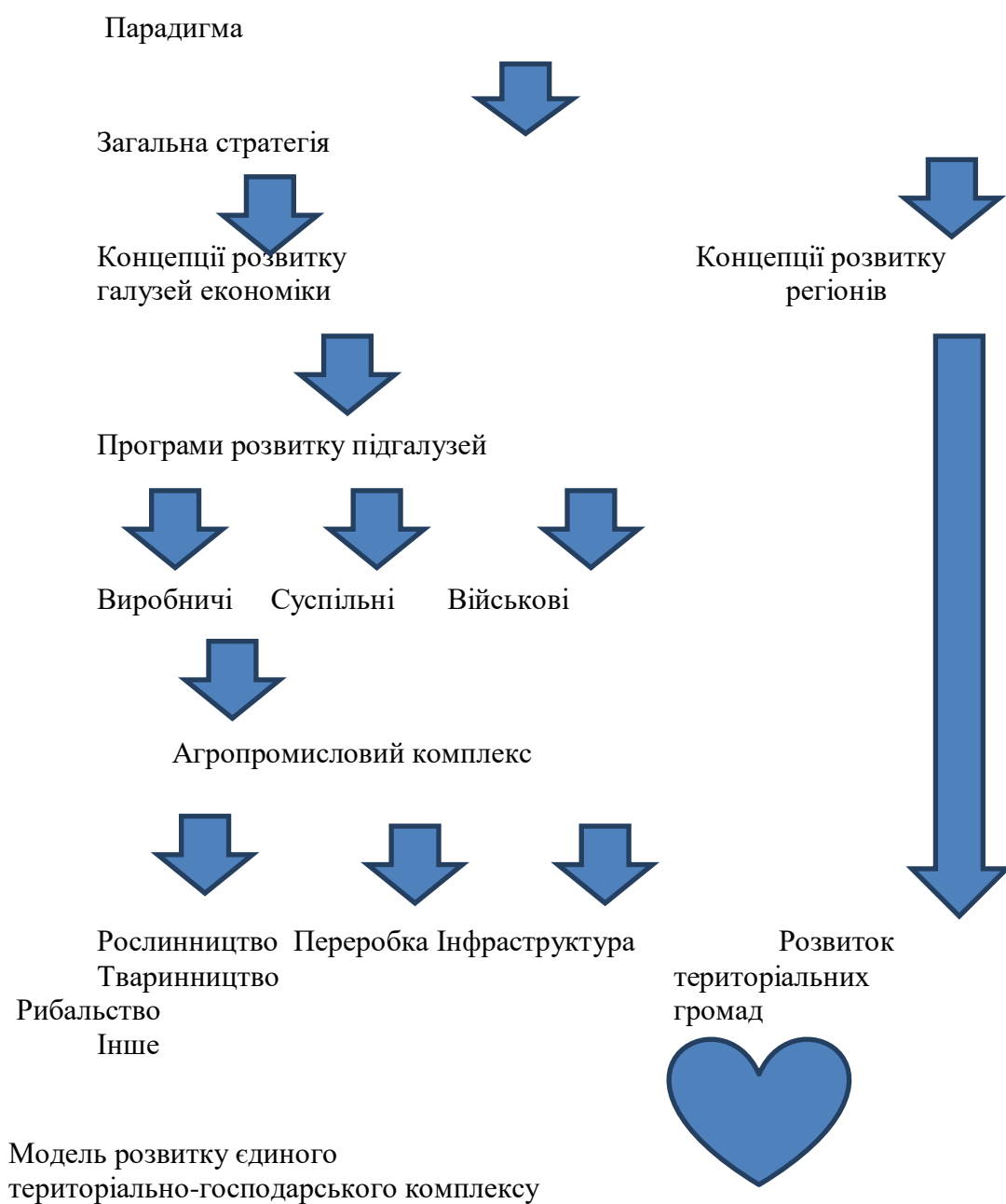
Згідно інформації Державної казначейської служби України станом на 18.02.2020 р. налічувалось 982 об'єднаних територіальних громад (ОТГ) і 63 перебувають в стадії формування [1].

Зважаючи на своєрідний науковий вакуум щодо висвітлення функціонування ОТГ, у цьому контексті обґрунтуємо такі принципи.

I. Науковість. Цей принцип є традиційним, проте в Україні він не отримав належного застосування. Аргументуємо його доцільність, звернувшись до витоків зародження знань. Ще Аристотель (384-322 рр. до н.е.) зазначав: «Але й навчити більше здатна та наука, яка досліджує причини, бо навчають ті, хто вказує на причини для кожної речі. А найбільш гідними пізнання є перші начала й причини, бо через них і на їх підставі пізнається все інше, а не вони через те, що їм підпорядковане. І наука, що найбільшою мірою головує, і є головнішою за допоміжну – та, яка пізнає мету, заради якої належить діяти в кожному окремому випадку; цією метою в кожному окремому випадку є те, або інше благо, а в усій природі загалом – найкраще» [2, с. 66-69].

II. Гармонічність. Обумовлюючи мету розвитку ОТГ, зазначимо, що основою розвитку будь-якої суспільної системи, зокрема і ОТГ, є забезпечення зростаючого рівня життя населення, що може бути реалізовано з використанням принципу «гармонічності», який передбачає єдність розвитку держави та територій.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



Джерело: розробка автора

Рис.1. Реалізація принципу «гармонічності» на рівні ОТГ

III. Узгодження інтересів членів суспільства. Цей принцип є теоретичним базисом багатьох сучасних течій, зокрема інституціоналізму, центризму, теорій – суспільного вибору, суспільних благ, державних фінансів тощо. Аргументуємо його на рівні ОТГ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



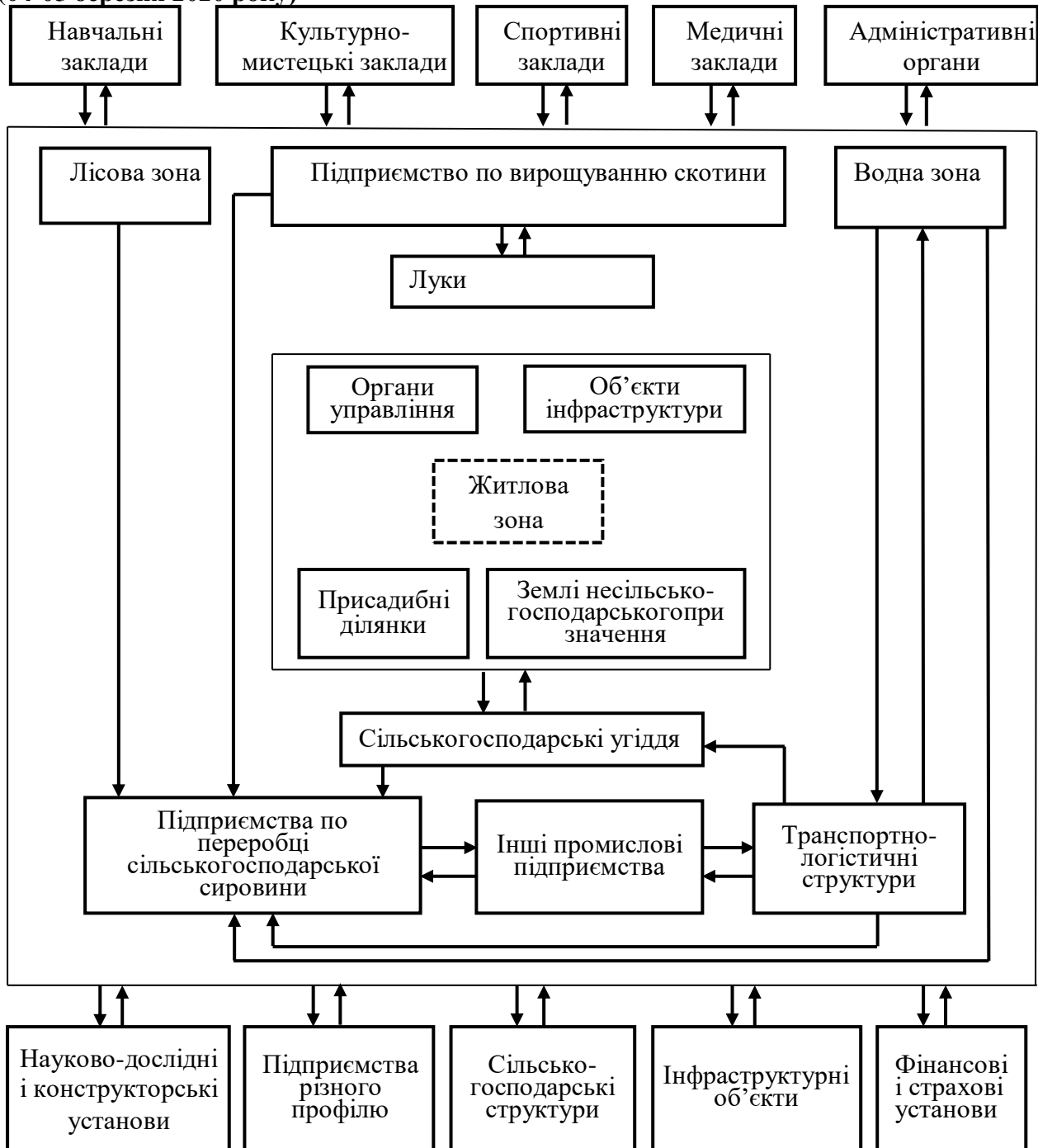
Джерело: розробка автора

Рис.2. Реалізація принципу «узгодження інтересів» на рівні ОТГ

Аргументуючи цей принцип, зазначимо, що при проведенні реформ, особливо економічних, цей принцип ігнорується. Так, щодо акценту при реформуванні суспільної системи України наголошувалось на змінах в органах внутрішніх справ, прокуратурі, створювались багаточисельні структури із відповідним фінансуванням та кадровим забезпеченням по боротьбі із корупцією, декілька років поспіль декларувались вектори та орієнтири щодо медичної, освітньої, пенсійної галузі, проте не запропоновано та не використано реальних теоретичних конструкцій та практичних механізмів щодо реального сектора економіки, що не сприяє успішності реформ у зазначених галузях.

ІV. Комплексність розвитку ОТГ. Зазначимо, що цей принцип передбачає функціонування ОТГ як єдиного територіально-господарського комплексу.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



Джерело: розробка автора

Рис. 3. Реалізація принципу «комплексність розвитку» на рівні ОТГ

В контексті планування територій ОТГ цей принцип є не лише теоретичним базисом але і вагомим практичним механізмом організації функціонування ОТГ. Протягом періоду незалежності України структура господарювання на сільських територіях деградувала, відповідно, нинішній стан сформованих ОТГ та тих, які формуються не сприяє ефективному

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

використанню, передусім, наявного територіального, зокрема сировинного, матеріального, трудового потенціалу. Відновлення цього потенціалу – важливе національне завдання, яке повинно вирішуватись за такими напрямками, як адміністративно-територіальна реформа, оптимізація земельних відносин, подоланням корупційних явищ, належною державною підтримкою сільгоспвиробників тощо. Несистемність та хаотичність у вирішенні цих питань до цього часу не сприяло динамічному розвитку регіонів.

Запропоновані принципи планування територій ОТГ є складовою частиною поступового відродження регіонів.

Список літератури

1. Інформація щодо кількості об'єднаних територіальних громад станом на 18.02.2020. Державна казначейська служба України. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/kaznachejstvo-informuye/obyednani-teritorialni-gromadi>. (Дата звернення 23.02.2020)
2. Аристотель. Метафізика. – Соч.: В 4т. – М., 1976. – Т. 1. – С. 66-69.

Розум Р.І.

к.т.н., доцент, в.о. завідувача кафедри економіки біоресурсів і природокористування Тернопільського національного економічного університету, м. Тернопіль

Буряк М.В.

к.т.н., доцент кафедри економіки біоресурсів і природокористування Тернопільського національного економічного університету, м. Тернопіль

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ З ВРАХУВАННЯМ ОСОБЛИВОСТЕЙ ЇХ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Планування території населених пунктів з врахуванням особливостей їх інженерної інфраструктури формулює принципи подальшого їх розвитку. Разом з тим таке планування служить платформою, яка дозволяє узгодити розбіжності між державними та приватними інтересами, що пов'язані з подальшим розвитком території того чи іншого населеного пункту.

Децентралізація містобудування це не тільки впровадження сучасних принципів і методів у планування територій на місцях, а, що не менш важливо,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

– усунення конфліктних моментів, наслідком яких є нераціональна забудова населених пунктів, унеможливлення впровадження різного роду інфраструктурних проектів тощо.

У зв'язку із тривалою неврегульованістю нормативно-правової бази у сфері планування населених пунктів ОТГ не мають можливості повноцінного планування господарської діяльності на своїх територіях, а отже і розпоряджатися своїми землями. Розв'язання даної проблеми розпочалося із ухвалення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» (2017 р.) [1]. Даним Законом розпочато узгодження дозвільної системи містобудівної діяльності із європейськими стандартами.

На сьогоднішній день містобудівна документація поділяється на наступні рівні: державний, регіональний і місцевий.

Містобудівна документація є законодавчо затвердженими текстовими та графічними матеріалами, відповідно до яких відбувається регулювання процесів планування, забудови й використання територій [2]. Розглянемо більш детально місцевий рівень містобудівної документації, до неї належить Генеральний план, План зонування і Детальний план території.

В Генеральному плані відображаються загальні принципи планування, розвитку й використання територій населених пунктів. Термін дії генеральних планів населених пунктів є не обмеженим, а внесення змін до них є можливим не частіше, ніж раз на п'ять років і лише тими органами місцевого самоврядування, що його затверджували. Після затвердження генерального плану відповідного населеного пункту відбувається формування плану зонування території й плану земельно-господарського їх устрою.

У Плані зонування території (зонінгу) відображаються умови й обмеження щодо використання тої чи іншої території у рамках визначеної зони для містобудівних потреб. Отже, як бачимо зонінг формує схему зонування, де зображені границі територіальних зон і їх позначення, а також відображається містобудівне регламентування кожної зони, що містить перелік бажаних, супутніх і допустимих видів використання земель територій населених пунктів, обмеження щодо реконструкції та нового будівництва. Складовою частиною Плану зонування є План земельно-господарського устрою, в якому відображаються земельні ділянки відповідно до видів користування та власності з відміченням їх призначення, а також межі зон із особливим режимом використання земельних ресурсів. Даним планом передбачається рекультивация порушених земель через ведення господарської діяльності.

В Детальному плані проводиться уточнення положень генерального плану, визначається планувальна організація, просторова композиція, функціональне призначення, критерії забудови частини території, що є призначеною під комплексну забудову. Формування Детального плану території що знаходиться за межами населеного пункту проводиться згідно із схемою планування території чи її частини з врахуванням регіональних і

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

державних інтересів. До об'єктів таких детальних планів можуть належати території з певними функціональними особливостями: території садових товариств, рекреаційні, виробничі, або окремі земельні ділянки, що призначені для розміщення об'єктів будівництва. До складових детальних планів території населених пунктів також належить деталювання дорожньої та транспортної інфраструктури, інженерних мереж та споруд, ландшафтне планування тощо.

На сьогоднішній день до місцевого рівня планування належить ще один документ: Схема планування територій ОТГ, що погано узгоджується із іншими містобудівними документами.

Як висновок, можна сказати, що актуальним завданням є формування Концепції просторового розвитку нашої держави, в якій повинні бути чітко встановлені пріоритети та інструментарій. Затвердження даної концепції забезпечить комплексне вирішення проблем планування розвитку територій населених пунктів із врахуванням особливостей їх інженерної інфраструктури, а також узгодження інтересів суб'єктів господарювання, громади та влади.

Список літератури

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності: закон України від 17.01.2017 р. № 1817-19. Законодавство України: сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1817-19/page2>.

2. Розум Р.І. Стан та проблеми планування інженерної інфраструктури територій / Р.І. Розум // SWorld Journal, Issue No13 (Yolnat PE, Minsk, 2017). – С. 31 – 35. – URL: <https://www.sworld.com.ua/e-journal/swj13.pdf>

Романенко С.М.
старший викладач

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Андрієвська Я.П.
асистент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ВИКОРИСТАННЯ РЕГУЛЯРНОГО ПЛАНУВАННЯ

У сучасному світі люди приділяють особливу увагу вибору житла, це обумовлюється потребами людини в доступності їжі, освіти, комфорту і безпеки. Особлива увага приділяється зручності переміщення по місту / району. Для аналізу перспективних методів містобудівного проектування була обрана тема «Регулярне планування».

Регулярне планування – це планування, для якого характерне геометрична правильність, симетричність, чітке функціональне зонування, високий ступінь благоустрою.

Вперше райони планування почали використовувати в першій половині V століття до н.е. в Елладі.

На основі регулярного планування були побудовані такі міста, як Пірей, Фурія, Родос, Мілет.

Регулярне планування дозволяло легко ділити місто на три зони: торговельну, житлову і громадську. Важливою була і безпека міста: кріпосні стіни будувалися в притул до будівель, що допомагало розвиватися місту не виходячи за його межі.

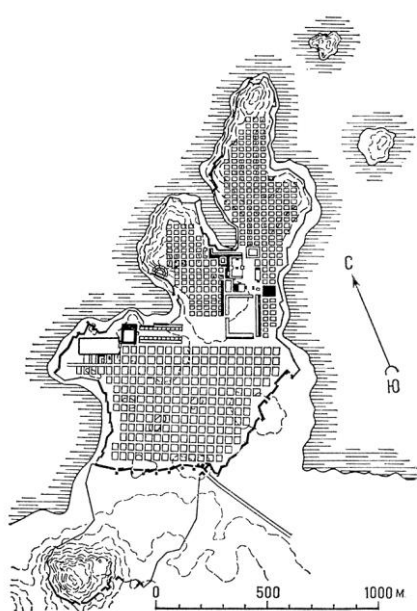


Рис. 1. Місто Мілет

У XVI ст. у зв'язку із розбудовою давніх міст і зведенням нових на українських землях поживилося містобудування. Утвердження нової еліти й активне будівництво нею власних фортець і укріплень суттєво вплинули на планувальну структуру міст. Разом із традиційними вільними принципами планування з'явилися (переважно на західноукраїнських землях) ознаки регулярного планування міст, пов'язаного з поширенням Магдебурзького права.

У XVIII-XIX ст. в регулярному плануванні використовувалися нові прийоми, засновані на органічному поєднуванні міської забудови та елементів природи, а також на великих архітектурно організованих просторах [1,2]. За даними принципами було побудовано більшість

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

міст східних країн. У Росії регулярне планування отримало великий розмах лише після реформ Петра I, по її принципам були побудовані такі міста, як Єкатеринбург, Архангельськ і Воронеж.

Промисловий переворот в кінці XVIII-XIXст. викликав занепад в містобудуванні, швидке зростання міст привело до масової типової, хаотичної, надмірно щільної забудови.

Спостерігаючи за будівництвом XX ст., Появою нових районів і поселень, можна виявити кілька мінусів, які були результатом високого темпу урбанізації. До мінусів в першу чергу відноситься нехтування забудовників до таких речей, як комфорт, естетичність, екологічність, благоустрій прилеглої території, скорочення благотворно впливаючого середовища під мінімально необхідні норми, впріоритет дешевому житлу.

Сучасний темп урбанізації дозволяє повернутися до початкових принципів регулярного планування. В наші дні тема організації комфортного житла є актуальною, оскільки торкається кілька важливих проблем, пов'язаних з використанням території: раціональне зонування, екологія, транспортно-дорожня зручність.

Галузева спрямованість та масштаби соціально-економічного розвитку територій адміністративно-територіальних одиниць, функціональна структура та планувальна організація їх територій та стратегічна визначаються на основі комплексної оцінки території з урахуванням пріоритетності соціальних та екологічних критеріїв, потенціальних ресурсних можливостей і потреб населення. Для збалансування загальнодержавних, регіональних інтересів та інтересів територіальних громад ураховуються рішення Генеральної схеми планування території України, іншої містобудівної документації, програм соціально-економічного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, планів об'єднаних територіальних громад, прогнозів і програм розвитку регіону за їх адміністративно-територіальним статусом, профілем та розгалуженістю економічної бази, місцем в системах розселення та економічного районування, рівнем надання послуг населенню [3, с. 11].



Кожна людина хоче жити в екологічно чистому районі та мати швидкий доступ до всіх потрібних установ. Проблема, пов'язана з станом навколишнього середовища, має особливе значення в ситуації, що склалася: рівень антропогенних, радіаційних, хімічних викидів в атмосферу знаходиться на критичній позначці, а значить дуже важливо приділяти пильну увагу облагородженню території

Рис. 2. Ротонда-Уест

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Регулярне планування дозволяє скоротити територію / район забудови до мінімуму, приділити більше уваги чіткому зонуванню, озелененню території.

На сьогоднішній день регулярне планування використовується при проектуванні сучасних міст, часто зустрічається в забудові приміських районів в США, України, а також в ряді країн Європи.

Яскравим прикладом є територія Ротонда-Уест. Незважаючи на незакінченість даного містечка, він має чіткий розподіл на сім зон (Малася на увазі восьма), плюс центральна зона. Так само слід звернути увагу на озеленення, яке є важливою складовою вигляду даного району.



Рис. 3. Силіконова долина Ще одним прикладом сучасного регулярного планування, є проєкт, так званої «Силіконової долини». Цей проєкт, є не реалізованим, але вже на стадії проєкту можна виявити: чітке зонування на наукові та житлові зони; кожна з житлових зон ділиться на відокремлені території, що складаються з 10-ти еко-будинків, що мають зелену покрівлю; кожен з будинків забезпечений поновлюваним джерелом енергії і засобами для рециркуляції води. У центрі кожної зони знаходяться всі громадські служби. Це забезпечує соціальний зв'язок між жителями. В даному прикладі регулярне планування дозволило розмістити науково промислові житлові зони в безпосередній близькості, але при цьому не допустила їх злиття.

Вивчення даної теми дозволило проаналізувати ситуацію і зробити висновок на користь регулярного планування. Так як воно дозволяє грамотно вирішити питання з доступністю різноманітних функцій міста і комфортним переміщенням, а також здійснити чітке зонування території, зберегти природний ландшафт і зробити правильні архітектурні акценти, не надаючи негативний вплив на навколишнє середовище.

Список літератури

1. <https://www.architecture.info/archi-2112/>;
2. http://www.historicus.ru/vozniknovenie_regulyarnogo_goroda/;
3. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. Наказ від 26.04.2019 № 104 Про затвердження. Діючий

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Романенко С.М.
старший викладач

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Андрієвська Я.П.
асистент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ПІДВИЩЕННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ОСББ М. ХЕРСОН

Підвищення енергоефективності й термомодернізація житлового фонду - першочергові питання для держави, яка прагне зменшити залежність від імпортованих енергоресурсів. На жаль, далеко не всі фізичні особи та юридичні особи - ОСББ і ЖБК можуть забезпечити проведення цих робіт власним коштом.

Враховуючи необхідність підвищення ефективності та зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів населенням України, зменшення обсягу субсидій для населення за спожиту енергію, 08 квітня 2015 року Кабінетом Міністрів України було прийнято рішення про продовження Державної програми стимулювання населення, в тому числі ОСББ, до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредиту.

В Україні потребують модернізації приблизно 165 тисяч багатоквартирних будинків, 33 тисячі уже об'єднані в ОСББ і можуть проводити модернізацію, зокрема енергоефективні рішення.

Одним з першочергових завдань Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020», схваленої Указом Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015, є реалізація програми енергонезалежності, основна мета якої полягає у забезпеченні енергетичної безпеки і переходу до енергоефективного, енергоощадного використання та споживання енергоресурсів з упровадженням інноваційних технологій.

Створення свідомого та енергоефективного суспільства є однією з цілей та пріоритетів Енергетичної стратегії України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність», схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2017 року № 605-р.

Інструментом втілення у життя поставлених у сфері енергоефективності завдань і цілей на державному рівні є Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2020 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 01 березня 2010 року № 243 (далі – Державна програма).

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Стимулювання населення, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів (далі – ОСББ та ЖБК) до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів, стало одним з пріоритетних завдань державної програми.

У Прес-центрі Будинку Уряду Голова Держенергоефективності Сергій Савчук із представниками Укргазбанку, Ощадбанку, ПриватБанку, Т. Бойко (Громадянська мережа "Опора") та Є. Яровим (ОСББ "Гашека 18") поінформували журналістів та ОСББ щодо виділення із державного бюджету додаткових коштів на співфінансування «теплих кредитів» для ОСББ у 2019 році на 380,7 млн гривень.[1]

Тож ще близько 3 тисяч ОСББ, а це понад 230 тис. сімей, зможуть:

- залучити до 1 млрд грн «теплих кредитів» на утеплення багатоповерхівок;
- отримати до 70% відшкодування із держбюджету та додаткові компенсації із місцевих бюджетів;
- економити 50% і більше на комунальних послугах;
- підвищити вартість квартир в утепленому будинку в середньому на 30%;
- і врешті-решт, жити в комфорті та теплі.

Як результат урядової програми «теплих кредитів» економічний ефект станом на 01.07.2019 року для 1020 ОСББ всього залучено 332,3 млн.грн. (рис.1, 2).



Рис. 1. Графік зростання попиту на «теплі кредити» для ОСББ України

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)



Рис. 2 Карта областей України за кількістю «теплих кредитів» для ОСББ за період 2014-2019 рр.

Реальні приклади участі ОСББ доводять економічну ефективність програми.

Так, рішенням сесії Херсонської міської ради від 29 листопада 2017 року №1047 була затверджена програма розвитку житлового будівництва у місті Херсоні на 2018-2022 роки, розроблена управлінням капітального будівництва Херсонської міської ради за сприяння депутатів Херсонської міської ради VI скликання, департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, управління економічного розвитку Херсонської міської ради. Програма передбачає вирішення одним із завдань запровадження інноваційних енергозберігаючих та будівельних технологій із залученням коштів державного бюджету, шляхом оптимізації місцевих інвестицій та міжнародних проектів та грантів.

Впровадження кредитно-фінансового механізму щодо кредитування ОСББ та інших юридичних осіб для реконструкції і капітального ремонту житлових будинків із застосуванням енергозберігаючих технологій та обладнання – це один із прямих шляхів для реалізації завдань Стратегії розвитку Херсонської області на період до 2020 року, затвердженої рішенням обласної ради від 10 вересня 2015 року № 1296 (зі змінами), з досягнення операційної цілі «Енергетично безпечна територія».

Крім того, стимулювання населення, ОСББ та ЖБК Херсонської області до впровадження енергоефективних заходів є одним з основних етапів для забезпечення виконання завдань програми соціально-економічного та культурного розвитку Херсонської області.

За ініціативою Херсонської обласної державної адміністрації Департаментом житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу обласної державної адміністрації згідно постанови Кабінету Міністрів України від 01 березня 2010 року № 243 «Про затвердження

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2020 роки» (зі змінами), доручення Віце-прем'єр-міністра України – Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05 лютого 2018 року № 3014/1/1-18 розроблена Програма, яка орієнтована на підвищення ефективності та зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів населенням та членами ОСББ і ЖБК.

Співвиконавцями Програми є - державні кредитно-фінансові установи, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів та населення Херсонської області

Термін реалізації програми 2019-2020 роки. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі за рахунок коштів - 134 922,00 тис. грн.: обласного бюджету -17244,00 тис грн; інших місцевих бюджетів 9988,00 тис. грн та інших джерел 107 690,00 тис грн.

Отже, програма стимулювання населення, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів Херсонської області до впровадження енергоефективних заходів на 2019 – 2020 роки є актуальною, необхідною та такою, розробка і прийняття якої передбачені діючими на державному рівні програмними документами та стратегіями подальшого розвитку у відповідній сфері.

Діючі ОСББ, житлово-будівельні кооперативи (ЖБК), а також ініціативні групи громадян, які планують створити ОСББ, мають можливість долучитися до проекту ЄС\ПРООН «Об'єднання співвласників будинків для впровадження сталих енергоефективних рішень (HOUSES)». Метою проекту HOUSES, - сказала ЕсмаУмерова (координатор по Херсонській області), - є підтримка реформи уряду України щодо покращення показників енергоефективності на макрорівні, зокрема в житловому фонді. Завдання проекту: активізувати процес створення нових ОСББ по всій Україні; допомогти існуючим ОСББ в посиленні їхньої спроможності управляти будинками і реалізовувати мікропроекти; сприяти в реорганізації зацікавлених житлово-будівельних кооперативів (ЖБК) в ОСББ. Для отримання гранту від Фонду енергоефективності ОСББ має виконати певний комплекс умов. Очікувана тривалість процесу становить від 8 до 12 місяців. Щонайменше 2 000 нових ОСББ буде створено та загалом 4 000 ОСББ пройдуть навчання з управління енергоефективними проектами. Приблизно 480 тисяч українців отримають пряму вигоду від реалізації проекту, та не менш ніж мільйон людей підвищать свою обізнаність у сфері енергоефективності. ЄС надає фінансування розміром 4 млн. євро в межах Програми підтримки енергоефективності для України (EE4U). ПРООН надаватиме технічну допомогу шляхом впровадження проекту, який триватиме з 1 жовтня 2018 року до 30 вересня 2020 року»

Як розповіла координатор проекту у Херсонській області ЕсмаУмерова, Європейський Союз та Програма розвитку ООН (ПРООН) запускають проект

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

HOUSES щоб стимулювати та підтримати створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у всіх 24 областях України.[2]

Громадська організація «Рух розвитку ОСББ м.Херсона» створена з ініціативи ГО ЦРО «Берегиня» та активних голів ОСББ у березні 2017 року, для допомоги при створенні ОСББ та для вирішення багатьох проблем у діючих. В організації працює 10 комітетів підтримки по різних напрямкам. Громадська організація проводить семінари-навчання для голів та бухгалтерів ОСББ; допомагає у створенні нових ОСББ; регулярно веде переписку з усіма гілками влади; розповсюджує інформацію серед голів ОСББ, бухгалтерів.[3]

Під час Всеукраїнської науково-практичної конференції «Будівельні матеріали, конструкції та споруди третього тисячоліття», проведеної 27 травня у ХДАУ 2019 року розглядалась методична і наукова база у процесі запровадження кластерної моделі співробітництва ОСББ з Фондом енергоефективності через створення на території мікрорайонів, кварталів, вулиць органів самоорганізації населення (ОСН). Директор комунального підприємства «Херсонська енергосервісна компанія» (КП «ХЕСКО») Лариса Леонова виступила на цій конференції з доповіддю (Фото 1). Вона зазначила, що зараз в Україні понад 30% енергоресурсів споживається будинками. А з усієї кількості спожитої будинками енергії 60% - енерговитрати на опалення. І за умов раціонального використання енергоресурсів сектор ЖКГ здатний забезпечити до 38% енергозбереження від усього потенціалу України.



Фото1. Виступ директора комунального підприємства «Херсонська енергосервісна компанія» під час Всеукраїнської науково-практичної конференції в ХДАУ

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

«Найбільш ефективний шлях до економії енергоресурсів у житловому секторі – впровадження комплексних енергоефективних рішень за підтримки нещодавно створеного Фонду енергоефективності», - каже директор КП «ХЕСКО Лариса Леонова».

На виконання Комплексної програми ефективної роботи та реформування житлово-комунального господарства м. Херсона на 2016-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 12.02.2016 № 43 (зі змінами), КП «ХЕСКО» за рахунок коштів міського бюджету розроблено 4 типових пілотних проекти з енергозбереження (на суму 100 тис. грн); розроблено проектну документацію з енергозбереження на суму 86 тис. грн; власними силами КП «ХЕСКО» виконано перші енергосервісні контракти з модернізації системи освітлення місць загального користування 4-х багатоповерхових житлових будинків об'єднання співвласників багатоквартирного будинку загальною сумою 61,4 тис. грн.; за рахунок коштів міського бюджету виконано енергетичні аудити 8 житлових будинків типових серій на загальну суму 188 тис. грн. і т. д.[4]

Таким чином, розвиток діалогового формату взаємодії місцевої влади та громадськості дає гарні можливості запроваджувати нові інструменти участі, мотивації активізму та самоорганізації власників житла.

Список літератури

1. https://khoda.gov.ua/index.php?route=blog/article&article_id=32002
2. http://www.city.kherson.ua/news_detail/proon-zaproshtye-hersonski-osbb-doluchitisya-do-proektu-houses
3. <http://ngonetwork.org.ua/ruh-rozvytku-osbb-m-hersona/>
4. <https://www.xesko.com.ua/kp-hesko-i-hersonskiy-agrarniy-universitet-budut-razom-zminyuvati-svidomist-meshkantsiv-oblasti.htm>

Склярова І. В

старший викладач

Національного університету «Львівська політехніка»,

головний архітектор проєктів

Державного інституту проєктування міст «Містопроект»,

м. Львів

РОЛЬ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ПЛАНУВАННІ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД

В умовах адміністративно-територіальної реформи просторове планування сільських рад і об'єднаних територіальних громад набуває надзвичайної актуальності.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 р. № 333-р «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» одним з основних повноважень органів місцевого самоврядування базового рівня є забезпечення планування розвитку території громади [1].

1 липня 2018 року набрали чинності ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад», які законодавчо регламентують розроблення містобудівної документації, що є першоосною для розроблення системи стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення планування і забудови територій [2].

На даний час підготовлений і прийнятий Верховною Радою України в першому читанні проєкт Закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель [3], в тому числі до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що передбачає розроблення комплексних планів просторового розвитку громад.

Запровадження нового виду документації просторового планування, яка поєднуватиме містобудівну документацію на місцевому рівні та документацію із землеустрою, надає громадам можливість планувати території в межах ОТГ у межах населених пунктів і поза межами. Така співпраця фахівців містобудування і землевпорядкування сприятиме створенню єдиної інформаційної бази для оптимального управління середовищем і досягнення позитивного економічного ефекту загалом.

З досвіду практичної діяльності у сфері містобудування регіонального і місцевого рівня щодо виконання містобудівної документації на землях територіальних громад слід зазначити певну специфіку. Відомо, що сільські (селищні) ради користуються схемами землекористування, які називаються «Проєкт роздержавлення і приватизації земель», «Проєкт формування землеволодінь та землекористувань» тощо. Це є документація із землеустрою,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

яка виконана на картографічних матеріалах землекористування в масштабі 1:10000, де схематично показані адміністративні межі населених пунктів, межі міських, селищних і сільських рад, землі державної, приватної, комунальної, природоохоронної власності, території забудови, землі резервного і пайового фонду, землі Держлісфонду і лісгоспу тощо, а також техніко-економічні показники балансу територій в межах сільської (селищної) ради. Дані картографічні матеріали виконані методом копіювання попередніх аналогічних схем з додаванням або відніманням площ окремих ділянок при зміні форм власності, при цьому загальний баланс земель є незмінний. Крім того, баланс земель прив'язаний до державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем), якою спеціалісти-землевпорядники місцевих рад практично не користуються.

Виконавцями схем землекористування є державні інститути землеустрою. Дані картографічні матеріали, якими сьогодні активно користуються органи місцевого самоврядування, виконані переважно у 1990-х роках. Проблемою використання наявної документації із землеустрою є те, що дані картографічні схеми абсолютно не прив'язані до картографо-геодезичної основи. Якщо межі територій землекористування накласти на актуалізовану топографію повсюдно спостерігаються розбіжності, а похибки балансу земель є занадто великі. Особливо критичним є з'ясування існуючих адміністративних меж населених пунктів. На практиці при виконанні містобудівної документації - генерального плану населеного пункту - визначення достовірних його меж відбувається роками.

Генеральний план населеного пункту розробляється з метою визначення територіального розвитку, що передбачає, як правило, включення додаткових територій в межі поселення. Для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень [4]. Визначення і встановлення адміністративних меж є процес тривалий, що пов'язано з технологічними особливостями точної відповідності меж землекористування у всіх документах. В більшості населених пунктів узаконення проектною адміністративною межею поселень реально зупиняється на етапі з'ясування існуючої межі. Крім того, на чинних схемах землекористування часто зустрічаються нестиківки меж суміжних сільських рад, а також неспівпадіння картографічних контурів з фактичними межами землекористувань і землеволодінь. Подібні помилки щодо розмежування окремих земельних ділянок спостерігаються і на публічній кадастровій карті України.

Вкрай проблемним є використання чинної землевпорядної документації в гірській місцевості Карпат. Наприклад в смт Славське забудова розосереджена на території, площею приблизно 2000 га (фрагмент схеми територій в існуючих межах даного селища представлена на рис. 1) [5]. На даний час розробляється коригування генерального плану смт Славське, яким передбачається

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

встановлення нової замкненої адміністративної межі селища. Однак, для встановлення проектованої межі необхідно відштовхуватись від існуючої, конкретизація якої в даному випадку не видається можливим. Таким чином, унеможлиблюється виконання повноцінної містобудівної документації.

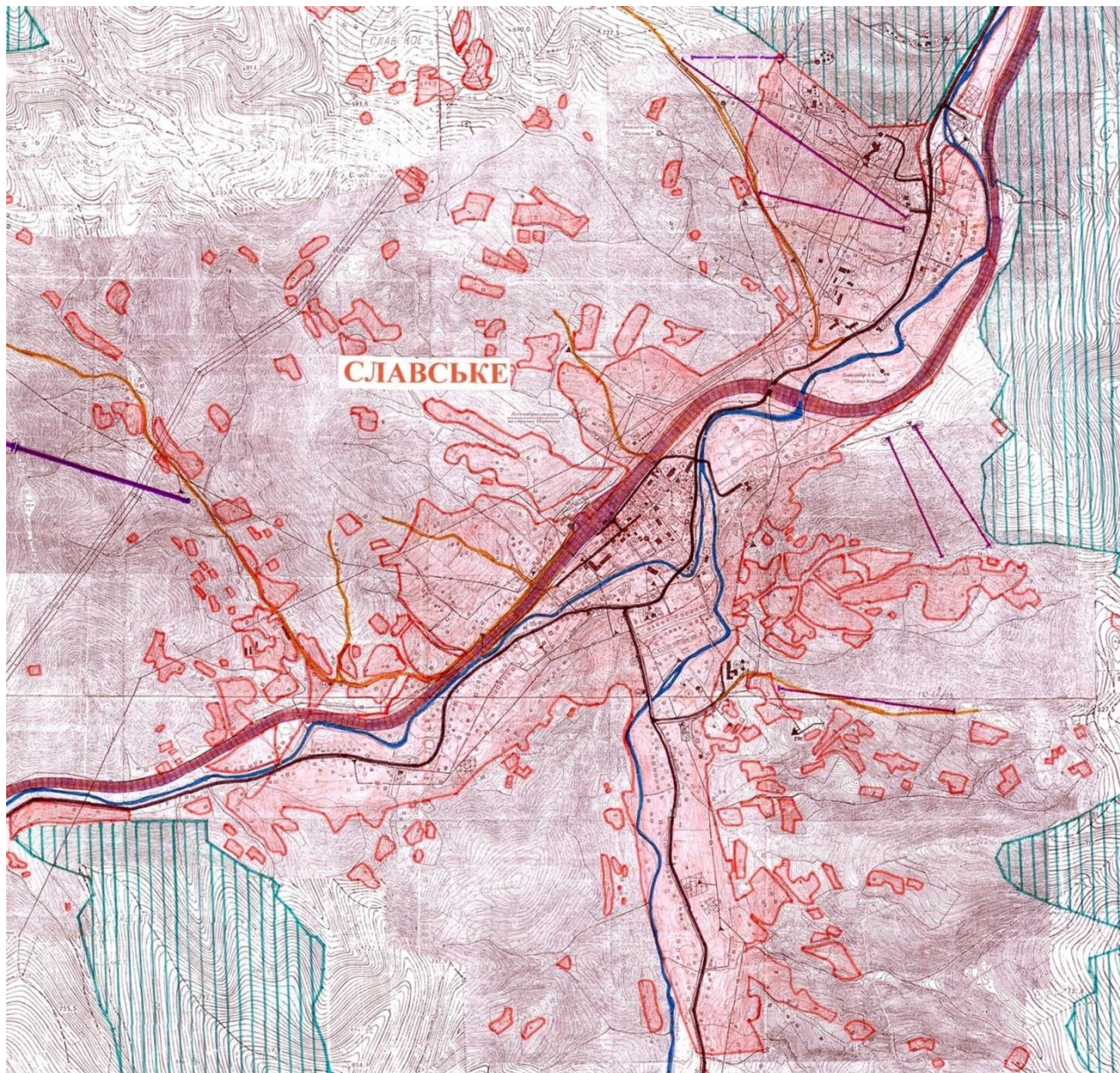


Рис. 1. Фрагмент схеми територій смт Славське Сколівського району Львівської області в існуючих межах (за матеріалами ДП ДПМ «Містопроект»)

Для оптимізації виконання якісної проектної містобудівної документації розвитку територіальних громад потрібно передбачити певну послідовність, що полягає у етапності робіт, а першим важливим етапом має стати **план існуючого земельно-господарського устрою об'єднаної територіальної громади**, де фахівцями землеустрою мають бути конкретизовані наявні межі

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

груп земельних ділянок за єдиними функціональними ознаками, лінії земельно-господарського та адміністративного поділу тощо з прив'язкою до цифрової системи координат УСК-2000. При цьому лінії землекористувань мають бути замкненими. План існуючого земельно-господарського устрою ОТГ має стати базовим документом вихідної інформації для подальшого просторового планування заданої території, а саме розроблення комплексного плану просторового розвитку громади відповідно до чинних нормативних вимог.

Список літератури

1. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 р. № 333-р. Законодавство України: сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>.

2. ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад». Державні будівельні норми України. Сайт. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_1_1_21_2017/1-1-0-1807.

3. Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель / Верховна рада України : офіційний веб-портал: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67111.

4. Закон України «Про землеустрій», ст. 46. Законодавство України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

5. Матеріали генерального плану розвитку селища курорту Славське Сколівського району Львівської області / ДП ДПІМ "Містопроект" - 2007.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Смирнова С.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

Смирнов В.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

Межевика А.М.

студент

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ГОЛОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ РЕАЛІЗАЦІЇ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Сучасний етап економічного розвитку України характеризується становленням економіки змішаного типу, заснованої на формуванні ринкових відносин практично в усіх її галузях. Типовим для такої ситуації є збереження керівної функції державного регулювання найважливіших економічних процесів. Землеустрій виступає провідним інструментом економічного захисту земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення. Ефективність економічного механізму управління земельними ресурсами визначається у проектах землеустрою складом і цінністю земель, організацію території, охороною земель і довкілля, розрахунком і обґрунтуванням розмірів збитків, які відшкодовують землеволодільці і землекористувачі.

Державна земельна політика базується на утвердженні земельних відносин, які відповідають земельному ладу суспільства. Управління земельними ресурсами здійснюється через економічний та організаційно-правовий механізми.

В основу організаційно-правового механізму управління земельними ресурсами закладені принципові положення Конституції України та Земельного кодексу України.

Економічний механізм базується на засадах матеріальної дії на землевласників і землекористувачів, які спрямовані на реалізацію визначеної земельної політики, пріоритетних напрямів використання землі, зміцнення панівних форм земельної власності. До основних елементів економічного механізму можна віднести [1]:

- встановлення диференційованих платежів за землю;
- економічне стимулювання раціонального землеволодіння і землекористування та застосування економічних санкцій за безгосподарське ставлення до землі, зниження родючості ґрунтів;

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

- економічний захист від вилучення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб;
- інвестиційна і кредитно-фінансова політика держави.

Система землеустрою відіграє важливу роль у реалізації економічного механізму управління земельними ресурсами. Вона спрямована на реалізацію сукупності взаємопов'язаних наукових, технічних, технологічних та організаційно-правових заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин, обліку та оцінки земельних ресурсів, організацію використання і охорони земель, складання територіальних і внутрішньогосподарських проектів землеустрою.

Землеустрій формує наступні напрямки механізму управління земельними ресурсами: сільськогосподарський, містобудівний, природоохоронний, рекреаційний, лісогосподарський, лінійно-комунікаційних систем, надрокористування, промисловості. Використовуючи функціонально-галузевий підхід до класифікації землекористування з розподілом його за категоріями земель в залежності від ступеня антропогенного навантаження і допустимого режиму господарського використання, формується набір ситуацій для визначення завдань управління.

У ході землеустрою з використанням матеріалів земельного кадастру і моніторингу встановлюються площі і межі землеволодінь та землекористувань, якісні характеристики земель, які є інформаційною базою даних для нарахування земельного податку і встановлення орендної плати за землю.

В процесі землеустрою визначаються особливі умови і режим використання земель, сервітути, дається характеристика вихідного стану родючості земель, накреслюються заходи з поліпшення їхньої якості, захисту від ерозії тощо [2]. Порівнюючи в динаміці ці вихідні дані з показниками фактичного використання земель, держава може застосовувати до землеволоділців і землекористувачів заходи економічної дії. Так, доцільно розробляються правила встановлення штрафних санкцій за втрати родючості ґрунтів (зменшення вмісту гумусу у ґрунті), розвиток процесів ерозії, порушення земельного і природоохоронного законодавства.

З метою економічного стимулювання раціонального використання земель власники і користувачі ділянок можуть на визначений час звільнитись від плати за землю, одержувати пільги зі сплати земельного податку. Крім того, держава або місцеві органи виконавчої влади та місцевого самоврядування розробляють свої програми виділення бюджетних коштів для відновлення або рекультивації земель, грошових компенсацій при тимчасовій консервації, заохочення землекористувачів за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів тощо.

Управління земельними ресурсами передбачає розробку в системі землеустрою регіональних програм використання і охорони земель, схем землеустрою районів, проектів землеустрою сільських та селищних рад, які входять в єдину систему передпланових, передпроектних розробок. Вони є

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

науковою основою для здійснення інвестиційної і кредитно-фінансової політики, яка спрямована на підтримку пріоритетних типів землекористування та форм землеволодіння і землекористування [3].

Реалізація основних механізмів управління земельними ресурсами потребує наявності достовірної інформації про об'єкти управління, яку містить державний земельний кадастр. Створення системи державного земельного кадастру, проведення різних оцінок земель слід вважати одним із ключових завдань державної земельної політики, що забезпечує формування податкової бази та враховує реальну ринкову вартість земель.

Землеустрій виступає основним механізмом регулювання земельних відносин та формування ефективного землекористування. Необхідність застосування процесу землевпорядкування переслідує мету максимізації бюджетних доходів, підвищення рівня використання земель, збереження керованості землями, що закріплюються у власності держави і територіальних громад. Реалізація цієї мети орієнтована на розробка і затвердження єдиної ринкової методики визначення плати за землю, що враховує категорії земель, ефективність їхнього використання, типи землекористувачів, фінансово-економічний стан землекористувачів (рівень доходів), платіжну дисципліну у взаємозв'язку з промисловою і соціальною політикою.

Список літератури

1. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський. – 2-ге вид., доповнене. – Київ, 2009. – 274 с.
2. Дорош О. Еколого-економічне спрямування територіального планування сільськогосподарського землекористування / О. Дорош // Землевпорядний вісник. - № 9. – 2016. – С. 22-27.
3. Управління землекористуванням: Підручник. За ред. Горлачука В.В. – Миколаїв: Вид-во «Іліон», 2006. – 376 с.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Смирнова С.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

Смирнов В.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

Бенда С.О.

студент

*Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв*

ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Подальші економічні трансформації в Україні потребують формування управлінських засад земельним фондом країни. Будь-яка галузь народного господарства формується на землі незалежно від форми господарювання. Отже, вдосконалення організаційних засад розвитку державної системи управління земельними ресурсами – досить вагомий механізм у різних соціально-економічних формаціях, оскільки вони чи не найголовніші в системі економічних відносин.

Нагальність соціально-екологічних проблем землекористування на ниві динамічного розвитку ринкової економіки в Україні зумовлює посилення дієздатності державного управління земельними ресурсами. Науковець Третяк [1, с. 30] підкреслює, що управління земельними ресурсами охоплює весь спектр суспільних відносин – від соціального до економічного, правового, екологічного та інших видів управління.

Дієвим механізмом, здатним просувати систему управління земельними ресурсами на всіх рівнях адміністративно-територіального устрою, виступає система землеустрою сукупно з державним земельним кадастром. Ці механізми управління ЗР становлять інформаційний базис економічного регулювання земельних відносин, спираючись на злагоджену організаційну підтримки. Особливою вимогою до системи землеустрою є спроможність до лабільної організації, що посилює можливості адаптації в умовах становлення ринкових відносин та є досить актуальною при розробці схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

Інтегральний ефект організаційної складової землевпорядної діяльності визначає функціональну здатність державного управління земельними ресурсами: з боку екологічної компоненти – охорона земель та екологічні обмеження якісних та кількісних показників землекористування; з боку

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

нормативно-правової компоненти – дотримання вимог законодавства на засадах посвідчення та гарантії прав на землю, контроль за їх цільовим використанням; з боку економічної компоненти – грошова оцінка земель, економічне обґрунтування їх цільового використання на засадах ресурсозбереження; з боку технічної компоненти – інвентаризація сукупно всіх земель, їх розмежування за формами власності; з боку соціальної компоненти – розвиток територій загального користування (рекреаційних, історико-культурних, оздоровчих тощо); з боку технологічної компоненти – досягнення технологічного прогресу; з боку естетичної компоненти – організація культурних ландшафтів в контексті гуманістичного ресурсного потенціалу.

Інтегральний ефект організаційної складової є важливим кроком до упередження екстенсивного землекористування та дозволяє розширити горизонти сфери впливу державної політики на врегулювання земельних відносин [2, с. 3; 3, с. 48]:

- впровадження науково-обґрунтованої Стратегії забезпечення збалансованого землекористування у довгостроковій перспективі;
- інтенсифікація інноваційних технологій землекористування;
- забезпечення розробки схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень;
- сприяння розробці проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань,
- обов'язковість розробки та реалізації власниками землі та землекористувачами робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель ерозійними процесами, механічним ущільненням, засоленням, підтопленням, заболочуванням, забрудненням та засміченням промисловими та побутовими відходами тощо;
- поширення консолідованих процесів на землях сільськогосподарського призначення з метою уникнення черезсмужжя, малоземелля, далекоземелля, дрібноземелля, порушення сівозмін тощо;
- широкомасштабне впровадження моніторингу земель за технічної підтримки національної автоматизованої інформаційної системи за уніфікованим переліком показників стану ґрунтів.

Отже, організаційна складова в системі державного управління земельними ресурсами спрямована на досягнення їх ефективного збалансованого використання за умови їх координації за часом та ресурсним потенціалом.

Поглиблення, поширення та запровадження перспективних організаційних механізмів удосконалення системи управління земельними ресурсами дасть змогу досягти збалансованого розвитку землекористування. Наслідки реалізації організаційних засад державного управління земельними ресурсами провокують: у нормативно-правовій сфері – адаптацію та врегулювання законодавчої бази земельних відносин у відповідності до вимог

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Європейського Союзу; в економічній сфері – інтенсифікацію ефективності землекористування на засадах сприяння інвестиційної привабливості українського землеробства; в соціальній сфері – забезпечення доступу громадян до землі як до ресурсу людського розвитку, історико-культурної спадщини та природно-лікувальних ресурсів; в науковій сфері – просування інноваційних технологій землекористування; в екологічній сфері - дотримання вимог та гарантування екологічної безпеки життєдіяльного простору людини.

Список літератури

1. Третьяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навч. посібник / за редакцією професора А.М. Третьяка. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.
2. Малоокий В.А. Теоретичні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. Державне будівництво. 2016. № 1. С. 1-11. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/DeBu_2016_1_21 (дата звернення 28.02.2020)
3. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами : [навч. посіб.] / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я Сохнич. –Миколаїв: МФ НаУКМА, 2002.–316 с.

Смирнова С.М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м.Миколаїв*

Чигурян Я.О.

студент

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили,
м.Миколаїв*

ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА ЗАСАДАХ ФОРМУВАННЯ СТАЛИХ АГРОЛАНДШАФТІВ

Україна володіє найродючішими ґрунтами світу та здатна задовольнити у продовольстві 5-тикратно потребу українського народу. Але споживацький підхід до землі, як до невичерпного ресурсу виробництва, призвів до порушення екологічної стабільності агроєкосистем. Ерозійні процеси, дефляції, виснаження ґрунту стали звичним явищем, яке веде до національної катастрофи. А тому потрібне осмислення всього того, що проходить в аграрному секторі економіки, сільськогосподарському землекористуванні, щоб запобігти негативним процесам розвитку цих явищ. Необхідно визначитися з пріоритетами у системі використання землі, зрозуміти, як треба управляти цим процесом.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Останні десятиліття досить розвинені такі катастрофічні явища, як повені, землетруси, сильні урагани, цунамі, які приносять великі матеріальні збитки, відбирають життя людей, спустошують великі території та роблять інші лиха.

На жаль, не менші збитки людині і природному середовищу, в якому вона перебуває, приносить сама людина. Незалежно чи свідомо, чи несвідомо вона це робить. Одномоментно чи поступово з дня в день, з року в рік. Саме до такого поступового характеру катастрофи відноситься ерозія ґрунту, яку провокує людина своєю господарською діяльністю на землі.

Науково доведено, що та ерозія, яка відбувається під впливом господарської діяльності, є значно активніша, де руйнування орного шару від 0 до 20-25 см може зруйнуватись за дуже короткий період часу 2-3 роки, але і може зруйнуватись за 10-15 років [1, с. 23; 2, с.15].

Сьогодні ми є свідками тотального поширення ерозійних процесів. Згідно джерела [3], площа еродованих земель в Україні складає 13 млн га сільськогосподарських угідь, або понад 35 % їх загальної площі. Причому, ця площа щорічно розширюється на 80-120 тис га. Помітно зростає площа еродованих земель у Степовій зоні, наприклад, на Миколаївщині щорічний її приріст складає 14 тис га. Але це ставить на нас відповідальність перед майбутніми поколіннями.

Треба відзначити, що землевпорядна наука вже має досить фактичного матеріалу до розв'язання проблеми ерозії ґрунту і запобігання її розвитку. Насамперед, прийняття законів «Про охорону земель», «Про землеустрій», в яких регламентується розробка і реалізація державних і регіональних проблем, стандартів, норм, нормативів, регламентів у частині охорони земель, збереження і відтворення їх родючості, формування правових, екологічних обмежень у використанні землі, розроблення і втілення агротехнічних, меліоративних, протиерозійних заходів та ін.

Запобігання процесам ерозії є комплексним завданням, яке можна розв'язати тільки шляхом землеустрою з протиерозійною організацією території.

Методологічно правильно було б це робити на основі Програм використання і охорони земель, Генеральної схеми протиерозійної організації території, складання схем протиерозійних заходів на водозбірні басейни, яружно-балкові системи і ін.

Але розроблено Загальнодержавну програму використання та охорони земель, регіональні програми використання до цього часу не погоджуються Кабінетом Міністрів і комітетами Верховної Ради України з метою подачі для затвердження Верховною Радою, як Законом України. Ми не випадково вказали на вище приведену Програму, адже вона визначає напрями впровадження державної ідеології, спрямованої на мінімізацію негативного впливу на земельний фонд України, захист ґрунтів від деградаційних процесів, раціональне і ефективне використання і охорону земель тощо.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Принципово, що загальний обсяг фінансування закладених у програму заходів складає 55,8 млрд грн, в тому числі за рахунок бюджетних коштів 4,1 млрд грн. Загальний ефект від реалізації заходів, передбачених Програмою, оцінюється майже у 120 млрд грн, з яких 70 млрд грн припадає на землі сільськогосподарського призначення [4, с. 39].

Відсутність такої Програми «блокує» виділення грошей суб'єктам господарювання на землі для компенсації тих видатків, які витрачають на охорону земель. Не може зарадити цій справі і Земельний кодекс, не маючи відповідного механізму виконання згадуваних заходів.

Торкаючись питання протиерозійної організації території, не можна не сказати про важливість Національної програми охорони земель, у якій знаходять відображення питання розроблення протиерозійних заходів і порядок їх виконання.

Таким чином, в Україні поступово починає складатися схема управління процесом протиерозійної діяльності, який виконується у такій послідовності:

- прогнози і програми;
- схеми протиерозійних заходів;
- протиерозійна організація території сільськогосподарських підприємств;
- робочі проекти на окремі види протиерозійних заходів.

Звичайно, забезпечення екологічної стабільності агроландшафтів можна досягти за умови комплексного впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території в рамках водозбірної басейну. Не можна сказати, що раніше не розробляли проектів з комплексом протиерозійних заходів. Розробляли: встановлювали науково обґрунтований склад земельних угідь, розробляли систему сівозмін, в тому числі ґрунтозахисні сівозміни, передбачали комплекс агротехнічних, лісомеліоративних заходів, заліснення, залуження.

Правильне, ефективне використання земель є запорукою досягнення кінцевих результатів аграрного сектора економіки. Особливу роль при цьому відіграє родючість ґрунту, яка визначається такими факторами, як клімат, рельєф, живі ґрунтові організми, вміст гумусу.

У найближчій перспективі пріоритет буде надано на розробку проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств на засадах контурно-меліоративної організації території. За такого підходу буде розглядатись можливість диференційованого використання орних земель, у контексті поділу їх на три еколого-технологічних групи. Кожна з таких груп буде мати такий перелік культур, які за своїми властивостями запобігатимуть ерозії.

Список літератури

1. Дорош О. Еколого-економічне спрямування територіального планування сільськогосподарського землекористування / О. Дорош // Землевпорядний вісник. - № 9. – 2016. – С. 22-27.
2. Мошинський В. С. Методи управління продуктивністю та екологічною стійкістю осушуваних земель: Монографія / В.С. Мошинський – Рівне : НУВГП, 2005. – 250 с.
3. Концепція боротьби з деградацією земель та опустелюванням: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2014 року № 1024-р. URL: [http:// zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-p](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-p). (дата звернення: 11.12.2019).
4. Гайдуцький П.І. Нормативно-правове забезпечення реформування системи інженерно-технічного обслуговування агропромислового комплексу / П.І Гайдуцький // Із виступу на П'ятих річних зборах Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників 28-29 січня 2003 р. – Київ, 2013. – С. 37-41.

Шульга Г.М.

*кандидат архітектури, доцент
Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

Чернова І.В.

*студентка
Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ПРИРІЧКОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Річка та її долина мають безпосередній вплив на формування прирічкових територій, їх композицію, структуру та функціональне зонування. Так само, як і прирічкові території впливають на річку, можуть змінювати її русло, ландшафт, загальний стан. Ріка може бути інтегрована в життя територіальної громади, слугувати осередком і чинником їх розвитку, а може, навпаки, стримувати їх розвиток, змінювати напрямок розвитку на протилежний. В більшості випадків на території України прирічкові території та ріка функціонують як окремі елементи, ігноруючи прямий вплив одне на одного. Прирічкові території недостатньо розвинуті та майже не інтегровані в життя територіальних громад, відсутні громадські простори та центри, що значно впливає на їх образ.

Метою дослідження є виявлення взаємозв'язку між річкою та прирічковими територіями територіальних громад та долину річки, як елемент, що їх поєднує. Визначити сценарії взаємодії річки та території громади.

Містобудівний розвиток прирічкових територій безпосередньо пов'язаний із функціонально-планувальною структурою території, її

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

комфортністю, естетичним образом та екологічною безпекою. Планувальна організація цих територій в першу чергу повинна відповідати потребам населення [4]. В планувальній структурі територій громад прирічкові території відповідають певним економічним, соціальним та екологічним ресурсам. Це пов'язано з наявністю на даних територіях певних планувальних, мікрокліматичних, візуально-естетичних параметрів, адже території більш привабливі, коли на них наявні відкриті громадські простори в «зеленій» зоні. Формування єдиного водно-зеленого каркасу забезпечує екологічну рівновагу середовища, а також передбачає збереження та удосконалення прирічкових територій, що виконують рекреаційні та природоохоронні функції. Це призводить до потреби комплексного підходу до розвитку прирічкових територій, що враховував би природні та архітектурно-планувальні особливості.

Водні об'єкти разом з їх прибережними територіями (в даному випадку – річки з прирічковими територіями) виконують дві основні функції: підтримання екологічної рівноваги, тобто компенсація антропогенного впливу урбанізованих територій, і забезпечення рекреаційної функції для населення. Ще однією важливою функцією прирічкових територій є естетична [3].

Наявність значних водних об'єктів на території часто визначає напрямок їх розвитку. Природні лінії рельєфу та річок задають характерні планувальні лінії та осі. Одним з формотворних факторів простору є природні компоненти території. У вже сформованих територіях можливості для розвитку озелених територій обмежені, проте на територіях з річками їх долини являються резервом для розвитку. На сьогоднішній день долини річок є ресурсом для розвитку водно-зелених систем, розширення мережі ландшафтно-рекреаційних зелених територій, що пов'язують різні частини територіальної громади.

До компонентів, які впливають на структуру прирічкових територій належать:

- форма і контекст: відповідність характерних природних і містобудівних напрямків при формування осей та вузлів;
- соціально-культурний компонент: поділ простору з врахуванням соціальних взаємозв'язків, функціонального призначення, конструктивних елементів;
- енергоекономічність: використання енергоефективних технологій;
- формування просторового середовища: архітектурно-ландшафтна організація, влаштування критих вуличних переходів, озеленення дахів та фасадів; поєднання елементів природи та антропогенного середовища;
- введення містобудівних обмежень: встановлення санітарно-захисних зон, обмеження забудови.

Для організації розвитку прирічкових територій необхідно дотримуватись таких принципів:

- створення логічної, функціонально наповненої планувальної структури;

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- баланс природних та антропогенних елементів;
- екологічність, створення водно-зеленого каркасу міста;
- вдосконалення естетичного образу міста за допомогою природних елементів;
- економічна привабливість територій [1].

Згідно методики дослідження формується така послідовність аналізу взаємодії річки та прирічкових територій:

- на надсистемному рівні (містобудівний аспект);
- на системному рівні (архітектурно-розпланувальний аспект);
- на елементарному рівні (аспект благоустрою).

На надсистемному рівні, тобто з точки зору містобудівного аспекту, дослідження здійснюється на базі аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду проектування прирічкових територій, для чого використовується декілька методів. Метод емпіричного пізнання є одним з основних методів збору фактів і дає основу для формулювання певних висновків.

На системному рівні дослідження, тобто з точки зору архітектурно-розпланувального аспекту, використовується історичний метод – прирічкові території розглядаються у процесі виникнення і подальшого розвитку. За допомогою цього спостерігаються процеси становлення прирічкових територій. Ці процеси у хронологічному порядку розглядаються з точки зору архітектури та містобудування, що висвітлює закономірності їх розвитку. Таким чином, на системному рівні об'єкт вивчається комплексно з узгодженням як цілого, так і його окремих частин.

З точки зору аспекту благоустрою, тобто на елементарному рівні, використовувались методи, що ґрунтуються на вирішенні поставлених питань щодо благоустрою прирічкових територій. З цією метою застосовувались методи композиційного аналізу – виявлення пропорційних та масштабних закономірностей; візуальне дослідження елементів та їх взаємозв'язків, що разом поєдналось методом моделювання [2].

Отже, особливістю організації планувальної структури прирічкових територій є наявність гідрологічної мережі, яка проявляється в формуванні річками планувальних осей. Саме це відображається в планувальній структурі долини ріки, незважаючи на всі інші фактори, такі як природно-кліматичні умови та рівень антропогенного впливу.

Список літератури

1. Большаков А. Г. Принципы организации прибрежных территорий как экологического каркаса города / Большаков А. Г. // Известия ИГУ. Серия «Биология. Экология». – 2011. – С.5–12.

2. Бобрикін О. С. Особливості розвитку міських набережних (на прикладі міст України вздовж р. Дніпро) / Бобрикін О. С. // дис.: 18.00.04. – Київ, 2017.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Вадимов В. М. Город и река (планировочные аспекты) / Вадимов В. М. – Киев: Полтава: Археология, 2000.

4. Глазычев В. Л. Городская среда. Технология развития: настольная книга / Глазычев В. Л. – Москва: Ладья, 1995.

Юшин С.О.

*д.е.н., професор, головний науковий співробітник
ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААНУ,
м. Київ*

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД: ПРОБЛЕМИ СИСТЕМНОЇ ОРІЄНТАЦІЇ НА СТАЛІЙ РОЗВИТОК ТА ІНВЕСТИЦІЙНО-ІННОВАЦІЙНУ МОДЕЛЬ

В Україні за період її державної незалежності реформі аграрного сектора приділялася і продовжує приділятися значна увага. Таку увагу П.Т. Саблук пояснює тим, що на даному етапі світ вступає в еру, де прогрес визначається прискоренням глобалізації економіки, а серед держав успішно розвиваються лише ті, які мають достатні запаси продовольства та масштабно виходить з ним на зовнішні ринки. На його думку, за таких умов виникає потреба у швидкій зміні застарілих способів виробництва, тому строки і матеріальне забезпечення цих процесів на різних територіальних і об'єктних рівнях (фактор простору) треба визначати системно, долаючи розрив між теоретико-методологічними основами створення багатоукладної ринкової економіки і реаліями практики й незавершеності наукових розробок економічної теорії та її прикладних аспектів [1, с. 3; 2, с. 4; 3, с. 3, 7; 4, с. 3]. Таким чином, дослідження просторових підвалин аграрного реформування є *актуальною* задачею науки та практики.

Будь-яке просторово-матеріальне буття розпочинається з визначення конкретного “місця” (лат. *locatio* – визначення положення, розміщення чогось). Пошук у Google за словом “глобальний” вказує на наявність 7 810 000 об'єктів, “global” – 6 890 000 000 (більше \approx у 5,5 тис. разів), “локальний” – 2 600 000, “local” – 10 510 000 000 (більше \approx у 16 тис. разів). Отже, в україно-мовному пошуку “глобальний” більше \approx у 3,0 разів порівняно з “локальний”, тоді як в англо-мовному – “local” більше \approx у 1,5 разів, ніж “global”. Тобто, у світовому інформаційному просторі асиметрія в інтересі до цих понять на користь “local”, тоді як в сегменті інформаційного простору України – на користь “глобальний”.

За визначенням В.І. Власова, локалізація – обмеження місця дії того чи іншого явища, процесу, певними просторовими межами [5, с. 476]. Важливо й те, що пропозиція П.Т. Саблука, О.Г. Білоруса і В.І. Власова, спрямована на формування “глобалагро” (науки стосовно системи планування виробництва продовольства та його розподілу у глобальному вимірі для задоволення потреб людства у продуктах харчування на рівні, який забезпечуватиме згідно з встановленими нормами нормальний інтелектуальний і фізичний розвиток

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

будь-якої людини у будь-якому регіоні чи країні світу [6, с. 88]. Тобто сама по собі запропонована ідея “глобалагро” має виразні локальні характеристики.

З підписанням Угоди про асоціацію України з ЄС (**Ратифікована** Законом України № 1678, 2014 р.) система координат аграрного реформування набула подальшого розвитку. По-перше, глава 17 Угоди особливий наголос зробила на узгодженні питань розвитку сільського господарства та сільських територій (сприяння взаємному розумінню політик у сфері; посилення адміністративних спроможностей на центральному та місцевому рівнях щодо планування, оцінки та реалізації політики; заохочення сталого виробництва; сприяння передумовам інвестування та інновацій для забезпечення економічного добробуту сільських громад на основі гармонізації з відповідними нормами права та стандартами ЄС). По-друге, Угода передбачає удосконалення стратегічного планування (ст. 108) у рамках розвитку національного інформаційного суспільства (ст. 380).

На сьогодні в Україні значні зусилля усіх гілок державної влади усе більше зосереджуються на питаннях децентралізації. Конституція України у ст. 132 вказує «територіальний устрій України ґрунтується на засадах ... поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади». Зрозуміло, що таке «поєднання» потребує значних зусиль як у сфері розроблення відповідних наукових теорій, так і у сфері практики усіх гілок органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Інша справа, коли із статті 132 вилучили поєднання даних протилежностей і залишити лише децентралізацію, після чого зникає потреба у науковому осмисленні сутності такого одномірного процесу і поглинання його бюрократичним реформуванням (методом «спроб і помилок»).

Загалом, планування вітчизняних територій здійснюється на основі низки правових актів, які приймалися на різних етапах еволюції держави. Так, у 2000 р. був прийнятий Закон України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» (№ 1602), дія якого зупинялася на рівні районів і не розповсюджувалася на сільські громади. При цьому Закон № 1602 у ст. 5 встановив, що «показники прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку є орієнтиром для розроблення суб'єктами підприємницької діяльності власних прогнозів, планів, бізнес-планів та інших документів». Тут ми спостерігаємо колізію, коли нижній рівень господарювання був дезорієнтований у частині визначення конкретного рівня прогнозних і програмних документів. А з огляду на п. 5 ст. 11 Господарського кодексу України («суб'єктам господарювання, які не враховують суспільні інтереси, відображені в програмних документах економічного і соціального розвитку, не можуть надаватися передбачені законом пільги та переваги у здійсненні господарської діяльності»). Певні кроки до подолання обмеженості регулятивного інструментарію Закону № 1602 були зроблені з прийняттям у 2002 р. Закону України № 2059 «Про Генеральну схему планування території України» (з його орієнтирами на сталий розвиток) і у 2004 р. Закону України №

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

1621 «Про державні цільові програми». Це дало певний поштовх для прийняття більш дієвих актів розвитку сільських територій (Закону України № 2982 «Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року, Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року»), які були вже чітко орієнтовані на сталий розвиток, інвестиційно-інноваційну модель, інформаційне суспільство, міжнародні стандарти). Але на певному етапі стало зрозуміло, що пріоритети державного макроекономічного регулювання повинні більш суттєво узгоджуватися із пріоритетами громад місцевого самоврядування усіх рівнів та з пріоритетами конкретних галузевих суб'єктів господарювання.

У 2014-2015 рр. були прийняті два Закони України (Про співробітництво територіальних громад, № 1508; Про добровільне об'єднання територіальних громад, № 157) та Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад», але, як повідомив 25.12.2017 р. віце-прем'єр України Г. Зубко (Цензор-НЕТ за посиланням на Укрінформ), залишки коштів місцевих бюджетів щороку зростають і у 2017 р. станом на 1 листопада досягли 79,6 млрд грн. (!!!). Іншими словами, сама по собі децентралізація державного управління неспроможна вирішити комплекс актуальних питань без формування системи дієвих проектів, орієнтованих на сталий розвиток територій, інвестиційно-інноваційну модель, стандартизацію.

Разом з тим, якщо звернутися до вищезгаданих блоків розвитку територій, то з'ясується наявність суттєвої неузгодженості як між ними загалом, так і між їх внутрішніми елементами зокрема. Так, починаючи з 1991 р. розгортається чітке віддалення наукового блоку Законів України («Про наукову та науково-технічну діяльність» та «Про наукову і науково-технічну експертизу», «Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки») від блоку Законів України «Про інвестиційну діяльність» та інноваційного блоку Законів України («Про інноваційну діяльність», «Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні»). Як відомо, спроби об'єднати інвестиційні та інноваційні процеси у цілісні інституційні рамки успіху не мали. Те ж саме стосується правових актів, які мали на меті суттєву активізацію процесів інформатизації та стандартизації.

Аналогічна доля спіткала й процес сталого розвитку, визначальні складові якого (соціальна, екологічна, економічна) еволюціонували незалежно одна від одної. Так, в Україні були прийняті численні правові акти соціального змісту (у т.ч. Закон України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальної гарантії», ст. 69 Господарського кодексу України визначила сутність соціальної діяльності підприємств, ратифікована Європейська соціальна хартія тощо). За це же період були прийняті численні міжнародні та національні екологічні акти. Але їх реалізація у багатьох випадках блокувалася економічною доцільністю. Отже, реалізація визначених державою пріоритетів розвитку територіальних громад потребує приведення до рівня системної взаємодії згаданих факторів.

Наведені вище матеріали досвідження дають підстави зробити наступні висновки, які є актуальними у теоретичному та практичному сенсі:

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

- 1) Просторове планування території громад повинно отримати теоретичне обґрунтування з точки зору їх диспозиції у системі «глобальне ... локальне»;
- 2) Поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади в Україні на даному етапі має отримати своє всебічне наукове обґрунтування;
- 3) Система державного планового регулювання в Україні потребує свого узгодження з потребами первинних територіальних та виробничих утворень;
- 4) Інвестиційно-інноваційний механізм розвитку територій має отримати завершений вигляд, узгоджений за внутрішніми та зовнішніми складовими;
- 5) Просторове планування території громад буде дієвим у разі втілення принципів сталого розвитку на основі інвестиційно-інноваційних моделей.

Список літератури

1. Саблук П.Т. Нова економічна парадигма формування стратегії національної продовольчої безпеки України в XXI столітті / П.Т. Саблук // Доповідь на 3-ій Всеукр. зборах (конгресі) вчених економістів-аграрників, 29-30 березня 2001 р. / УААН, ІАЕ. – К., 2001. – 94 с.
2. Саблук П.Т. Розвиток аграрної економічної науки в Україні та її завдання в умовах освоєння ринкової системи господарювання / П.Т. Саблук // Матеріали Восьмих річних зборів Всеукр. конгресу вчених економістів-аграрників, 20-21 червня 2006 року, м. Київ. – К.: ННЦ ІАЕ, 2006. – 25 с.
3. Саблук П.Т. Розвиток інституцій удосконалення механізму реформування аграрного сектору економіки / П.Т. Саблук // Економіка АПК. – 2010. – № 10. – С. 3-10.
4. Саблук П.Т. Аграрним реформам – усвідомлений розвиток / П.Т. Саблук // Економіка АПК. – 2012. – № 6. – С. 3-5.
5. Власов В.І. Глобалізація і глобалістика: історія, теорія, практика, персоналії [Текст] : [у 3 т.] / Власов В.І. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2011. – 530 с.
6. Саблук П.Т. та ін. Глобалізація і продовольство: Монографія / П.Т. Саблук, О.Г. Білорус, В.І. Власов. – К.: ННЦ ІАЕ, 2008. – 632 с.

Яремко Ю.І.

*д.е.н., професор кафедри землеустрою геодезії та кадастру
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Дудяк Н.В.

*к.е.н., доцент,
завідувач кафедри землеустрою геодезії та кадастру
Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ВПЛИВ РЕЖИМОУТВОРЮЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ НА ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Право користування земельною ділянкою – юридично забезпечена можливість суб'єкта здійснювати господарське та інше безпосереднє використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших матеріальних і нематеріальних благ від корисних властивостей землі. Але права землекористувача не є абсолютними, вони є частиною системи прав, обов'язків та обмежень. Обмеження у використанні земель може бути спричинене існуванням режимоутворюючих об'єктів: промислових підприємств, які здійснюються викиди в атмосферне повітря, водних об'єктів, які необхідно охороняти тощо.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» № 4152-VI від 09.12.2011 [1], «режимоутворюючий об'єкт – об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель».

Законодавчо не визначена класифікація режимоутворюючих об'єктів. Проте, якщо проаналізувати положення нормативно- правових актів, у яких йде мова про об'єкти, існування та функціонування яких змінює режим використання земель навколо них, то можна виділити наступні групи цих об'єктів: природно-заповідний фонд, водні об'єкти, об'єкти культурної спадщини, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, промислові об'єкти, комунально-складські об'єкти, сільськогосподарські об'єкти, геодезичні пункти, гідрометеорологічні станції, військові об'єкти, Державний кордон.

При цьому, законні обмеження права користування земельною ділянкою, які стосуються інтересів власника, встановлені не тільки цивільним законодавством, а й спеціальним природоохоронним законодавством

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

(Земельним Кодексом України, Водним кодексом України, Лісовим кодексом, Кодексом України про надра, Законом України «Про охорону земель») і за своєю природою мають подвійний характер, тому що знаходяться на межі приватного та публічного права. На думку К. Тоцької [2, С.167], такі обмеження зумовлені врахуванням інтересів як суспільства, так і власника земельної ділянки, а це безпосередньо пов'язано з користуванням земельною ділянкою і встановленням обмежень.

Слушною є думка Й. Дорош, про те що основна мета встановлення обмежень при використанні земель – це реалізація права людини на сприятливе для її здоров'я і добробуту довкілля через забезпечення збалансованого соціально- економічного розвитку, збереження якості довкілля та невиснажливе використання земельних ресурсів (формування напрямів забезпечення сталого землекористування) [3, С. 5–6], а саме цільового використання земель. Зауважимо, що згідно ст. 111 Земельного Кодексу України подано лише орієнтовний перелік обмежень прав на земельні ділянки.

Щодо суті встановлення обмежень у використанні земель навколо режимоутворюючих обмежень, то зводиться до того, що «або треба охороняти самі режимоутворюючі об'єкти або треба захищати природу та людей від цих об'єктів». Іншими словами, будь яке антропогенне навантаження шкодить природньому навколишньому середовищу.

З метою ефективного використання земельних ресурсів, наприклад, у Херсонській області, проведемо аналіз режимоутворюючих об'єктів та обмежень у використанні земель на прикладі Хрестівської ОТГ Чаплинського району Херсонської області для покращення можливостей власного економічного розвитку об'єднаної територіальної громади (далі - ОТГ). Адже, отримана інформація дозволяє оперативно приймати обґрунтовані рішення в галузі землекористування.

Так, на території Хрестівської ОТГ наявні землі водного фонду, промислові, комунально-складські території, об'єкти інженерно-транспортної охорони та інші режимоутворюючі об'єкти. Наявні об'єкти історико-культурного призначення та зелені насадження загального користування, однак землі, зайняті цими об'єктами не віднесені до категорії земель історико-культурного або рекреаційного призначення. Відсутні землі природоохоронного, оздоровчого призначення. Крім того, відсутні проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон чи інші аналогічні проекти за змістом, які в рамках даної документації неможливо створити. Відповідно, неможливо відобразити водоохоронні зони.

Хоча обмеження у використанні земель відображаються і в іншій документації із землеустрою, яка виготовляється на окремі землекористування, таке джерело інформації про обмеження у використанні земель не відповідає критеріям повноти та достовірності. Оскільки є поширеною ситуація, коли через брак даних та інструментів перевірки результатів робіт із землеустрою

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

при потраплянні двох земельних ділянок в одну зони обмежень у відомостях про одну земельну ділянку це обмеження буде відображено, а про іншу – ні.

Зони обмежень у використанні земель є динамічною сутністю, оскільки напряму залежать від існування режимоутворюючих об'єктів та зміни їх характеристик в часі. Особливо це стосується санітарно-захисних зон, що створюються навколо промислових підприємств. ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» передбачено для підприємств при прийнятті рішень про провадження планованої діяльності подання на розгляд органу місцевого самоврядування та державної влади відповідних звітів, а також проведення громадських слухань.

Тому, володіючи вихідною інформацією про режимоутворюючі об'єкти та зони обмежень у використанні земель, що створюються навколо них, дана інформація потребує постійного моніторингу та оновлення. Наприклад, при встановленні меж Хрестівської ОТГ виявлено спірні питання.

Згідно даних таблиці 1, громада може бачити землі, що використовуються нерационально, або не за цільовим призначенням, і зможе знайти на карті вільні земельні ділянки. Дана схема задає вектор руху в галузі охорони та раціонального використання земель.

Таблиця 1

Порівняльна характеристика фактичного стану використання земель Хрестівської ОТГ за 2019 рік [4]

Угіддя	Структура угідь згідно облікових даних		Структура угідь згідно фактичних даних	
	га	%	га	%
Всього земель Хрестівської ОТГ	27 512,7037	100	27508,3674	100,0
Сільськогосподарські землі	25403,7346	92	26528,5954	96,5
Ліси та інші лісовкриті площі	341,0000	1	39,6014	0,1
Забудовані землі	493,6645	2	717,9629	2,6
Води	300,1697	1	219,0628	0,8
Відкриті землі без рослинного покриву	974,1349	4	3,1449	0

Проведений аналіз даних про режимоутворюючі об'єкти на прикладі Хрестівської ОТГ Чаплинського району Херсонської області, дає підстави зробити висновки:

1. Зібрана інформація проаналізована, структурована та геокодована. Це дає можливість отримати необхідні карти, переліки, витяги, знайти можливості для наповнення бюджету.

2. Інформація про режимоутворюючі об'єкти є підставою визначення зон негативного впливу цих об'єктів на людей та навколишнє природне

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

середовище, а також забезпечить умови для нормального функціонування цих об'єктів. Отримана інформація дозволяє оперативно приймати обґрунтовані рішення в галузі землекористування.

Список літератури

1. Закону України «Про Державний земельний кадастр» № 4152-VI від 09.12.2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

2. Тоцька К. М. Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект: дис. ... канд. юридичних наук: 12.00.03 / Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна. – Харків, 2015. – 225 с.

3. Дорош Й. М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 08.00.06 / Й. М. Дорош; Рада по вивч. продукт. сил України. – Київ, 2007. – 21 с.

4. Комплексна документація з управління земельними ресурсами на території Хрестівської об'єднаної територіальної громади. Виконано на замовлення проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку». – К., 2019.

Яценко В.М.

к.т н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Мартинів І.М.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДІВ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОТГ

Формування меж адміністративно-територіальних утворень (АТУ) належить до особливо важливих та відповідальних завдань сучасного землеустрою, адже ці межі виступають *просторовим базисом* для територіальної організації державного управління та місцевого самоврядування. Наявність вчасно розробленої та якісної містобудівної документації з планування територій забезпечує надійну основу у системі управління розвитком територій та прийнятті рішень з нагальних питань формуванні їх соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розміщення всіх видів будівництва, обґрунтування розмірів субвенцій на

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

розвиток району та контроль за їх використанням, здійснення адміністративно-територіальної реформи, встановлення та зміни меж населених пунктів, залучення інвестицій в будівництво та інших видів підприємницької діяльності.

Завдання стосовно формування меж адміністративно-територіальних утворень належить до особливо важливих у землеустрої в силу того, ***що межі відіграють роль просторового базису для організації території в державі.***

Систему адміністративно-територіального устрою складають адміністративно-територіальні одиниці: села, селища, міста, райони в містах, райони, області, Автономна Республіка Крим. Вони являють собою частини території України, що є просторовою базою організації й діяльності місцевих органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування.

Територія кожного адміністративно-територіального утворення має свої межі – умовні лінії, що відокремлюють її від інших територій. Вони встановлюються й змінюються на підставі проектів землевпорядкування, розроблених державними та іншими землевпорядними організаціями відповідно до техніко-економічних обґрунтувань їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Межі не є постійними. З розвитком населених пунктів або їх затуханням, збільшенням чи зменшенням кількості їх жителів вони можуть змінюватися за рахунок включення нових земельних ділянок у межі (або зміни меж у зв'язку із зменшенням розміру) адміністративно-територіальних утворень. Як відомо, населення будь-якої країни зосереджується в межах заселених земельних територій. При цьому земельні ресурси є для нього найважливішим природним засобом життєдіяльності і природною умовою життєзабезпечення. У той же час вони виступають у якості ***просторового операційного базису***, тобто місця розміщення жителями сільської місцевості й городянами своїх житлових, соціальних, виробничо-господарських, побутових та інших об'єктів.

Все вищевказане потребує вдосконалення методів та принципів планування територій громад, а перед геодезичним виробництвом постають нові завдання, які потребують швидкого і правильного розв'язання. Це вимагає застосування нових технологій і засобів вимірювання.

Топографо-геодезичні зйомки є основою для оформлення і підготовки документації по визначенню та відновленню площі земельної ділянки, для підключення об'єкта до електричних мереж і газопроводу, для вирішення спірних питань з сусідами, для отримання дозволів на проектування та проведення будівництва та багато іншого. Також топографічна зйомка здійснюється для ландшафтного дизайну. У такому випадку вона виконується у великому масштабі. Вона дозволяє отримати максимум достовірної інформації про ділянку, її рельєф, всіх розміщених на ньому елементів, об'єктів нерухомості, підземних і наземних комунікацій та багато іншого.

Застосування сучасних методів вимірювання дає змогу істотно скоротити час на проведення польових робіт з одночасним підвищенням точності даних, забезпечити високу точність результатів вимірювань та автоматичне

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

збереження даних. Розвиток програмних засобів для опрацювання геодезичних вимірів допоможе скоротити час на камеральне опрацювання даних.

Програма для опрацювання отриманих даних геодезичних вимірів має бути такою, щоб виконувати максимально складні завдання, і водночас простою у користуванні.

Аерознімання вже протягом кількох десятиліть є ефективним інструментом для виконання геодезичних робіт, геофізичних досліджень та проведення різних видів моніторингів. Сучасні технології створення топографічних та кадастрових планів ґрунтуються саме на використанні матеріалів цифрового аерознімання. Однак собівартість застосування літаків та гелікоптерів для локального великомасштабного знімання на порядок вища. Тому альтернативним рішенням є використання для вищевказаних цілей БПЛА.

Однак, для того щоб якісно виконати ці завдання, потрібно оптимізувати технологічні схеми застосування БПЛА в аерозніманні. Використовуючи БПЛА для процесу топографічного аерознімання, необхідно розв'язати низку задач, забезпечивши:

- стабілізацію БПЛА під час проведення його за маршрутом;
- збереження заданої швидкості польоту;
- прямолінійність маршруту;
- зменшення кутів нахилу.

Тому головною проблемою є дослідження причин виникнення похибок внаслідок дії наведених вище чинників та виявлення шляхів їх усунення.

Зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Сфери використання БПЛА доволі широкі - від прогнозування надзвичайних ситуацій, контролю державних кордонів, моніторингу дорожньої ситуації до проведення атмосферних і метеорологічних спостережень, запобігання несанкціонованим вирубкам лісу та браконьєрству в національних парках і заповідниках. Їх можна використовувати для оперативного або цілодобового моніторингу стану технологічних об'єктів, автомобільних і залізничних доріг, аеропортів і морських портів, трубопроводів.

Геодезична діяльність передбачає різноманітне використання БПЛА. У інженерно-геодезичних дослідженнях для будівництва вони найчастіше використовуються при створенні і оновленні інженерно-топографічних планів масштабів від 1: 500 до 1: 5000 як основи для виробництва подальших робіт (без підземних комунікацій). Багато компаній застосовують БПЛА при рекогносцирувальному обстеженні території передбачуваного будівництва, при будівельному контролі об'ємів виконаних робіт і контролі геометричних параметрів конструкцій, що зводяться. В цілому, використання БПЛА дозволяє істотно здешевити і прискорити проведення вимірювальних робіт геодезистом, особливо якщо площа або протяжність об'єкту більші, ніж люди здатні охопити традиційними методами зйомки. Є випадки, коли без цього устаткування просто не обійтися. Існують важкодоступні місця, дістатися до яких частенько практично неможливо або надзвичайно дорого.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

На підставі проведеного аналізу тенденцій впровадження комплексних геодезичних робіт з використання БПЛА та напрямів їх подальшого розвитку можна стверджувати, що використання безпілотних літальних апаратів є перспективним для знімання невеликих за протяжністю площадкових об'єктів і знімання лінійних об'єктів. Їх впровадження стрімко розвивається і вони займають гідне місце в аерознімальних процесах.

Проведення якісних топографо-геодезичних робіт забезпечить найефективніше використання сучасної GNSS-інфраструктури та прискорить проведення робіт. Також встановлено, що сучасний стан просторового планування територій громад, ведення державного земельного кадастру та проведення топографо-геодезичних робіт населених пунктів в Україні потребує удосконалення його складових щодо формування повноцінної системи обліку та оцінки земель населених пунктів, у тому числі шляхом відображення результатів якісної топографо-геодезичних робіт населених пунктів у земельному кадастрі з метою забезпечення організації раціонального землекористування.

❖ Секція 3. ФОРМУВАННЯ КАРТОГРАФІЧНОЇ ОСНОВИ ОТГ

Вітровий А. О.

*к.т.н ., доцент кафедри економіки біоресурсів і природокористування
Тернопільського національного економічного університету,
м.Тернопіль*

**ВИКОРИСТАННЯ СУЧАСНИХ ГЕОДЕЗИЧНИХ ПРИЛАДІВ В
ГЕОДЕЗІЇ**

Сучасний розвиток геодезії пов'язаний із значними досягненнями у технічній і технологічній сферах, які зазнали останнім часом істотних змін. Тому актуальним є питання: чи зазнали змін основні положення геодезії і з якими проблемами може зіткнутися ця наука найближчими роками? Зараз геодезичні прилади переживають етап свого революційного розвитку. Розвиток електроніки, лазерної техніки, комп'ютерних технологій дозволив створити не тільки нові моделі вже відомих приладів, але й розробити принципово нові геодезичні прилади та технології. Новітнє програмне забезпечення дало широкі можливості автоматизації геодезичних процесів, ставлячи в свою чергу й особливі вимоги до геодезичних приладів. Нові засоби вимірювань, програмне забезпечення, автоматизація процесів вимірювання суттєво вплинули на реалізацію завдань сучасної геодезії.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Проблема необхідності удосконалення геодезичних приладів активно досліджується вітчизняними та зарубіжними вченими: К. Антановичем, М. Відуєвою, Е. Золотовою, Я. Костецькою, Г. Левчуком, М. Лебедевою, В. Новака, А. Островським, І. Тревого, Т. Шевченко, Х. Ямбаєвою та ін. Ними зроблено значний внесок у розвиток сучасної геодезії, але теоретичні та методичні засади сучасних геодезичних вимірювань, як і модернізація геодезичного обладнання ще не достатньо досліджені та потребують подальшого вивчення.

Сучасні геодезичні вимірювання ґрунтуються на трьох положеннях: це одночасне визначення просторового переміщення, автоматизація вимірювань та використання складних моделей інтегрування вимірювань та прогнозування. Для фіксації абсолютних просторових переміщень використовують: ГНСС-спостереження, наземну цифрову фотограмметрію, наземне лазерне сканування, електронну тахеометрію, наземну радарну інтерферометрію. Фіксацію відносних просторових переміщень виконують за допомогою систем багатокординатних датчиків, космічного радарного знімання. Все це ставить відповідні вимоги до геодезичного обладнання.

Сучасне геодезичне обладнання можна поділити на кілька груп, враховуючи особливе значення кожної з груп. А саме лазерні далекоміри, електронні нівеліри, електронні тахеометри, геодезичне GPS-обладнання. За останні кілька років обладнання стало стрімко удосконалюватися і модернізуватися, значно розширилися їх функціональні особливості, покращилися технічні характеристики [1]. Варто також відзначити, що кожна з вище перелічених груп має певну область застосування. При цьому галузі використання сучасних приладів досить часто перетинаються. Наприклад, GPS-обладнання досить часто застосовується замість електронного тахеометра, але в місцях, де зв'язок із супутником є ускладнений незамінними стають тахеометри.

Електронні тахеометри є одними з найпопулярніших геодезичних приладів, оскільки вони мають досить широку сферу застосування. Електронний тахеометр — це вимірювальний інструмент, у якому конструктивно поєднано електронний теодоліт, світлодалекомір і мікропроцесор із прикладним геодезичним програмним забезпеченням. Останнім часом чітко прослідковується тенденція розвитку електронних тахеометрів — від "звичайних" приладів до роботизованих станцій. Прилад забезпечується приводами, модулем наведення на візирну ціль і радіо комунікаційним пристроєм. З їхньою допомогою він автоматично наводиться на точку, що спостерігається, а всі команди оператор подає з пульта дистанційного керування [2]. Таке поєднання дозволяє різко збільшити якість кодування об'єктів при зйомці, а також знизити час геодезичних вимірювань. Переваги при геодезичних роботах вражаючі.

Для того, щоб з високою точністю вимірювати відстані винайдено вимірювальне пристосування, яке швидко і без зусиль людини робить дане

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

вимірювання, а саме лазерна рулетка, або далекомір. Саме дані прилади дозволяють вимірювати відстані до 200 м з максимальною похибкою всього лише в кілька міліметрів. Принцип дії такого приладу базується на використанні лазерного променя. Основна перевага далекоміра висока точність вимірювань та їх надійність. Великою популярністю серед таких приладів користуються прості моделі, вони зручні і не вимагають спеціальних знань, ними можна виміряти відстані, розрахувати площу і об'єм. Але фахівці користуються більш складними моделями з безліччю різних допоміжних функцій: камерою, вбудованою в прилад; датчиком нахилу кута; бездротовою передачею даних; захистом від зовнішніх чинників; пам'яттю для вимірювальних даних, елеваційним штативом, поворотним адаптером.

Одним з необхідних методів вимірювання в геодезії є нівелювання — визначення різниці висот двох і більше точок земної поверхні відносно умовного рівня, тобто визначення перевищення. Його застосовують при вивченні форм рельєфу, у будівництві, експлуатації споруд, та інших геодезичних роботах [3]. Лазерний нівелір — геодезичний прилад, призначений для визначення перевищень і передачі висотних позначок. Головна відмінність лазерних нівелірів від їх оптичних попередників в тому, що в них є можливість побачити вже побудовану робочу площину. Цей прилад дозволяє побудувати базову горизонтальну, вертикальну або похилу площину, безпосередньо на стіні, підлозі, стелі і контролювати їх візуально або за допомогою спеціальних приймачів і нівелірних рейок. В основу конструкції покладено принцип подвійного зображення, що використовується в оптичних далекомірах.

GPS, система глобального позиціонування (англ. Global Positioning System) — сукупність радіоелектронних засобів, що дозволяє визначати положення та швидкість руху об'єкта на поверхні Землі або в атмосфері. Положення об'єкта обчислюється завдяки використанню розміщеного на ньому GPS-приймача, який приймає та обробляє сигнали супутників космічного сегменту GPS-системи глобального позиціонування. Для визначення точних параметрів використовують приймачі системи глобального позиціонування [4]. GPS — приймач — радіоприймальний пристрій, призначений для визначення географічних координат свого поточного місцезнаходження з використанням сигналів штучних супутників відповідної системи GPS. Принцип його дії полягає в розрахунку положення за даними вимірювання часу розповсюдження радіосигналів, випромінюваних штучними супутниками до антени приймача та на основі відомостей про положення кожного супутника на орбіті [5]. Це самі сучасні геодезичні пристрої, які з найбільшою ефективністю використовуються при геодезичній зйомці, створенні і розвитку геодезичної мережі, створенні земельних кадастрів, моніторингу ділянок.

Ще одними із незамінних приладів у геодезії є безпілотні літальні апарати - дрони. Дрон — це безпілотний літальний апарат (БПЛА), мобільний, автономний. Конструктивно це може бути як апарат на основі літакової так і мультироторної платформи. Використання БПЛА дозволяє виконувати обмір

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

земельних ділянок з урахуванням рельєфу, з високою точністю і GPS прив'язкою. У конструкції безпілотного апарату є супутниковий навігатор і програмований модуль. Якщо БПЛА використовується для отримання, збереження і передачі інформації на пульт оператора, в ньому додатково встановлюються карта пам'яті і передавач.

Отже, з вищеконстатованого можна зробити висновок, що науково-технічний прогрес не стоїть на місці. З кожним днем він охоплює все більше сфер нашого життя. Сучасне приладобудування постійно оновлюється, удосконалюється і модернізується, що дозволяє виконувати виробничі завдання з вищою точністю, кращої якості і в коротші строки, що дало поштовх в розвитку сучасного обладнання для геодезії. Можна з впевненістю відмітити, що сучасні супутникові технології в сукупності з комп'ютеризацією стали реальною альтернативою традиційним видам геодезичних вимірювань. Тепер для розв'язку комплексних задач прикладної геодезії використовується не набір з окремих приладів, а інтегровані комплекти обладнання, які замінюють собою тахеометр, нівелір, теодоліт та інші геодезичні прилади, і забезпечують високу точність і швидкість вимірювань. Тут також чітко простежується стійка взаємозв'язок між геодезичними приладами і розвитком сегмента високоточної комп'ютерної техніки. Комп'ютерні інновації дозволили на порядок модернізувати і вдосконалити геодезичне обладнання. При вирішенні геодезичних завдань ці прилади не вимагають постійної присутності людини, що дозволяє значно автоматизувати та спростити процес геодезичного вимірювання.

Список літератури

1. Костецька Я.М. Геодезичні прилади. Ч. II. Електронні геодезичні прилади: підручник / Я.М. Костецька. — Львів: ІЗМН, 2015. — 324 с.
2. Анисенко О. В., Платонова К. А. Сучасні геодезичні прилади, їх значення і роль у геодезичних вимірюваннях. Інвестиції: практика та досвід. 2019. № 4. С. 80–83.
3. Войтенко С. Перспективи розвитку інженерної геодезії в Україні / С. Войтенко, К. Третяк, Р. Шульц // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2011. – Вип. II(22). – С. 24–27.
4. Schweitzer, J. Modeling of quality for engineering geodesy processes in civil engineering // J. Schweitzer, V. Schwieger / Journal of Applied Geodesy. – Vol. 5, Issue 1. – P. 13–22, DOI: 10.1515/jag.2011.002.

Кисельов Ю. О.

*д. геогр. н., професор
завідувач кафедри геодезії, картографії і кадастру
Уманського національного університету садівництва,
м. Умань*

ДО ПРОБЛЕМИ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД І ЇЇ КАРТОГРАФУВАННЯ

Формування об'єднаних територіальних громад (ОТГ), що в останні п'ять років стало одним із знаменних трендів суспільно-політичного життя України, має чимало аспектів, які потребують серйозних наукових досліджень. Серед них відзначимо такі, що характеризують ОТГ як просторові утворення.

Зокрема, географічний аспект утворення й функціонування ОТГ виражений у визначенні її географічного положення, тобто сукупності чинників, явищ і об'єктів, що впливають на неї, притому локалізованих як на її території, так і поза нею. Традиційно виділяються такі компоненти географічного положення, як фізико-географічне, економіко-географічне, політико-географічне, еколого-географічне тощо. На нашу думку, особливо важливе значення має територіальна композиція земель ОТГ, яка визначає компактність території, а отже – транспортну доступність населених пунктів, що входять до неї, відносно один одного та, передовсім, щодо адміністративного центру громади. На сучасному етапі, коли формування ОТГ є добровільним, а тому – неминуче хаотичним, досягнення оптимальної територіальної композиції є вельми складним питанням. Існують випадки, коли громада села, розташованого практично всередині вже сформованої ОТГ, з тієї чи іншої причини відмовляється до неї вступити, що створює істотні проблеми у площині управління, функціонування транспортної інфраструктури, соціальної сфери тощо.

Одним із суттєвих чинників просторової організації ОТГ, дослідження якого перебувають на межі географії, ґрунтознавства, економіки, екології, землеустрою, є земельно-ресурсний. З одного боку, вивчення земельних ресурсів, як і природних ресурсів загалом, належить до компетенції географії як науки, що досліджує природні закономірності формування природних ресурсів, їх залежність від природних умов, а також розміщення у просторі. Водночас головним матеріальним носієм земельних ресурсів є ґрунт, що є особливим природно-історичним органо-мінеральним тілом. Крім того, земля є предметом суспільного виробництва, що закономірно включає її до сфери інтересів економічних наук. Дедалі зростаючий антропогенний тиск на довкілля, зокрема на землі, та викликане ним зниження родючості ґрунтів визначає формування екологічного аспекту досліджень земельних ресурсів. Нарешті, вкрай важливе значення має поділ землі між власниками та користувачами, що зумовлює необхідність вивчення земельних ресурсів із погляду землевпорядної науки.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Власне ґрунтознавчий, або, ширше, агрономічний аспект функціонування ОТГ полягає у вивченні якості земель, зокрема визначенні бонітету ґрунтів, на підставі чого можна робити висновки щодо оптимальної структури земельних угідь та виробничої спеціалізації даної ОТГ в територіальному (внутрішньорайонному, обласному тощо) поділі праці. Наявність значної частки площ, зайнятих родючими ґрунтами, як правило, визначає сільськогосподарську спеціалізацію території.

Природнича складова економічного аспекту буття ОТГ полягає, в основному, у двох вимірах – згаданому вище земельно-ресурсному, з яким пов'язана можливість ведення прибуткового сільськогосподарського виробництва, та мінерально-ресурсному, який визначає розвиток видобувної промисловості, а відповідно – особливості структури господарського комплексу даної ОТГ.

Досить різноплановим є екологічний аспект функціонування ОТГ, адже, по-перше, істотне значення має характер і ступінь антропогенної перетвореності й забрудненості компонентів довкілля; по-друге, вагому роль відіграє структура сільськогосподарських угідь, зокрема співвідношення дестабілізуючих та середовищестабілізуючих видів угідь; по-третє, важливе значення має виконання правил агротехніки в господарствах даної ОТГ, зокрема дотримання науково обґрунтованих норм сівозмін.

Існування землевпорядного аспекту просторової організації ОТГ є досить очевидним. Як і в будь-якому адміністративно-територіальному утворенні, в межах ОТГ зосереджені землі як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення, причому як ті, так і інші поділяються на дрібніші категорії (різні види угідь серед сільськогосподарських земель; землі під забудовою, землі промисловості, транспорту, зв'язку тощо – серед земель несільськогосподарського призначення). Різноманіття видів землекористування зумовлює наявність численних землевласників, а це потребує якомога чіткішого проведення меж земельних ділянок із достатньо точним встановленням координат.

Інтегруючим аспектом наукового дослідження феномену ОТГ ми вважаємо картографічний. Необхідно наголосити, що контури земель ОТГ після остаточного формування їхньої території становитимуть нові, що ніколи раніше не існували, геопросторові структури як певні цілості. Це викличе необхідність у створенні великомасштабних карт ОТГ або на основі існуючих карт адміністративних районів та аркушів топографічних карт масштабів 1:50 000 – 1:10 000, або – за потреби – шляхом повторного знімання місцевості.

Картографуванню підлягають прояви всіх характеризованих вище чинників просторової організації та функціонування ОТГ. Отже, мають бути виготовлені не лише загальногеографічні, а й тематичні карти на відповідну територію, зокрема карти ґрунтів, екологічної ситуації (зокрема, забруднення довкілля, еродованості та порушеності земель тощо), розподілу земель за цільовим призначенням тощо. Здійснення картографування земель

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

новостворених ОТГ (після усталення й затвердження на законодавчому рівні їхніх меж) фактично означатиме завершення проведення адміністративно-територіальної реформи в Україні на локальному рівні.

Ковальчук І.П.

*доктор географічних наук,
професор, завідувач кафедри геодезії та картографії НУБіП України
Національний університет біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

Влаєва Д.О.

*магістр
Національний університет біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

АЛГОРИТМ СТВОРЕННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ КАРТ З ВИКОРИСТАННЯМ БПЛА

Знімання місцевості з допомогою БПЛА має переваги над іншими методами і підходить якнайкраще для створення топографічних карт на середні і невеликі за площею ділянки. Багато фахівців з цієї галузі, які займаються укладанням топографічних карт на території малого та середнього розміру, досить часто обирають знімання за допомогою безпілотних літаючих апаратів (БПЛА) для вирішення цих завдань. Цей метод є достатньо оперативним та доступним, його використання не є дорогим, обробка матеріалів такого знімання є швидкою, а отримані результати – досить точними.

Укладання нових чи оновлення існуючих топографічних карт є важливим завданням сьогодення [3]. Раніше топографо-геодезичні установи виконували знімальні роботи й укладали карти різних масштабів на територію всієї держави як основу для вирішення питань безпеки, геопросторового розвитку регіонів, формування інфраструктури геопросторових даних, архітектури, кадастру, моніторингу, екології тощо. Раніше для цього необхідно було розвивати державну геодезичну мережу, запускати літаки з дорогим обладнанням. Але на сьогоднішній час науково-технічний прогрес дозволяє використовувати такі здобутки, як мобільні телефони, планшети, GNSS приймачі та дрони. Тепер усі знають, що за допомогою БПЛА можна створювати топографічні плани, а не замовляти знімальні роботи з використанням літаків чи купувати дорогі комірні знімки, але не усі володіють цими технологіями. Тут можуть допомогти землевпорядники, як вміють виконувати знімання місцевості з використанням БПЛА, обробляти знімки та укладати топографічні плани і карти. Карти надалі використовуються при розробленні Генеральних планів населених пунктів та виконанні локальних архітектурно-будівельних робіт, прокладанні доріг, комунікацій, землевпорядкуванні, лісовпорядкуванні, будівництві

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

водогосподарських і рекреаційно-туристських об'єктів тощо. З цих позицій пошуки, спрямовані на удосконалення знімання, є актуальними.

На сьогодні багато фахівців ГІС, геодезії та картографії використовують цей метод створення топографічних карт [1, 2, 4, 5]. Вони самостійно вчаться, роблять помилки та виправляють їх і кожний наступний проект стає кращим та якіснішим, але на це йде час, а в вільному доступі в мережі і в нормативних документах зі створення топографічних планів та карт такої інформації бракує, тому хочемо поділитись нашим досвідом алгоритмізації укладання топографічних карт з використанням БПЛА.

Пропонуємо простий алгоритм, який регламентується Інструкцією з топографічного знімання і точністю, яка задається споживачем створюваної карти. Він складається з кількох етапів, які необхідно пройти при укладанні топографічних карт за результатами знімальних робіт з використанням БПЛА.

Головним результатом, який базується на нашому досвіді виконання знімальних робіт з використанням БПЛА та укладання топографічних карт є алгоритм, тобто послідовність дій, яку треба виконати, щоб укласти топографічну карту та укладена топографічна карта:

1. Польові роботи
 - 1.1 Геодезичні роботи (закладання та знімання опорних пунктів) GNSS-приймачем.
 - 1.2 Знімання об'єкта з допомогою БПЛА (здійснення польотної місії).
2. Обробка даних, отриманих з БПЛА (створення ортофото і карти висот).
3. Процес векторизації
 - 3.1 Створення бази даних (підготовка шаблону бази згідно з умовними позначеннями, які використовуються для карт певного масштабу)
 - 3.2 Дешифрування та векторизація знімків (наповнення бази даних нанесенням векторних даних по ортофото)
 - 3.3 Редагування і зведення даних (перевірка помилок та зведення частин карти в цілісний продукт)
4. Створення моделі рельєфу(обробка карти висот для отримання горизонталей)
5. Перевірка на місцевості (внесення даних, зібраних у полі і при зйомці комунікацій)
6. Укладання карти (нанесення підписів, напрямів течій та доріг тощо)
7. Підготовка до друку (створення рамки, компоновання карти, редагування)

Базуючись на власному досвіді виконання знімальних робіт з використанням БПЛА, запропоновано алгоритм створення топографічних карт, використовуючи який фахівці матимуть можливість у стислий термін і з мінімальними затратами часу укласти якісну топографічну карту або план.

Список літератури

1. Геодезична зйомка місцевості. Режим доступу: https://geotop.com.ua/geodezichna-zjomka-miscevosti_ua.php.
2. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва // Збірник наукових праць Західного Геодезичного Товариства. Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», випуск I(35). 2018. С. 204-211.
3. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98).
4. Ракурс. Програмные решения в области геоинформатики, цифровой фотограмметрии и дистанционного зондирования. Режим доступу: <http://www.racurs.ru/?page=515>.
5. Створення великомасштабних планів території сільських населених пунктів із застосуванням безпілотного літаючого апарату: Монографія / О.П. Жук, І.А. Опенько, О.В. Шевченко, О.М. Чумаченко / за наук. ред. проф. І.П. Ковальчука. К.: ЦП «Компринт», 2018. 238 с.

Кутузова Т. Ю.

канд. архіт., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

РЕГУЛЯРНЕ РОЗПЛАНУВАННЯ: ПРИНЦИПИ КОМПОЗИЦІЙНОЇ РОЗБУДОВИ

Умови регулярного розпланування складають містобудівну основу абсолютної більшості великих міст України, закладених або реконструйованих під час містобудівної реформи 1763 - 1796 років [1]. Акцентуючи, у межах даної роботи, увагу на специфіці розбудови саме «регулярних» розпланувань, необхідно уточнити, що це поняття розуміється як форма, закладена за проектом. Також, потрібно врахувати, що для українських міст прийоми ансамблевої розбудови є традиційним засобом створення єдиного-цілого простору. Але, враховуючи тривалий час територіального розвитку міста, сучасна містобудівна система містить нашарування вже низки задумів, які кожного разу віддзеркалювали існуючі соціальні переваги громади. Згідно цих обставин ясно, що міська територія представляє собою різночасові ділянки зі взаємно впливовою забудовою різно-масштабної форми.

Матеріали містобудівної картографії складають виважені переліки економічних, соціальних, екологічних параметрів окремих ділянок. Але проблеми саме якості взаємодії цих окремих ділянок розпланування, які

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

віддзеркалюють процеси композиційної розбудови міста, залишаються, зазвичай, недостатньо освітлені.

Умовний переклад синкретичного уявлення «образу міста» на язык аналітичного мислення містобудівної форми надає можливість виявити засади формування сталих елементів розпланування, враховуючи динаміку часових змін архітектури, а також передбачати ознаки їх об'ємно-просторової взаємодії. У межах робочої гіпотези сформульовано принципи сталого розвитку регулярного розпланування: принцип подвійності організації сталих елементів (1), доповнюваності стадій розбудови регулярної композиції (2), мозаїчної організації багатопланової структури міських центрів (3).

1. Узагальнення прийомів чарункової організації регулярних розпланувань та спрямованості вуличних сіток надає можливість довести домінантність елементів історичного каркасу, що становить ключову закономірність побудови регулярних історичних центрів. Але загальне послаблення ансамблевої організації домінант (закладених за класицистичним каноном) обумовлено не тільки переривчастістю зв'язків елементів історичного каркасу, а також і загальною трансформацією композиційної ролі окремої історичної будівлі. Функціональна реновація об'єктів культурної спадщини приводить до позбавлення первинної обумовленості ознак пластики призначенням будівлі, що закладає, з одного боку, «відчуження» сенсу архітектурної семантики, а з другого, - посилює естетичну вагомість фасадної пластики як самодостатньої художньої форми.

Відтворення подвійної ознаки складових регулярного розпланування як завершеної чарунки простору, так і підпорядкованої частки ієрархічного ряду елементів класицистичного простору, - становить засади системної взаємодії складових регулярної забудови.

2. Звичайно, у сучасній ситуації збереження архітектурних пам'яток, як носіїв первинно цілісної побудови елементів історичного каркасу, значно ускладнено. Збереження відокремленого об'єкту у відновленому просторі не гарантує відтворення місця-топосу, де відчувається той унікальний відтиск часу, коли історична традиція обертається мета-символом місця. Імплементация достатньо розробленої нормативної бази пам'ятко-охоронної діяльності буксує в умовах реального міста. І переплетіння різночасових фрагментів забудови з різно-просторовою масою будівель, зазвичай, надають можливість приймати взаємовиключні рішення [2].

Але інтегрованість сталих елементів історичного каркасу в оновлену структуру міських центрів відтворює архітектоніку елементів історично сформованої композиції. Тоді як резервні ділянки плану передбачають можливість постійного оновлення композиційно активних елементів в процесах впорядкування впливів різномасштабних домінант.

Якісні характеристики ділянки розпланування як сталого чи резервного елементу композиції фіксують доповнюваність стадій регулярної розбудови. Відстеження змін якості архітектурного середовища, дослідженого у межах

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

однієї території, доводить достовірність процесів його композиційного перевтілення [3]. Під впливом набутої переривчастості поліцентричної структури сталих елементів історичного каркасу та фрагментарності різномасштабної забудови історичної тканини композиційна якість ділянок розпланування постійно відтворюється.

3. Мозаїчна форма взаємодії сталих елементів планувальної композиції відповідає сучасним вимогам організації відокремленого розвитку різнорідних ділянок кадастрової карти. Позитивні тенденції формування полі-лінійної планувальної структури міста зі ступінчастим підпорядкуванням центрованих елементів історичного каркасу мають можливість бути поширеними. Через розподіл взаємодії композиційних елементів дрібно чарункового розпланування історичних кварталів та крупно габаритних чарунок сучасного формування зберігається ієрархія ліній транспортної структури. Звичайно, при цьому важливо враховувати врівноваженість процесів відтворення композиційно активних елементів історичного каркасу та реконструкції резервних ділянок.

Таким чином провідними ознаками стійкого розвитку регулярної композиції розвитку історичних центрів виявлено: ансамблевість побудови елементів історичного каркасу, архітектоніку сталих елементів містобудівної структури та мозаїчну вибірковість домінант, за рахунок яких відтворюється ступінчаста взаємодія різномасштабних і різночасових шарів композиційної структури міських центрів.

На жаль, містобудівна форма як частка глобальних урбаністичних тенденцій сьогодення, втрачає свою обумовленість архітектурним обличчям. У найбільш вагомих містобудівних документах ОТГ не міститься інформація композиційного рівня. Кадастрова карта надає засади розмежування різноякісних ділянок. Генплан віддзеркалює змістовну складову функціональної організації міста, акцентуючи параметри збалансованості територій тощо. Але врахування принципів композиційної розбудови планувальної структури міста надає можливість відтворення ансамблевої єдності міського простору, де сучасна архітектура становить образну інтерпретацію типологічних рис історичного середовища. Але поки що композиційна складова архітектури та містобудування неймовірно швидко стискається немов шагренева шкіра, знаходячись під ейфорією миттєвих переваг прагматичного життя.

Список літератури

1. *Кутузова Т.Ю. Наукові засади доповнюваності стадій розвитку регулярних розпланувань [Текст] / Т.Ю.Кутузова // Наук.-техн. зб.: Сучасні проблеми архіт. та містобудування / – К.: КНУБА, 2015. – №58. – с. 253-257.*
2. *Жовква О.Ш. Архітектурна спадщина. Окремі питання охорони культурної спадщини [Текст] / О.Ш. Жовква // Наук.-техн. зб.:*

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Містобудування та територіальне планування / – К. : КНУБА, 2019. – № 69. – с. 133-147

3. *Andry S. The creative city: a toolkit for urban innovators. – London: Earthscan Publications, 2000.*

Кутузова Т. Ю.

канд. архіт., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Остапчук Т. А.

магістр

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПЛАНУВАННЯ ПОТОКІВ ПЕРЕМІЩЕННЯ МІСТОМ: БАГАТОРІВНЕВА КОНФІГУРАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Тривалий етап антропогенного впливу на навколишнє середовище і його відомі наслідки до кінця ХХ століття привели глобальну земну екосистему якщо не до катастрофи, то до дуже близькій до неї станом. У зв'язку з цим, на порядок денний в усьому світі постало питання не просто дбайливого ставлення до природи, охорони навколишнього середовища - але і про оптимальну організацію простору для життєдіяльності людського суспільства, з урахуванням сучасних потреб і потреб майбутніх поколінь.

Якщо століття ХХІ-й не стане століттям «сталого розвитку» [1], століттям, коли хижацька експлуатація природних ресурсів, забруднення атмосфери, гідросфери, ґрунтового покриву, різноманітні порушення екосистем будуть поставлені поза законом - людство вимре як вид без всяких космічних катаклізмів і атомних воєн.

Ключ до сталого розвитку територій, безумовно, лежить в оптимальному використанні і організації життєвого простору. Інструментом, який сприяє оптимальної організації території, є просторове планування. Просторове планування, до якого, зокрема, відносяться Схеми територіального планування різних територій і Генеральні плани поселень, являє собою формалізоване уявлення фахівців-проектувальників про оптимальну просторової організації території. Це уявлення сформоване на всебічному науковому вивченні природного і соціального чинників: економіко-географічного положення території (міста), природних, промислових, демографічних ресурсів, агропромислового, лісового комплексів, екологічного стану та інших - і має являти собою програму, яка цю оптимальну організацію території і покликана забезпечити [2].

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

В першу чергу, для того щоб зрозуміти оптимальні напрямки розвитку територій, аналізується потенціал території та його проблеми в широкому сенсі (економіко-географічний, природно-ресурсний, демографічний, економічний, просторово-середовищної і земельну, історико-культурний, інженерно-інфраструктурний). Цей розділ проектів носить назву «Комплексний містобудівний аналіз території». Оскільки всі роботи ведуться в ГІС-оболонці, то фактично в територіальному ГІС-проекті створюється основа містобудівного територіального моніторингу, містобудівного кадастру, для створення Атласу міста або регіону, і, головне, актуальний робочий матеріал для міських (регіональних) служб, що працюють з територією. Важливо підкреслити, що вже на першому етапі робіт з просторового планування органи управління отримують комплексну інформацію (картографічні та семантичні бази даних), яка відобразить сучасний стан і використання території [3].

Для кожного населеного пункту повинен бути виконаний генеральний план поселення. Якщо подивитися на Генплан будь-якого великого міста, ми побачимо, що він значно розрісся в ширину і займає багато місця. Оскільки цілі всього просторового планування територій це знижувати споживання територіальних ресурсів і використовувати наявні багатства найбільш раціонально, то доцільно зменшувати територію міста.

Цю проблему можуть допомогти частково вирішити мости. Пішохідні, автомобільні, залізничні і тд. За допомогою таких мостів можна зробити те, що можна умовно назвати багаторівневий місто.

Зараз багато використовується мостів автомобільних і залізничних, їх використовують як для раціоналізації використання території на великих транспортних розв'язках, так і в місцях перетину різних видів транспорту. [4]

Пішохідні мости поки не користуються такою великою популярністю, хоча в майбутньому можуть вирішити ряд містобудівних проблем.

Саме тому зараз питань будівництва та проектування пішохідних мостів приділяється досить багато наукових робіт і робочих проектів. Пішохідні мости можуть бути самих різних конфігурацій: криті та відкриті, складні та стаціонарні, з полегшених конструкцій і важкі монолітні.

Завдання інженерів і архітекторів грамотно розподілити потоки людей, і звести відповідні конструкції. Тоді ми зможемо істотно скоротити площу міст і, як наслідок, більш раціонально використовувати надану територію.

Список літератури

1. Концепция устойчивого развития и местная повестка дня на XXI век». СПб, изд-во «Союз художников», 2003
2. MehdiSadri, MehdiKavandi, AlirezaJozepiri, ShararehTeimouri, FatemehAbbasi. Bionic Architecture, Forms and Constructions // Research Journal of Recent Sciences. 2014, March, Vol. 3(3), p. 93-98.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

3. Bonser R H C. Patented biologically-inspired technological innovations a twenty year view. *Journal of Bionic Engineering*, 2006, 3, 39-41.

4. Покка, Е.В. Влияние социально-градостроительных факторов на формирование полифункциональных пешеходных мостов / Е.В. Покка, И.Н. Агишева // Приволжский научный журнал / Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. -Нижний Новгород, 2013. - №1. - С. 101-106.

Pidgorodetsky Oleg
seeker of Higher Education
Kherson State Agrarian University,
Kherson

URBAN HERITAGE: PROBLEMS OF USE

In our lives changes are happening so quickly that we do not have time to react soberly with a cold mind. Often emotional decision negated the work and experience of previous generations. Of course, some past decisions are outdated hopelessly. They require a major replacement or review. However, there are some areas of our lives in which you can't rush in thoughtlessly and destroy their structure, guided by your own speculations and guesses. Such changes are very expensive for our lives and an environment, human health and the economy, at all world around us.

Territorial communities have the ability to independently manage their own property, land, buildings, urban structures, natural resources and other wealth [1]. This is a great achievement and a blessing no doubt. I am sure that each community wishes to prudently dispose of all the treasures of its native land, to improve the life and well-being of people. It deserves the greatest respect [2].

But it's not always possible to avoid mistakes unfortunately. There are cases when community management makes rash decisions because of their misunderstanding. Often, they rely on various business structures that seek immediate benefits. There are managers who underestimate risks in the medium and long term. This is the result of a misunderstanding of the problem, general incompetence, or lack of common sense simply. Communities received urban systems that consistently worked. There are systems of engineering and technical communications, social organization of space and others. A radical misunderstanding of the principles of their operation (suspension systems, overload, etc.) leads to destruction of a single structure. Thereby cause damage to ourselves and future generations.

What's to do? Where's the exit? And the solution is simple and lies on the surface. It is necessary to turn to professionals, to have the advice of competent specialists. It's necessary to update and prevent engineering devices, to determine the ways of strategic development on the basis of monitoring the operation of urban systems.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

We must understand that the modern world is so integrated that success cannot be achieved alone. Whether we like it or not, the global processes taking place all over the world are already affecting us.

References

1. Kosickij, Ja. V. Arhitekturno-planirovochnye principy proektirovanij agorodov (urbanistika) [Architectural and planning principles of urban design (urban studies)] / Ja. V. Kosickij. – M.: Kharkiv, 1974. – 205 p. [In Russian]
2. Lydon M., Garcia A. Tactical urbanism [Электронный ресурс] / M. Lydon, A. Garcia // – URL: http://archvuz.ru/2015_4/http://www.springer.com/document/productFlyer

Кутузова Т. Ю.

канд. архіт., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Підгородецька С. М.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ДО ПИТАНЬ РОЗВИТКУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА ОТГ

Архітектурна стилістика будівлі складає матеріальний відбиток історичної епохи. Таким чином, про зміни, що постійно супроводжують суспільний розвиток, можливо дізнатися, розуміючи мову архітектури. Але буття сьогодні відрізняється умовами надзвичайно швидкого часу. Брак споглядання не може пройти не помітним у межах архітектурної діяльності. Не маючи часу оцінити суть змін, суспільство вимушено змінювати уклад свого життя немов би наосліп [1]. Такий підхід гальмує дійсне перетворення багатьох сферах. Часто громада становиться заручником рішень однієї людини чи невеличкої групи «агентів впливу». По суті, ці агенти, поширюючи свої погляди, формують наш світогляд, наш побут, наше життя. У їх владі створення систем обмеження. Від самого початку ці моральні системи обмеження переходять і до матеріальних. Важливо, щоб серед «агентів впливу» знаходилися би люди не заангажовані, спеціалісти свого діла, люди, які мислять ширше. Громада повинна пильно слідкувати за рішеннями по розвитку території, які приймає група людей.

В процесі втілення новацій існує дуже тонка грань переваг між змінами життя, спрямованими на подальший розвиток та звичайними

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

бажаннями порушити традиційно існуючі форми, яка часто схиляється, на жаль, до останнього. Особливо помітно усфері архітектури. Забуття підходів формування виразного фасаду споруди, затишного дворового простору або обов'язкових вимог до складових паркового середовища, може бути згубним для нашого оточення [2]. Рішення, яке обрано поза прискіпливого дослідження може віддзеркалити лише модні тренди на дану мить, що ніяк не торкається проблем даного місця, або звичних форм буття, що наповнюють дане архітектурне середовище. «Агенти впливу» повинні розуміти складність питань розвитку архітектурного середовища та не брати на себе відповідальність приймати рішення суб'єктивно.

Вплив архітектури задає вектор зовні всередину и цей вектор задає напрям змін внутрішнього становища, який можливо відчутти через усталену «доброзичливість» громадського простору (friendly city). Регулярне розпланування, віддзеркалюючи єдиний задум розвитку архітектурного середовища, привносить логічну організацію не тільки до міського простору, але ж, зазвичай, впливає і на більшу впорядкованість поведінки його мешканців. Композиційно виважене рішення надає засади створення комфортного середовища громади. Звичайно, наша спадщина житлових масивів, де забудова вкрай монотонна, потребує виважених рішень по її реорганізації. Але, оглядаючи вище наведене, зміни повинні бути глибоко обміркованими.

Список літератури

1. Ревзин Г. *Какустроєн город [Текст] / Г.Ревзин // – М.: Strelka Press, 2019. – 212 с.*
2. Миколайт А., Пюркхауэр М. *Код города [Текст] / А. Миколайт, М. Пюркхауэр // – М.: Strelka Press, 2020. – 152 с.*

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Сакаль О.В.

*д.е.н., с.н.с., старший науковий співробітник,
Державна установа «Інститут економіки природокористування та
сталого розвитку Національної академії наук України»,
м. Київ*

Третяк Н.А.

*к.е.н., старший науковий співробітник
Державна установа «Інститут економіки природокористування та
сталого розвитку Національної академії наук України»,
м. Київ*

Третяк В.М.

*здобувач
Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича,
м. Чернівці*

ІНФОРМАЦІЙНА WEB-ПЛАТФОРМА ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯМ ОТГ НА ПРИНЦИПАХ СТАЛОСТІ

Досягнення Цілей сталого розвитку, які були ухвалені резолюцією Генеральної Асамблеї Організації Об'єднаних Націй 25 вересня 2015 року під назвою «Перетворення нашого світу: Порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року» та успішна модернізація економіки, а також належна державна підтримка соціальної сфери можливі за умови формування ефективних механізмів взаємодії суспільства, бізнесу і держави. Зазначене обумовлює застосування інтегрованого управління природокористуванням об'єднаних територіальних громад (далі – ОТГ). При цьому стале природокористування, тобто використання природних ресурсів і умов довкілля з вигодою для теперішніх і майбутніх поколінь, їх охорона й відтворення, оптимальними та найбільш ефективними є на місцевому рівні. Зазначене стосується і перспектив втілення концепції сталого розвитку у сфері природокористування (використання потенціалу земельних, лісових, водних ресурсів та інших ресурсів) в Україні. Отже, метою дослідження є формування інтегрованої системи управління природокористуванням на принципах сталого розвитку через застосування web-платформи. Web-платформу розглядаємо як елемент механізму інтегрованого управління природокористуванням ОТГ.

Складність практичної реалізації інтегрованого управління природокористуванням ОТГ полягає в тому, що у процесі управління, зокрема земле-, лісо- та водокористуванням та іншими природними ресурсами певної території, доводиться оперувати величезними обсягами даних, обираючи альтернативу, ухвалюючи управлінське рішення і вирішуючи проблеми вибору

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

стратегії розвитку (економічного, соціально-демографічного, екологічного тощо) та раціонального природокористування. При цьому оперативність і актуальність надходження інформації має першочергове значення. За оцінками експертів ООН, близько 80% інформації, яка використовується у сучасному самоврядуванні та державних органах високорозвинених країн, має геоприв'язку і може бути використана як геопросторові дані.

Програмним продуктом створення єдиної інформаційної web-платформи для забезпечення ефективного, а головне, інтегрованого управління природокористуванням ОТГ може слугувати ArcGIS (рис. 1), яке дозволить об'єднати в собі інформаційну прив'язку різних природних ресурсів.

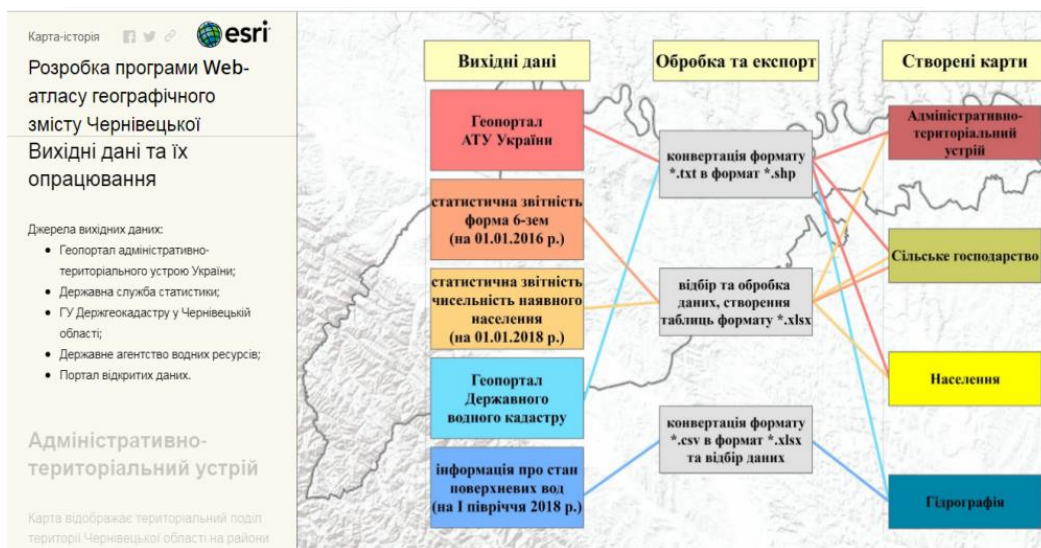


Рис. 1. Структура інформаційної web-платформи для забезпечення інтегрованого управління природокористуванням ОТГ

Загалом, процес створення web-платформи охоплює 3 етапи:

1) *підготовчий* – на даному етапі вивчається наявні картографічні твори, збираються та аналізуються статистичні дані, зокрема, для даної роботи можуть бути використанні дані Державної служби статистики; Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру; Державного агентства лісових ресурсів України; Державного агентства водних ресурсів; Порталу відкритих даних, наприклад щодо «Інформація щодо якісного стану поверхневих вод України у I півріччі 2018 року»; Геопорталу адміністративно-територіального устрою України – векторні шари меж адміністративно-територіальних одиниць;

2) *обробка інформації* – етап передбачає вибір та обробку необхідних даних з подальшим їх зв'язуванням з векторними шарами;

3) *публікація* – розміщення серії карт на web-сторінках платформи (рис. 2).

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

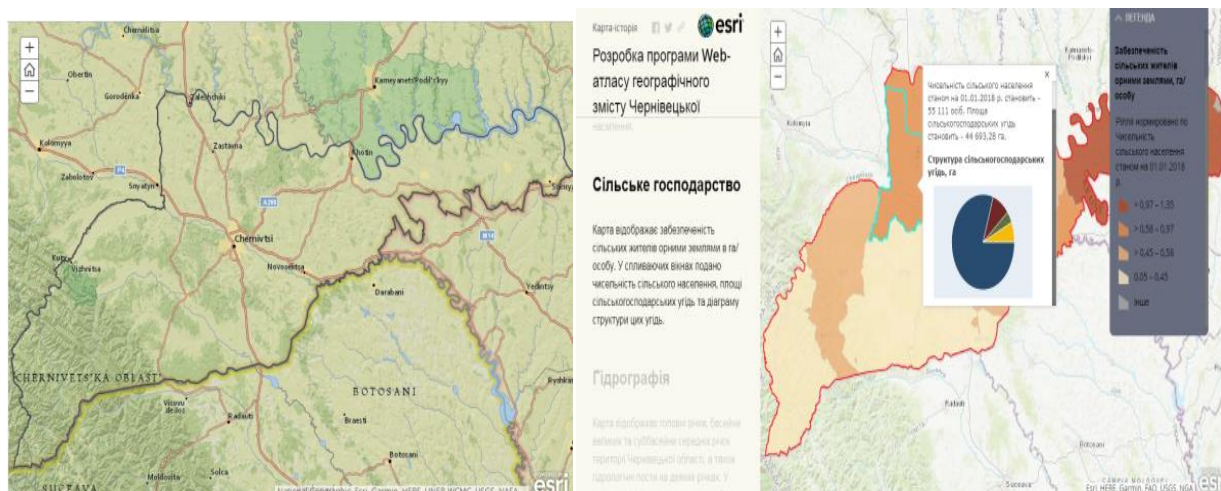


Рис. 2. Формування картографічної основи на прикладі Чернівецької області сільськогосподарських земель

Запропонований підхід дозволить здійснити інтегроване управління природними ресурсами (рис. 3), зокрема, результатами впровадження її у земельній сфері, наприклад буде зменшення негативного впливу на довкілля завдяки природоохоронним заходам, що фінансуються в межах відповідних проектів; збільшення кількості інвестицій в екологічні заходи щодо раціоналізації використання природних ресурсів; підвищити ефективність управління земельними ресурсами та пов'язаних з ними об'єктів інфраструктури; залучення міжнародних інвестицій у процес удосконалення системи сталого використання та відтворення земельних ресурсів; впровадження контролю за виконанням ґрунтозахисних, меліоративних заходів зі збереження родючості ґрунтів у системі агроекологічного моніторингу; залучення громадськості до процесу забезпечення раціонального й ефективного використання земель; створення ефективної інфраструктури ринку сільськогосподарської продукції та соціального забезпечення населення сільських територій.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)



Рис. 3. Модель інтегрованого управління природокористуванням на принципах Цілей сталого розвитку

У лісовій сфері: зростання попиту на ринку на екологічно чисту продукцію; залучення лісових ресурсів до сфери ринкових процесів шляхом трансформації інституціонального середовища; залучення інноваційних технологій та інвестицій у розвиток галузі; збільшення площі сертифікованих лісів і сертифікованих виробів з деревини; реалізація механізмів розвитку рекреаційних послуг лісів; посилення громадського контролю щодо лісових ресурсів; підвищення прозорості роботи лісового сектору, поліпшення поінформованості населення.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Федонюк М.А.

*к. геогр. н., доцент кафедри екології та агрономії
Луцького національного технічного університету,
м. Луцьк*

Мерленко І.М.

*к. с. - г. н., доцент кафедри екології та агрономії
Луцького національного технічного університету,
м. Луцьк*

Федонюк В.В.

*к. геогр. н., доцент кафедри екології та агрономії
Луцького національного технічного університету,
м. Луцьк*

ОГЛЯД ДОСТУПНИХ ІНСТРУМЕНТІВ ГІС ТА ДЗЗ ДЛЯ МОНІТОРИНГУ ТА КАРТОГРАФУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОТГ

Процеси децентралізації та реформатування адміністративно-територіальної системи управління в Україні на сучасному етапі супроводжуються укрупненням територіальних об'єднань, а новостворені ОТГ охоплюють, як правило, декілька населених пунктів, селищних громад, тому питання ефективних методів моніторингу та картографування їхніх земельних, лісових, водних об'єктів, природоохоронних територій набуває великої актуальності [1].

Вирішувати такі завдання значною мірою допомагають дані дистанційного зондування (ДЗЗ) та їх обробка у геоінформаційних системах (ГІС).

Ще донедавна такі ресурси були доступними переважно лише крупним державним чи комерційним установам (адже ціна космічних знімків складала сотні доларів, а спеціалізованих ГІС-програм типу MapInfo, ArcGis тощо – тисячі й десятки тисяч доларів). І хоч високоякісні знімки та професійні програми переважно досі лишаються дорогими, сьогодні вже є чимало безкоштовних (переважно веб-інтегрованих) сервісів, які надають базові геоінформаційні інструменти будь-якому користувачу.

Використання таких технологій в об'єднаних територіальних громадах дає багато можливостей для:

- відстеження стану і динаміки земельних ресурсів, лісів, водойм;
- виявлення ділянок незаконної забудови, несанкціонованого видобутку корисних копалин, появи стихійних сміттєзвалищ, вирубки лісових насаджень;
- контролю за дотриманням санітарно-захисних, охоронних зон, прибережно-захисних смуг водних об'єктів;
- прогнозування і попередження надзвичайних ситуацій, негативного впливу промислових чи комунальних об'єктів на території ОТГ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

- уточнення земельних меж, виділення ділянок під різні види господарської діяльності тощо.

Окреслимо найбільш поширені із вільно доступних ГІС-ДЗЗ сервісів.

Очевидно найбільш використовуваними є карти Google Maps. Окрім знаходження конкретних місць та прокладання маршрутів, у сервісі є можливість встановлення точних координат, вимірювання довільних відстаней та площ. Користування сервісом під своїм обліковим записом додатково дає інструменти створення власних інтерактивних карт (GoogleMyMaps) із додаванням різних об'єктів на різних шарах на 9 типах картах-підкладок.

Публічна кадастрова карта України (map.land.gov.ua), попри наявність неточностей по окремих ділянках, стає повноцінним інтерактивним ГІС-сервісом із широкою функціональністю. Найкориснішими для працівників ОТГ є можливість перегляду детальної інформації про ділянки, про наявність обмежень у використанні земель, про конфігурацію прибережних захисних смуг (поки що «умовних»), про родовища корисних копалин та спецдозволи на їх розробку, про об'єкти заповідного фонду, Смарагдової мережі та ін. Крім того, також є можливість вимірювання ліній та площ довільної форми.

Програма Google Планета Земля (Google Earth) є певним аналогом Google Maps, але має ряд інших можливостей (важливо рекомендувати в ОТГ до використання версію Google Earth Pro, яка тепер так само безкоштовна, але значно більш функціональна). Окрім вже звичних інструментів вимірювання шляхів, площ, полігонів та нанесення власних об'єктів, Google Earth Pro дає можливість прив'язки до знімків власної карти, схеми чи малюнка; побудови висотних профілів за довільними маршрутами; збереження знімків із власноруч доданою інформацією у форматі рисунків різного розрізнення та у векторному цифровому форматі; автоматичного створення легенди (умовних позначень) до карти та ін. [2]. Одна з найкорисніших функцій – перегляд знімків за попередні періоди. Для деяких районів є можливість виявляти зміни в межах одного року (приклад на рис.1).

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**



Рис.1. Приклади відстеження динаміки полігону ТПВ (верхній ряд) та стану лісових насаджень (нижній ряд) на території Княгининівської ОТГ (Волинська обл.) за різночасовими знімками Google Earth

Втім, для різних територій архівна база знімків Google Earth з високим просторовим розрізненням суттєво відрізняється, іноді їх всього 1-2 на період 15-20 років.

Тому для оперативного відстеження змін варто користуватись часто оновлюваною супутниковою інформацією. На сьогодні найпопулярнішими є безкоштовні знімки із супутників Landsat-8 (США) та Sentinel-2 (ЄС). Їхня роздільна здатність не є високою (від 10 до 90м/рх у різних каналах), але зйомка того самого місця повторюється кожні 5-16 днів. Крім того, територія знімається у різних ділянках спектру, що дозволяє виявляти неочевидні зміни, (наприклад, зміну вологості, температури чи інтенсивності розвитку рослинності). Користуватись цими знімками можна як на відповідних порталах Earthexplorer та SentinelHUB, так і на інтегрованому ГІС-ДЗЗ сервісі EOS Landviewer. Саме цей сервіс ми найчастіше рекомендуємо через зручний інтерфейс, українську локалізацію та багато можливостей перегляду, обробки, класифікації космічних знімків [3].

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Є ще чимало інших ресурсів, поєднуючи які, можна створювати та вести повноцінні геопортали окремих ОТГ [1]. Разом з тим, окреслених нами інструментів цілком достатньо для базових варіантів робіт з моніторингу та картографування земель об'єднаних територіальних громад. Описані методи були використані нами у співпраці з кількома ОТГ Волинської області, зокрема й репрезентовані на тренінгу в рамках проекту «Покращення якості послуг в сфері управління відходами на муніципальному рівні» у Княгининівській ОТГ.

Загалом, основні можливості використання дистанційних даних та ГІС-інструментів для потреб моніторингу земельних ресурсів ОТГ є наступними: а) відстеження загальної динаміки ландшафтів; б) оцінка змін лісового покриву; в) оцінка зміни площ кар'єрів, звалищ, териконів; г) виявлення незаконних кар'єрів, встановлення місць незаконного будівництва; д) виявлення місць складування відходів; е) порівняльна оцінка розвитку рослинних угруповань на основі вегетаційних індексів; є) онлайн- та архівний моніторинг стихійних явищ та техногенних аварій; ж) здійснення вимірювань розмірів земельних ділянок; з) унаочнення динаміки земельних масивів та їх антропогенних перетворень та багато іншого.

Список літератури

1. Ковальчук І.П. Геоінформаційно-картографічне забезпечення функціонування об'єднаних територіальних громад [Текст] : / Іван Ковальчук, Андрій Ковальчук // Історія та методологія географії. Наукові записки. №2. 2019. – С.4-12.
2. Федонюк В. В. Досвід використання програми Google Earth при викладанні географічних дисциплін / В.В. Федонюк, М.А. Федонюк, С.Г. Панькевич // Інформаційні технології і засоби навчання, 2013, № 6 (38).
3. Федонюк М.А. Використання інструментів EOS DATA ANALITICS для моніторингу сільськогосподарських земель / М.А.Федонюк, В.В.Федонюк // Сільськогосподарські машини. Зб. наук. ст.; Вип. 42. – Луцьк: 2019. – С.96-104.

Чеканович М.Г.

к.т.н., професор

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ОЦІНКА ТЕПЛОІЗОЛЯЦІЙНИХ ВЛАСТИВОСТЕЙ ФАРБОВОГО ПОКРИТТЯ ДЛЯ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ НА ЗЕМЛЯХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

На територіях громад, індивідуальних власників розташовуються різного призначення будівлі та споруди. Енергоефективність останніх представляється на сьогодні нагальною проблемою як з точки зору витрат на їх утримання, так і з боку збереження екології навколишнього середовища [1-3].

Проведення лабораторних досліджень з оцінки теплоізоляційних якостей покриття «ADITIZOL SMART PAINT» для можливості його ефективного використання для забезпечення енергозбереження архітектурно-будівельних об'єктів на землях територіальних громад.

Серед тонкошарових утеплювачів важливе місце займають утеплювачі фірми «ADITEX, spol. s r.o.» під торгівельною маркою ADITIZOL. Принцип роботи даного утеплювача схожий з термосом, який упродовж великого проміжку часу може утримувати тепло усередині себе. За заявами виробника мінеральні фарби ADITIZOL забезпечують виняткову теплоізоляцію, мають виняткові адгезійні, фізичні і механічні властивості. При цьому створення зон «локального вакууму» досягається сферичними наповнювачами (мікросферами) різних розмірів і природи в якості функціонального компонента. Використання рідкого складу ADITIZOL дозволяє формувати теплоізоляційний шар на поверхні будь-якої конфігурації і складності. На сьогодні асортиментна лінійка фарб ADITIZOL включає два види фарб BASIC (з дифузійним бар'єром) і OPEN (з високою проникністю). Перша підходить для ізоляції трубопроводів гарячої і холодної води, клапанів, котлів, трубопроводів, телекомунікаційних шаф, систем кондиціонування, промислового устаткування різного призначення, а також конкретних продуктів і конструкцій, контейнерів і т. д. Друга використовується у будівельній індустрії для теплоізоляції і захисту оштукатурених, бетонних, цегляних, дерев'яних та інших поверхонь зовнішніх і внутрішніх конструкцій будівель та споруд, у тому числі історичних пам'яток архітектури [2,3].



Рис.1. Оцінка теплоізоляційних властивостей фарбового покриття

На прохання виробників Херсонської області лабораторією «ЛБМіК» кафедри будівництва ДВНЗ «ХДАУ» була експериментально оцінена теплоізоляційна спроможність фарби «ADITIZOL SMART PAINT» в порівнянні з традиційним утеплювачем з мінеральної вати. В ході експерименту було підготовлено 7 серій зразків. Одна серія була еталонна з утепленням мінеральною ватою. Інші зразки з нанесеним тонкошаровим утеплювачем «Aditizol smart paint» різної товщини (рис.1.). В процесі експерименту вимірювалася температурні показники в місткостях зразків в різні моменти часу. Визначалася величина теплового потоку, коефіцієнт теплопровідності.

В результаті досліджень було встановлено, що утеплення фарбою шаром 1,9 мм має теплоізоляційні властивості на порядок менші, ніж утеплення традиційною мінеральною ватою товщиною близько 20 мм. При цьому для фасадів будівель на сьогодні товщина утеплення з мінеральної вати зазвичай коливається від 80 до 100 мм.

Проведенні лабораторні дослідження з оцінки теплоізоляційних якостей покриття «ADITIZOL SMART PAINT» для можливості його ефективного використання для забезпечення енергозбереження архітектурно-будівельних об'єктів на землях територіальних громад засвідчили як недостатню товщину такого утеплення шаром близько 2 мм. Без додаткових досліджень не

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

рекомендується керуватися рекламними даними, щодо теплоізоляції даного виду для утеплення фасадів будівель.

Список літератури

1. Бабій І. М. Дослідження експлуатаційної ефективності систем зовнішньої теплоізоляції фасадів / І. М. Бабій, І. О. Менейлюк, Л. В. Кучеренко // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. - 2019. - № 4. - С. 10-15.

2. Стручаєв М. І. Дослідження теплоізоляції трубопроводів / М. І. Стручаєв, Ю. О. Стьопін, В. Б. Гулевський, Ю. О. Постол, Д. В. Левченко. // Науковий вісник Таврійського державного агротехнологічного університету. - 2018. - Вип. 8, Т. 2. – С. 20-26.

3. Якусевич С. Г. Деякі аспекти ефективного влаштування теплоізоляційної оболонки будинку / С. Г. Якусевич, В. О. Плоский // Energy-efficiency in civil engineering and architecture. - 2017. - No. 9. - С. 259-266.

Янін О.Є.

к.т.н., доцент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОГИНУ ДВОСХИЛОЇ БАЛКИ ЗМІННОЇ ЖОРСТКОСТІ

Для визначення прогинів балок змінної жорсткості протягом тривалого часу застосовувались приблизні формули, оскільки виконання точних розрахунків вимагало багато часу [1], [2]. Приблизний підхід мав певний запас, що приводило до зайвих витрат. Тому, використання точних формул прогинів балок змінної жорсткості має економічну доцільність.

Наявність розрахункових комп'ютерних середовищ відкриває можливість у короткі терміни виконувати великі обсяги розрахункової роботи. Тому здається доцільним розраховувати деформації балок змінної жорсткості за точними формулами і порівняти цей результат із прогином, який розрахований за приблизною формулою.

Розглянемо однопролітну шарнірно обперту двосхилу балку прямокутного поперечного перерізу, яка завантажена рівномірно розподіленим лінійним навантаженням q (рис. 1).

Розглянемо пружну роботу матеріалу. Більшість сталевих і залізобетонних балок мають двотавровий поперечний переріз, для якого осьовий момент інерції у площині згину приблизно пропорційний кубу висоти. Тому, можна для спрощення розглядати прямокутний переріз.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Положення поперечного перерізу балки за довжиною будемо характеризувати абсцисою x . Змінна висота балки на відстані x від лівої опори

$$h_{(x)} = H + k \cdot x, \quad (1)$$

де H - висота балки на опорі;

k – ухил верхнього поясу балки.

Тоді, момент інерції поперечного перерізу у цьому місці

$$I_{(x)} = \frac{b \cdot h_{(x)}^3}{12} = \frac{b \cdot (H + k \cdot x)^3}{12}, \quad (2)$$

де b - ширина поперечного перерізу балки.

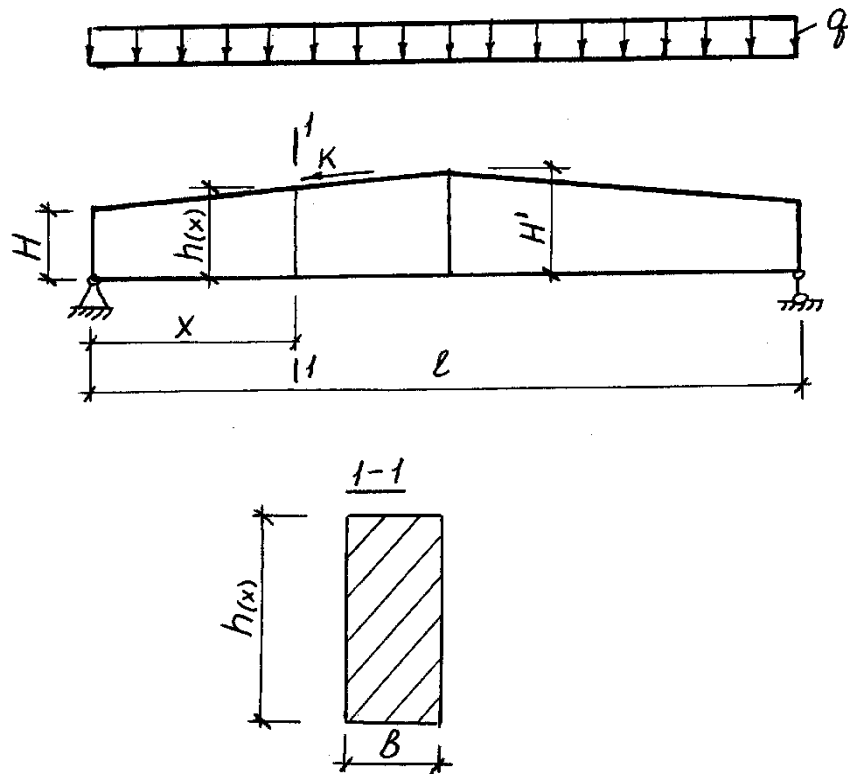


Рис. 1. Розрахункова схема балки

[4] Прогин двосхилої балки посередині прольоту згідно з інтегралом Мора

$$f = 2 \int_0^{l/2} \frac{M_{(x)} \cdot \overline{M}_{(x)}}{E \cdot I_{(x)}} dx, \quad (3)$$

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

де l - проліт балки;

$M_{(x)}$ – згинальний момент у перерізі балки від заданого лінійного навантаження q :

$$M_{(x)} = \frac{1}{2} qx(l - x), \quad (4)$$

$\overline{M_{(x)}}$ - теж від вертикальної зосередженої сили, прикладеної посередині прольоту

$$\overline{M_{(x)}} = \frac{x}{2}, \quad (5)$$

У чисельнику і знаменнику підінтегрального виразу формули (3) буде стояти раціональна функція координати за довжиною прольоту X . З математики відомо, що інтегрування отриманої дрібно-раціональної функції завжди можливе.

Після підстановки в інтеграл Мора (3) виразів для $I_{(x)}$, $M_{(x)}$ і $\overline{M_{(x)}}$ з формул (2), (4) і (5), будемо мати

$$f = 2 \int_0^{l/2} \frac{\frac{1}{2} q \cdot x(l - x) \cdot \frac{x}{2}}{E \cdot \frac{b \cdot (H + k \cdot x)^3}{12}} dx =$$

$$f = \frac{6 \cdot q}{E \cdot b} \int_0^{l/2} \frac{x^2(l - x)}{(H + k \cdot x)^3} dx. \quad (6)$$

Щоб знайти інтеграл, треба перетворити підінтегральний вираз, який являє собою неправильну раціональну дріб [3]. Після ділення чисельника на знаменник і розкладання отриманої раціональної дробі на прості отримаємо

$$\frac{x^2(l - x)}{(H + k \cdot x)^3} = \frac{1}{k^3} \left[-1 + \frac{3h + l}{x + h} - \frac{h(3h + 2l)}{(x + h)^2} + \frac{h^2(h + l)}{(x + h)^3} \right], \quad (7)$$

де $h = H/K$.

Тоді

$$f = \frac{6 \cdot q}{E \cdot b \cdot k^3} [-x + (3h + l) \ln(x + h) + \frac{h(3h + 2l)}{x + h} - \frac{h^2(h + l)}{2(x + h)^2}] \Big|_0^{l/2} = \frac{6 \cdot q}{E \cdot b \cdot k^3} \cdot [(3h + l) \ln\left(\frac{0,5l + h}{h}\right) - \frac{l}{2} \cdot \frac{12h^2 + 13hl + 4l^2}{(l + 2h)^2}] \quad (8)$$

У випадку, коли балка не має ухилу ($\kappa = 0$ і $h \rightarrow \infty$) за допомогою комп'ютерного середовища MathCAD можна знайти

$$\lim_{h \rightarrow \infty} f = 0,15625 \cdot l^4 \frac{q}{E \cdot b \cdot H^3} = \frac{5}{384} \frac{q \cdot l^4}{E \cdot \frac{b \cdot H^3}{12}} \quad (8a)$$

Останнє значення відповідає відомій формулі опору матеріалів [4].

Приблизно прогин посередині прольоту $f_{\text{прибл}}$ можна знайти виходячи з того, що балка має постійну за довжиною висоту, яка дорівнює середньо арифметичному значенню $h_{\text{серед}}$:

$$f_{\text{прибл}} = \frac{5}{384} \frac{q \cdot l^4}{E \cdot \frac{b \cdot h_{\text{серед}}^3}{12}}, \quad (9)$$

де $h_{\text{серед}} = (H + H')/2$;

H' – висота балки посередині прольоту (див. рис.1).

Можна прийняти, що $b = 0,3H$ і $H' = l/12$. Тоді

$$H = \frac{l}{12} - k \frac{l}{2}, \quad (10)$$

$$h_{\text{серед}} = \frac{1}{2} \left(\frac{l}{12} - k \frac{l}{2} + \frac{l}{12} \right) = \frac{l}{12} - k \frac{l}{4}, \quad (11)$$

$$f_{\text{прибл}} = \frac{5}{384} \frac{q}{E \cdot \frac{1}{12} \cdot 0,3 \cdot \left(\frac{1}{12} - \frac{k}{2} \right) \cdot \left(\frac{1}{12} - \frac{k}{4} \right)^3}. \quad (12)$$

Останнє значення не залежить від прольоту балки l оскільки було припущено, що $b = 0,3H$ і $H' = l/12$, тобто ширина і висота балки у будь якому місці за довжиною пропорційні величині прольоту. Такий же висновок можна зробити і відносно точної формули (8). Тому проліт балки у якості змінного

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

параметру можна не розглядати. Відносний прогин буде зменшуватись при збільшенні прольоту.

Припускаючи, що навантаження q для реальних будівельних елементів орієнтовно знаходиться у межах $30 \div 75$ кН/м і балка має типовий ухил $\frac{1}{8} \div \frac{1}{12}$, були визначені прогини за точною і приблизною формулами. Результати розрахунку представлені у вигляді таблиць, кожний елемент якої відповідає певним навантаженню і ухилу (табл.1 і табл.2).

Прогини балки посередині прольоту за точною формулою (8)

Таблиця 1

Прогин, м		Рівномірно розподілене лінійне навантаження q , кН/м									
		30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Ухил верхнього поясу	0,125	0,124	0,144	0,165	0,185	0,206	0,226	0,247	0,268	0,288	0,309
	0,118	0,094	0,11	0,125	0,141	0,157	0,172	0,188	0,204	0,219	0,235
	0,111	0,076	0,089	0,101	0,114	0,127	0,139	0,152	0,165	0,177	0,19
	0,105	0,064	0,075	0,085	0,096	0,107	0,117	0,128	0,139	0,149	0,16
	0,1	0,056	0,065	0,074	0,083	0,093	0,102	0,111	0,12	0,13	0,139
	0,095	0,049	0,057	0,066	0,074	0,082	0,09	0,099	0,107	0,115	0,123
	0,091	0,044	0,052	0,059	0,067	0,074	0,082	0,089	0,096	0,104	0,111
	0,087	0,041	0,047	0,054	0,061	0,068	0,075	0,081	0,088	0,095	0,102
	0,083	0,038	0,044	0,05	0,056	0,063	0,069	0,075	0,082	0,088	0,094

Прогини балки посередині прольоту за приблизною формулою (12)

Таблиця 2

Прогин, м		Рівномірно розподілене лінійне навантаження q , кН/м									
		30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Ухил верхнього поясу	0,125	0,177	0,206	0,236	0,265	0,295	0,324	0,354	0,383	0,413	0,442
	0,118	0,136	0,158	0,181	0,203	0,226	0,248	0,271	0,294	0,316	0,339
	0,111	0,109	0,128	0,146	0,164	0,182	0,2	0,219	0,237	0,255	0,273
	0,105	0,092	0,107	0,122	0,137	0,153	0,168	0,183	0,198	0,214	0,229
	0,1	0,079	0,092	0,105	0,118	0,131	0,144	0,157	0,171	0,184	0,197
	0,095	0,069	0,081	0,092	0,104	0,115	0,127	0,138	0,15	0,161	0,173
	0,091	0,062	0,072	0,082	0,093	0,103	0,113	0,124	0,134	0,144	0,154
	0,087	0,056	0,065	0,075	0,084	0,093	0,103	0,112	0,121	0,13	0,14
	0,083	0,051	0,06	0,068	0,077	0,085	0,094	0,102	0,111	0,119	0,128

Порівняльний аналіз таблиць показав, що прогини, розраховані за приблизною формулою на $35 \div 45\%$ більші. Тому, можна запропонувати поправочний коефіцієнт $k=1,35$, на який треба розділити приблизний результат. Оскільки прогин буде меншим, то висоту балки можна знизити. А це приведе до певної економії, що є важливим в умовах ринкової економіки. Для зменшення прогину залізобетонної балки доцільно застосувати попередне

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

напруження розтягнутої арматури. На підставі виконаної роботи можна зробити висновок: використання точної формули прогину має економічну доцільність, але потребує використання комп'ютерних методів обчислення.

Список літератури

1. Вахненко П. Ф. Залізобетонні конструкції. – К.: Урожай, 1995. – 368 с.
2. Мандриков А. П. *Примеры расчета железобетонных конструкций: Учеб. пособие для техникумов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1989. – 506с.*
3. Пискунов Н. С. Дифференциальное и интегральное исчисления для втузов, М., Физматгиз, 1963. – 856с. с ил.
4. Сопротивление материалов. Под ред. А. Ф. Смирнова. Учебник для вузов. Изд. 3-е, перераб. и доп. М., «Высш. школа», 1975. - 480 с. с ил.

❖ Секція 4. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ОТГ

Горлачук В.В.

д.е.н., професор,

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

Клименко О.В.

магістр

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

ПРОЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЯК ГОЛОВНА ПЕРЕДУМОВА ЗБАЛАНСОВАНОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

В системі заходів з просторово-територіальної організації території, регулювання земельних відносин важливе місце належить землеустрою, що є засобом реалізації земельної політики в Україні та передбачає раціональне використання, охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища, поліпшення природних ландшафтів.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» [1], він є одним із пріоритетних інструментів управління в галузі використання та охорони

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

земельних ресурсів. Проте поява великої кількості землевласників та землекористувачів ускладнила процес регулювання земельних відносин, порушила організацію території господарств, що призвело до далекоземелля, черезсмужжя, неправильного встановлення меж новоутворених формувань. За період земельної реформи землеустрій майже повністю втратив державний характер. Сьогодні він не є обов'язковою умовою, в результаті чого при реорганізації новоутворені господарства використовують свої земельні ділянки без належної організації їх території та відповідної науково обґрунтованої системи чергування культур, що призводить до зниження родючості ґрунтів, хаосу і безпорядку у землекористуванні.

Це означає, що нині потрібно для кожного землекористування оновити планово-картографічний матеріал розробити проекти землеустрою, в яких би передбачались сівозміни та склад угідь, що відповідають вимогам еколого-економічної ефективності.

Іншими словами, для вдосконалення діючої системи управління землекористуванням, необхідно забезпечити виконання умови використання земель сільськогосподарського призначення на основі затверджених проектів землеустрою, як основи бізнес-плану; виконати роботи з детального ґрунтового обстеження орних земель з метою своєчасного реагування на негативні тенденції в аграрному секторі. Для цього потрібно посилити відповідальність за використання землі без проекта землеустрою, аж до вилучення її у суб'єкта господарювання на землі.

На законодавчому рівні необхідно розробити Програму розвитку землеустрою землекористувань, яка б містила положення щодо проведення суцільної інвентаризації земельної власності, зонування земель за доцільністю їх використання та інвестиційною привабливістю, механізми організаційного та еколого-економічного обґрунтування організації територій, положення про оптимізацію сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань, порядок організації землеохоронних заходів тощо.

Крім того, враховуючи, що нині для регулювання цін і тарифів на розробку проектів землеустрою та проведення землеоціночних робіт застосовуються розміри оплати земельно-кадастрових робіт та послуг, затверджені ще в 2001 році [2], які не передбачають індексації вартості робіт на індекс інфляції, спираючись на вартість робіт кінця 90-х років, Держгеокадастру України необхідно поновити ціни та тарифи на розробку документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт. Справедливе ціноутворення в сфері землеустрою та оцінки земель поліпшить якість проектної документації із землеустрою, створить умови мотивації до праці, соціального захисту фахівців землевпорядного виробництва.

З метою поліпшення організації використання сільськогосподарських угідь, охорони та відтворення родючості ґрунтів у проектах землеустрою повинні відображатись обсяги вилучення малопродуктивної ріллі з активного обробітку з урахуванням природних, економічних умов конкретного регіону,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

сільськогосподарського підприємства тощо. При цьому основним напрямом сучасного землеустрою повинна стати оптимізація ландшафтних систем у гармонійному поєднанні економічних, соціальних, екологічних інтересів суб'єктів земельних відносин, а головним принципом створення оптимальних агроландшафтів має бути екологічна гармонізація їх із природним середовищем і господарською діяльністю на землі.

Список літератури

1. Про землеустрій / Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV // Відомості Верховної Ради України від 05.09.2003. – р., № 36, стаття 282.
2. Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг / Наказ Держгеокадастру України, Мінфіну України Мінекономіки від 15.06.2001 р. №97/298/124 (зареєстр. В Мін'юсті України 10.07.2001 за № 579/5770) // Офіційний вісник України від 03.08.2001. – 2001 р., № 29, стор. 172, стаття 1329, код акту 19470/2001.

Зубенко В.В.

к.ю.н., доцент

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

Петько В.М.

старший викладач

*Херсонського державного аграрного університету,
м. Херсон*

ОСНОВНІ ВИДИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ПРАВОВОГО СТАТУСУ

В Україні територіальні громади являють собоюпервинний головний суб'єктмісцевого самоврядування. І розвиток кожної окремої територіальної громади, з однієї сторони, впливає на розвиток конкретних органів місцевої влади, а, з іншої сторони, – на розвиток місцевого самоврядування всієї країни. Тобто, від якості та ефективності діяльностітериторіальних громад залежить «дієвість» як усього механізму державного управління в цілому так і місцевого, зокрема [1, с. 200].

У свою чергу, ефективність та якісність будь-якої територіальної громади залежать від законодавчого закріплення можливостей і гарантій їх розвитку та функціонування. У зв'язку з цим є підстави стверджувати, що особливості правового статусу окремих видів територіальних громад потребують дослідження.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Дослідження особливостей правового статусу територіальних громад в Україні «за логікою речей» вимагає, перш за все, визначення поняття «правовий статус територіальної громади».

Правовий статус територіальної громади являє собою систему, закріплених у нормативно-правових та міжнародних актах, прав і обов'язків територіальної громади, які визначають її юридичне положення у суспільстві та державі. А детальніше правовий статус територіальної громади – це система юридично закріплених прав та обов'язків жителів, об'єднаних постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільно об'єднаних жителів кількох сіл, які мають єдиний адміністративний центр.

З огляду на визначення правового статусу територіальної громади, на наш погляд, цілком логічно припустити, що обсяг прав та обов'язків окремої конкретної територіальної громади залежить від її виду. Інакше кажучи, юридичне положення територіальної громади у певній мірі обумовлюється її видом.

Виходячи з цього, ми вважаємо за необхідне визначити основні види територіальних громад.

Спираючись на функції, задля реалізації яких об'єднувались люди в ті чи інші частини на території сучасної України, всю сукупність територіальних громад, на нашу думку, необхідно поділити на:

1) соціальні територіальні громади (об'єднання людей із метою об'єднання зусиль задля вирішення різних соціальних проблем та здійснення соціального контролю);

2) економічні територіальні громади (об'єднання людей із метою спільного господарювання, запровадження податків, накопичення фінансових запасів, надання чи отримання фінансової допомоги);

3) культурні, духовні територіальні громади (об'єднання людей із метою виховання, збереження та розвитку традицій);

4) політичні територіальні громади (об'єднання людей із метою участі у вирішенні питань місцевого значення, формування управлінських навичок, ухвалення рішень щодо стратегічних питань розвитку);

5) судові та оборонні територіальні громади [2, с. 136-139].

Згідно з положенням Конституції України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» можна виділити наступні види територіальних громад:

1) територіальну громаду села або добровільного об'єднання в сільську громаду жителів кількох сіл;

2) територіальну громаду селища;

3) територіальну громаду міста.

Вищенаведену класифікацію територіальних громад підтверджують положення ст. 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Згідно з даним нормативно-правовим приписом територіальні громади у

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

сільській місцевості мають право об'єднуватись. Відтак, п. 2 вказаної статті дає право територіальним громадам сільських сіл об'єднуватися в одну територіальну громаду, створювати єдині органи місцевого самоврядування та обирати єдиного сільського голову. Таке добровільне об'єднання територіальних громад відбувається за рішенням місцевих референдумів відповідних територіальних громад сіл, яке, у свою чергу, являє собою надання згоди на створення спільних органів місцевого самоврядування, формування спільного бюджету, об'єднання комунального майна [3].

У даному контексті вважаємо за доцільне окремо зауважити, що, згідно з положеннями п. 5 статті 6 цього ж закону, у містах із районним поділом територіальні громади районів у містах діють як суб'єкти права власності. У зв'язку з чим, на наш погляд, вищевикладена класифікація територіальних громад може бути доповнена таким видом, як територіальна громада району в місті. Проте, на наш погляд, даний вид не відноситься до переліку основних територіальних громад, тобто територіальна громада району в місті є територіальною громадою факультативного значення.

З огляду на те, що визначальною ознакою, за якою законодавець поділяє територіальні громади на види, є адміністративно-територіальний устрій нашої держави, на наш погляд, у межах даної статті, необхідно детально проаналізувати особливості правового статусу саме територіальних громад села або добровільного об'єднання в сільську громаду жителів кількох сіл; територіальних громад селища та територіальних громад міста.

Територіальна громада є особливим суб'єктом місцевого самоврядування, поєднуючи в собі одночасно як функції низової адміністративно-територіальної одиниці, так і функції носія місцевого самоврядування, інституту місцевої влади. Вона виконує важливі суспільні функції з метою задоволення захисту законних прав та інтересів громадян [4, с. 334]. У зв'язку з цим, маємо підстави однією із основних особливостей правового статусу територіальних громад визнати їх особливу соціально-юридичну природу.

Таким чином, першою особливістю правового статусу територіальної громади, незалежно від її виду, є розподіл повноважень територіальних громад на власні (ті, які територіальні громади реалізують самостійно) та делеговані (ті, які територіальні громади здійснюють через органи місцевого самоврядування).

Наступною особливістю правосуб'єктності територіальних громад є діапазон та правова природа об'єктів їхнього впливу.

На думку В.Ф. Погорілка, основними об'єктами муніципально-правових відносин є влада народу; державна влада; права, свободи і обов'язки людини і громадянина; влада територіальних громад; питання місцевого значення; функції місцевого самоврядування; об'єкти комунальної власності; місцеві бюджети, доходи місцевих бюджетів, місцеві податки і збори, місцеві позики; природні блага, природні об'єкти, природні ресурси, об'єкти природно заповідного фонду, земля; духовні блага (освіта, наука, культура, інформація,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

пам'ятки історії, архітектури, містобудування); соціальні блага (об'єкти житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, громадського харчування, транспорту і зв'язку, охорони здоров'я, фізкультури і спорту) тощо [1, с. 24-25].

Ми цілком погоджуємось із даною позицією вченого, проте вважаємо, що зазначений підхід до визначення об'єктів відносин місцевого самоврядування та територіальних громад є досить широким.

На наше переконання, основними об'єктами локальної діяльності територіальних громад є передусім питання місцевого значення. У даному аспекті слід визначити, які питання відносяться до питань місцевого значення.

Як зазначає В.А. Григор'єв, питаннями місцевого значення є питання життєзабезпечення населення конкретної території, вирішення яких відповідає управлінським та матеріально-фінансовим можливостям органів місцевого самоврядування [5, с. 35]. Автор пов'язує критерій віднесення того чи іншого питання до «місцевого» з його відповідністю управлінським та матеріально-фінансовим можливостям органів місцевого самоврядування. З цього випливає, що питання, які місцева влада не спроможна вирішити самостійно, на думку В.А. Григор'єва, не відносяться до числа місцевих питань [5, с. 36-37].

Так, В.В. Коваленко та М.В. Пітнік зараховують до питань місцевого значення питання безпосереднього забезпечення життєдіяльності територіальної громади, віднесені до таких Конституцією та законами України [6, с. 175]. Тобто вчені питаннями місцевого значення визнають коло справ (об'єктів), вирішення яких забезпечує локальну життєдіяльність муніципального організму, задоволення потреб його жителів.

Ми цілком погоджуємось із даною точкою зору авторів і вважаємо, що поняття «питання місцевого значення» доцільно визначити як питання, які впливають із колективних інтересів місцевих жителів – членів відповідної територіальної громади, вирішуються ними або віднесені до компетенції місцевого самоврядування, а також інші питання, котрі належать до компетенції органів державної влади України.

Стаття 19 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» закріпила за органами місцевого самоврядування права на прийняття статутів територіальної громади села, селища, міста, у рамках яких можуть закріплюватись специфічні особливості організації діяльності окремих самоврядних одиниць [3].

Даний нормативно-правовий припис створює умови для локальної нормотворчості, обумовлює реальну можливість для найбільш повного врахування інтересів територіальних громад.

Виходячи з викладеного, однією з особливостей правового статусу територіальних громад, на нашу думку, справедливо визнати нормативно-правову основу їх діяльності.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

У перелік джерел права, які закріплюють правове положення територіальних громад в Україні на локальному рівні, входять такі нормативно-правові акти, як статут (устав, положення чи хартія).

Показово, що статус територіальної громади покликаний детально конкретизувати її права та обов'язки, визначити модель (вид) обраного представницького органу, його структурний та кількісний склад, порядок укладення різних договорів та угод, де визначається процедура із затвердження і прийняття, обсяг матеріальної та іншої відповідальності, а також спосіб та умови внесення зміни до них.

Отже, на підставі вищевикладеного, можна констатувати, що правовий статус територіальної громади – це система юридично закріплених прав та обов'язків жителів, об'єднаних постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільно об'єднаних жителів кількох сіл, які мають єдиний адміністративний центр.

Список літератури

1. Муніципальне право України [Текст] : підручник / за ред. В.Ф. Погорілка, О.Ф. Фрицького. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 352 с.
2. Куца Ю. Види територіальних громад [Текст] / Ю. Куца // Національний юридичний журнал. – 2010. – № 9. – С. 136–143.
3. Про місцеве самоврядування : Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР [Електронний ресурс] // Офіційний Веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.
4. Серьогін, В.О. Конституційне право України [Текст]: навч. посіб. / В.О. Серьогін ; МВС України, Харк. нац. ун-т внутр. справ. – Х. : ХНУВС, 2010. – 368 с.
5. Григор'єв, В.А. Становлення місцевого самоврядування в Україні [Текст] / В.А. Григор'єв. – Вісник права. – 2012. – № 7. – С. 35–45.
6. Коваленко, В.В. Конституційні засади місцевого самоврядування в Україні [Текст] : Навч. посібник / В.В. Коваленко, М.В. Пітнік. – К. : Арарат-Центр, 2001. – 176 с.

Іващук І.О.

д.е.н., професор

Тернопільського національного економічного університету,

м.Тернопіль

Гонак І. М.

аспірант

Тернопільського національного економічного університету,

м.Тернопіль

ПОТРЕБА У РЕФОРМАХ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ПЕРЕВАГИ В ЕКОНОМІЧНОМУ СУПЕРНИЦТВІ КРАЇН У ГЛОБАЛЬНІЙ ЕКОНОМІЦІ

Ефективне управління землями сільськогосподарського призначення є мотиватором об'єднання українського народу у політичну націю, що зазначено у розділі І статті 13 Конституції України, де написано наступне – «земля,, яка знаходяться в межах території України, ... є об'єктами права власності Українського народу» (всього українського народу, а не окремих юридичних чи фізичних осіб). У розділі І статті 14 Конституції України прописано, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою (уточнення – саме «особливою» - авт.) охороною держави»[1]. Це зумовлює нагальну потребу у забезпеченні ефективного управління землями сільськогосподарського призначення для збереження наявних і отримання нових переваг в економічному суперництві країн у глобальній економіці.

На сучасному етапі для ефективного управління землями сільськогосподарського призначення необхідно впровадити наступні кроки:

вивчити досвід Держави Ізраїль щодо функціонування ринку землі та знайти можливості впроваджувати його складові в Україні. У Ізраїлі понад 92% [2] сільськогосподарської землі перебувають у державній власності і це не є перешкодою для інвесторів щодо вкладання фінансових ресурсів в обробіток землі та отримувати значний економічний ефект від інвестування. Підтвердженням ефективності функціонування сільського господарства у Ізраїлі є те, що при посушливому кліматі та невеликій площі Держави Ізраїль, яка на чверть менша за площу Київської області, місцеві сільськогосподарські виробники спроможні забезпечувати продуктами понад сім мільйонів ізраїльтян [3] та експортувати багато продукції в інші країни;

провести якісну інвентаризацію всіх наявних в Україні земель сільськогосподарського призначення до того, щоб отримати реальну картину використання цих земель на сучасному етапі;

обмежити дію договорів оренди сільськогосподарських земель 5-10 роками для того, щоб власник землі мав можливість поміняти орендаря після

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

закінчення дії договору, якщо умови оренди перестали його задовольняти або якщо власник вирішить сам зайнятись сільським господарством;

якщо буде впроваджений продаж землі, то має бути введена заборона на її купівлю фізичними та юридичними особами, а право купівлі сільськогосподарських земель має бути надано тільки місцевим громадам. Для цього має бути створений спеціальний державний «земельний» банк, який місцевим громадам надаватиме дешеві або під нульовий процент кредити під викуп землі, а місцева громада, викупивши землю, може надати цю землю в оренду (попутньо контролюючи якість її використання орендарем) і за рахунок орендних платежів виплачувати кредитні ресурси, отримані громадою для купівлі землі. У цих умовах той, хто захоче продати свою землю, зможе це зробити і право власності на землю сільськогосподарського призначення, фактично, залишиться у власності українського народу;

якщо право продажу іншим особам буде надано, то варто продавати землю тільки фізичним особам з українськими паспортами максимум 200 гектарів (у сучасному варіанті Проекту Закону пропонується продавати юридичним і фізичним особам та концентрувати «в одних руках» землі у розмірі від 10 до понад 200 тисяч гектарів [4]). Якщо для бізнесу буде потрібно більше землі, то підприємець зможе орендувати землю у інших власників, приносячи користь багатьом власникам землі, а не одному. Також наявність значної кількості фермерів дасть можливість зайняти велику кількість працівників – агрономів, трактористів, селекціонерів, комбайнерів, різноробочих, бухгалтерів, економістів та інших працівників, які сплачуватимуть значну кількість податків та податкових платежів (податку на доходи фізичних осіб, військовий збір, єдиний соціальний внесок та інші). Якщо буде невелика кількість власників володітиме значними обсягами земель, то з малою кількістю техніки та працівників можна буде обробляти великі наділи землі і податки сплачуватимуться невеликі, а основна маса податкових платежів виводитимуться на офшорні чи інші рахунки за кордон;

при впровадженні вільного продажу землі на першому етапі ціна землі може знаходитись в межах від \$1 тис. до \$2,5-3 тисяч. Це є дуже низькою вартістю, можливо найнижчою у Європі (наприклад, вартість одного гектару у Швейцарії складає 70 тис. доларів за гектар, а у близькій до України Чехії складає 42 тисячі доларів [5]). Отже, щоб підняти вартість землі сільськогосподарського призначення, варто запровадити оподаткування покупця при продажі землі у розмірі 15 тисяч доларів за гектар з поступовим його підняттям до 20-25 тисяч доларів при першому чи будь-якому повторному продажі. Це дозволить «на старті» продажу сформувати ціну землі у розмірі не менше 15 тисяч доларів із поступовим підняттям ціни та «віднайти» від ринку потенційних спекулянтів – при продажі купленої землі покупець втратить 15 тисяч із кожного гектара, тому продавати куплену землю буде недоцільно. З іншого боку, коли продавець і покупець домовляться про продаж землі, сплата податку стане елементом соціальної справедливості – користь від операції

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

отримають не тільки продавець і покупець, але й, через механізм оподаткування та розподіл бюджетних коштів, український народ.

Отже, в Україні є нагальна потреба у реформуванні ринку землі і здійснення неякісних непродуманих реформ може призвести до вимирання українського села через зникнення робочих місць на селі та еміграції працездатного населення за кордон, зниження доходів бюджетів від аграрного сектору, зменшення частки аграрного сектору у валовому внутрішньому продукті. Проте, здійснення продуманих підготовлених якісних реформ допоможе забезпечити економічне зростання, збільшити частку аграрного сектору в економіці, залучити в аграрний сектор інституційних інвесторів, забезпечити зростання зарплат як в аграрному секторі, так і в економіці загалом, наростити доходи бюджетів України.

Список літератури

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996. №254к/96-ВР – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>

2. Кушнірук Б. По мораторію на продаж землі - цілий парад маніпуляцій і домислів / Борис Кушнірук // Укрінформ, 22.06.2017. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2251168-po-moratoriu-na-prodaz-zemli-cilij-parad-manipulacij-i-domisliv.html>

3. Населення Ізраїлю // Посольство Ізраїлю в Україні. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://embassies.gov.il/kyiv/AboutIsrael/People/Pages/Peop>

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення: Проект Закону України № 2178-10 від 10.10.2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059

5. Вартість землі в Європі та Україні — від найменшої до найбільшої за 1 га // AgroPolit.com, 5 вересня 2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://agropolit.com/spetsproekty/615-vartist-zemli-v-yevropi-ta-ukrayini--vid-naumenshoi-do-naybilshoi-za-1-ga>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Кодунов Б.О.

к.т.н., доцент

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»,

м. Покровськ

Ситник І.Л.

асистент

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»,

м. Покровськ

Камак І.О.

студентка

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»,

м. Покровськ

Мельник І.А.

студентка

ДВНЗ «Донецький національний технічний університет»,

м. Покровськ

ПЛАНУВАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ ПОКРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

На території Донецької області вже у 2020 році планується формування укрупнених районів, серед яких є Покровський. До нього увійдуть: територія Добропільського і Покровського району, місто Курахове і Курахівська об'єднана громада, Ясинуватський район, Авдіївка, територія Селидівської і Новогродівська об'єднаних громад. Район займе близько 4 тисяч квадратних кілометрів території об'єднаних громад (рис. 1).

Перспективний план об'єднаних громад змінювався багато разів. За останнім планом у Покровському регіоні передбачалося створення двох ОТГ:

- Покровської (м. Покровськ, Шевченківська та Гришинська селищні ради, Першотравнева, Лисівська сільські ради, Удачненська селищна рада, Новотроїцька, Сергіївська, Піщанська, Срібненська і Новоелізаветівська сільські ради);

- Мирноградської (м. Мирноград, м. Родинське, Новоекономічна селищна рада, Гродівська, Малинівська, Іванівська, Миролубівська, Новоолександрівська, Рівненська сільські ради).

Згоди між населеними пунктами і цей план не отримав. І вже зараз остаточне питання зі змін Перспективного плану об'єднаних громад буде вирішувати Донецька облдержадміністрація і потім Кабінет Міністрів України.

Та вже зараз треба готуватися до розробок проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень (АТУ).

Чітке та однозначне встановлення цих меж має важливе значення для подальших процесів у розвитку АТУ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Під час здійснення своїх повноважень щодо розпорядження землею місцеві районні адміністрації, органи місцевого самоврядування та територіальні громади завдяки чіткому встановленню меж можуть без порушень визначити свою компетенцію.



Рис. 1. Викопіювання з перспективного плану Покровського району станом на січень 2020 року

Необхідно провести аналіз методів визначення меж і нормативно-правового забезпечення встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень та виявити проблеми, що пов'язані з його недосконалістю, а також використати досвід встановлення меж вже існуючих АТУ.

Методи визначення меж адміністративно-територіальних утворень, які існують на сьогоднішній день, потребують удосконалення. Часто межі адміністративно-територіальних утворень визначаються досить умовно на підставі застарілих планово-картографічних матеріалів радянських часів або за ортофотопланами без проведення топографічної зйомки відповідної точності, яка відповідає поточному стану. А це, в свою чергу, створює значну кількість непорозумінь та стає причиною порушень законодавства. В Україні все частіше виникають «територіальні спори» між населеними пунктами та навколишніми районами і навпаки, між районами і областями.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Однією з причин недосконалості адміністративно-територіального устрою України можна вважати недостатній розвиток нормативно-правової бази.

Поки не існує єдиного законодавчого акту, який би чітко визначав методологію встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень, зміст проектної документації та порядок погодження і затвердження.

Такий документ, як порядок, або інструкція більш комплексно зміг би врегулювати встановлення і зміну меж адміністративно-територіальних утворень. В Конституції України (Розділ IX «Територіальний устрій України») [1] та Земельному кодексі України (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень») [2] містяться тільки окремі приписи, щодо процедури визначення меж адміністративно-територіальних утворень.

Закон України «Про землеустрій» [3] не містить державних стандартів, норм та правил, які б встановили вимоги до змісту та складу проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень, а містить тільки перелік документів з яких складається такий проект. Саме тому виникають непорозуміння під час погодження такого проекту та зловживання чиновників.

Державний земельний кадастр наповнюється інформацією про межі адміністративно-територіальних утворень. Але з плином часу межі змінюються, уточнюються, виникає потреба у виправленні помилок. Це можливо зробити «тотальною інвентаризацією» на підставі документації із землеустрою. Тому при уточненнях, змінах та виправленні помилок, необхідно враховувати такі особливості:

- за багато років житлова забудова вийшла за межі населених пунктів. Не природно, щоб люди не могли банально зареєструвати право власності через те, що їх житло знаходиться за межами населеного пункту;

- затребуваним є спрощення процедури погоджень проектів землеустрою;

- земельні ділянки, які перетинаються з межами адміністративно-територіальних одиниць, необхідно повністю віднести до тих, у яких вони знаходяться ближче до інженерного забезпечення (дороги, центри обслуговування населення, школи, садочки, теплопостачання, електропостачання тощо);

- слід уникати «нічийних земель», тобто межа адміністративно-територіального утворення повинна бути безперервна для того, щоб не виникало плутанини у компетенції розпорядження землею;

- площу адміністративно-територіальних утворень слід розглядати такою, яка може змінюватись з часом.

Звичайно, внесення таких змін не повинно перетворюватись на легалізацію правопорушень.

Межі адміністративно-територіальних одиниць, як правило проходять по природним та штучним контурам місцевості, а межові знаки іноді не

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

встановлювались або були втрачені. Часто такі спори за межі важко врегулювати навіть в судовому порядку. Тому є потреба в правовому врегулюванні та розробці методології встановлення (чіткої фіксації) меж адміністративно-територіальних утворень.

Визначення меж адміністративно-територіальних утворень в Україні, зокрема, і у Покровському районі, треба розглядати, як передумову упорядкування території, нормального функціонування систем оподаткування, запровадження ефективного Державного земельного кадастру та Реєстру права власності і речових прав.

Виникає необхідність у створенні законодавчого акту, який би чітко визначав методологію встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень, зміст проектної документації та порядок її погодження і затвердження.

Створення геоінформаційної бази даних про межі адміністративно-територіальних одиниць, яка відповідає дійсному стану дозволить створити потужний інструмент державного управління та закласти основу для оптимізації територіальної організації України в процесі адміністративно-територіальної реформи.

Список літератури

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к / 96-ВР // ВВРУ. – 1996. – № 30.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-I (в ред. від 06.09.2014 р.). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV // ВВРУ. - 2003. - № 36.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Сундуков Е.О.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРАВОВА ОСНОВА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ І ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ

Удосконалення системи місцевого самоврядування як основи будь-якого демократичного ладу є важливим фактором, який набуває особливої ваги на сучасному етапі державотворення в Україні. Складність сучасного процесу розвитку нашого суспільства полягає в тому, щоб, спираючись на світовий досвід і враховуючи вітчизняну практику функціонування органів місцевого самоврядування, удосконалити наявну їх систему, спроможну діяти в інтересах та під контролем людини.

На думку П.Любченка, головним завданням територіальної організації влади – це досягнення оптимального поєднання централізації та децентралізації, раціонального розмежування повноважень владних органів [1]. Отже, децентралізація – це політика центральної влади для передачі урядам локального рівня ряду компетенцій, які до цього здійснювалися державою по забезпеченню фінансових, правових та організаційних умов для їх виконання.

На початку 2015 року було прийнято Стратегію сталого розвитку «Україна–2020», яка вказує основні вектори розвитку України, перераховує усі реформи та програми, реалізація яких повинна бути завершена до 2020 року.

Крім цього, незважаючи на достатню кількість нормативно-правових актів, якими встановлено заходи щодо підтримки аграрної сфери, проблема продовжує залишатися нерозв'язаною. Зокрема, Концепція Державної цільової програми сталого розвитку сільських територій до 2020 р., схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 лютого 2010 р. № 121-р. [2], втратила чинність.

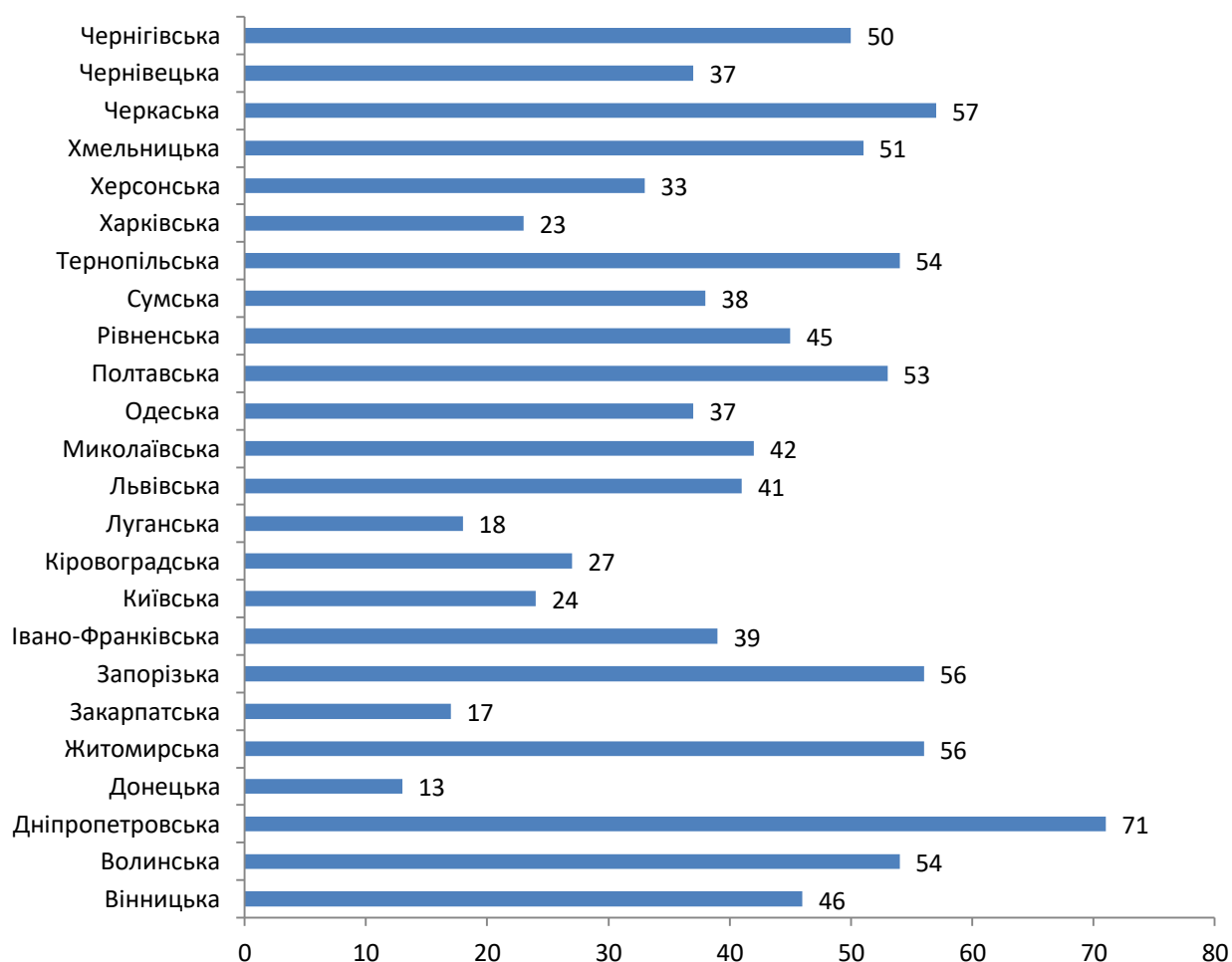
Діючий Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» лише передбачає форми участі територіальної громади в управлінні локальними справами, однак таке закріплення є лише констатацією можливостей громади та жодним чином не регламентує саму технологію безпосередньої участі. Тому одним з напрямів удосконалення правової основи урядів локального рівня має бути широка

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

законодавча регламентація таких форм як громадські слухання, проведення загальних зборів громадян за місцем проживання, місцеві ініціативи [3].

Згідно Закону «Про засади державної регіональної політики» № 156-VIII від 05.02.2015 [4], державна підтримка регіонального розвитку та розвитку інфраструктури громад за час реформи зростає у 39 разів: з 0,5 млрд у 2014 до 19,37 млрд грн у 2018 році. За рахунок цієї підтримки в регіонах та громадах реалізовано у 2015-2018 роках більше 10 тисяч проектів.

При цьому, у 2018 році об'єднані громади отримали у комунальну власність майже 1,5 млн. га земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів [5]. Зокрема, станом на 10 січня 2020 року, в Україні створено 1029 ОТГ з населенням 11,7 мільйонів людей. Кількість об'єднаних територіальних громад України за 2015 – 2020 роки, подана на рис. 1.



*Джерело: Офіційний сайт Державної казначейської служби України [6]

Рис. 1. Кількість об'єднаних територіальних громад України за 2015 – 2020 роки

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Слід погодитись, що нова законодавча база значно посилила мотивацію до міжмуніципальної консолідації в країні, створила належні правові умови та механізми для формування спроможних територіальних громад сіл, селищ, міст, які об'єднують свої зусилля у вирішенні нагальних проблем. Однак, для досягнення успіхів в реалізації реформи територіальної організації місцевої влади на певних засадах децентралізації необхідно насамперед продовжувати покращувати законодавчо-нормативне забезпечення реформи та запровадити механізм державного контролю щодо дотримання у діяльності органів місцевого самоврядування засад Конституції та законів України.

Список літератури

1. Любченко П. Місцеве самоврядування в Україні: концептуальні підходи реформування [Текст] / П. Любченко // *Право України*. – 2009. – №5. – С. 55-60.
2. Законодавство України. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Державної цільової програми сталого розвитку сільських територій на період до 2020 року» № 1761-р. від 02.09.10. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>.
3. Yaremko Yu.I. Determinants of sustainable development of the agricultural sector under the conditions / Yu.I.Yaremko, N.V. Dudyak, T.A.Mazievich // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. – Київ: НУБіП - №2. – 2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/1284>
DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.07>
4. Законодавство України. Закон «Про засади державної регіональної політики» № 156-VIII від 05.02.2015. URL: [https://zakon.rada.gov.ua / laws/show/156-19](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19)
5. Офіційний сайт Децентралізація. URL: <https://decentralization.gov.ua/about>
6. Офіційний сайт Державної казначейської служби України. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/kaznachejstvo-informuye/obyednani-teritorialni-gromadi>

Шпик Н. Р.

к.е.н., доцент

Львівського національного аграрного університету,

м. Дубляни

ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ СТВОРЕННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Як усім відомо в Україні з 2015 р. проводиться реформа щодо децентралізації влади, в тому числі і у сфері земельних відносин. У рамках цієї реформи територіальні громади сіл, селищ та міст, земельна територія яких була обмежена територіями відповідних населених пунктів, об'єднуються в сільські, селищні та міські територіальні громади, територія яких охоплює як землі населених пунктів, так і землі навколо них.

Створені нові громади дістали вже загальновизнану назву об'єднаних територіальних громад, або скорочено — ОТГ. Однак, основна новація реформи щодо децентралізації влади полягає не лише в появі нових територіальних громад, а й у наданні ОТГ нових, більших за обсягом повноважень.

Надані повноваження впливають з трьох принципових засад правового статусу об'єднаних територіальних громад та їх органів самоврядування, які включають: а) принцип повноти місцевого самоврядування, згідно з яким повноваження ради ОТГ поширюються на всю земельну територію громади, незалежно від форми власності на землю; б) принцип субсидіарності, згідно з яким ОТГ та її органи самоврядування мають бути наділені повноваженнями вирішення всіх питань місцевого життя, крім тих, які вони не можуть виконати, і вирішення яких покладається на органи державної влади; в) принцип спроможності, який передбачає, що ОТГ мають бути наділені таким обсягом фінансових, матеріальних, а також земельних та інших природних ресурсів, який забезпечує їх економічну незалежність та самостійність [2].

Отже, керуючись вищезазначеними принципами, об'єднані територіальні громади одразу ж після їх створення намагаються в першу чергу з'ясувати, якими ж земельними ресурсами вони володіють на своїй території та як краще ними розпорядитися в інтересах громади? З цією метою ради ОТГ створюють робочі групи для вирішення нагальних питань діяльності громад, затверджуючи їх склад своїми рішеннями. До таких робочих груп вони включають представників районних і навіть обласних державних адміністрацій, територіальних органів Держгеокадастру, представників підрозділу облдержадміністрацій у сфері охорони культурної спадщини, територіальних органів лісового та водного господарств, структурного підрозділу ОДА з охорони довкілля, структурного підрозділу РДА у сфері містобудування та архітектури і структурного підрозділу ОДА з питань містобудування та архітектури, а також представників державних і недержавних установ та

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

організацій, що опікуються інфраструктурними об'єктами на території ОТГ, і представників найбільших землекористувачів на території громади. Адже представники вищезазначених органів влади володіють інформацією, яка критично є важливою для з'ясування стану земель в межах територіальної громади та розробки планів щодо їх використання.

Але, як показує практика, що співпраця з обласними чиновниками є трохи проблемною, до поки громади «розберуться» про стан земель, які мають у межах своєї території і не будуть залежати від вищезазначених органів влади, просячи надати відповідну інформацію про стан земель. Однак на даний час вони ще потребуватимуть інформаційної та консультаційної допомоги цих органів.

У багатьох випадках представники органів влади, які включені до складу зазначених робочих груп, із розумінням ставляться до участі в їх роботі. Водночас має місце й прикре нерозуміння деякими очільниками органів виконавчої влади, зокрема, посадовцями державних територіальних органів земельних ресурсів. Так, наприклад, у відповідь на пропозицію Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області делегувати свого представника до складу робочої групи громади із земельних питань, Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області відповіло, що «у зв'язку з великим завантаженням спеціалістів та недостатнім кадровим забезпеченням Головне управління... не вбачає за можливе надати представника для включення до складу робочої групи».

Аналогічну відповідь отримала і Веселівська селищна територіальна громада від Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області. Зокрема, останнє на пропозицію громади надати свого представника до складу робочої групи його не призначило, зазначивши в своєму листі, що «Головне управління готове співпрацювати з органами місцевого самоврядування, але виключно в рамках правового поля». По суті, посадовці управління в своєму листі натякнули на те, що в їх розумінні створення об'єднаними територіальними громадами вищезазначених робочих груп є вигадкою самих громад і не передбачене чинним законодавством України.

Таким чином, територіальні органи земельних ресурсів не виявляють бажання делегувати своїх представників до складу створюваних об'єднаними територіальними громадами робочих груп, обґрунтовуючи відмову двома основними причинами — перевантаженням посадових осіб та неправомірністю вимог ОТГ щодо делегування представників органів земельних ресурсів до складу зазначених робочих груп.

На наш погляд, такі відмови є необґрунтованими, оскільки суперечать вимогам чинного законодавства України. Так, згідно зі ст. 144 Конституції, органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території [1 с. 45]. А статтею 27 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

встановлено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать такі самоврядні повноваження, як:

1. підготовка програм соціально-економічного та культурного розвитку сіл, селищ, міст, цільових програм з інших питань самоврядування, подання їх на затвердження ради, організація їх виконання; подання раді громади звітів про хід і результати виконання цих програм;

2. забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку відповідної території, ефективного використання природних, трудових і фінансових ресурсів;

3. забезпечення складання балансів фінансових, трудових ресурсів, грошових доходів і видатків, необхідних для управління соціально-економічним і культурним розвитком відповідної території, а також визначення потреби в місцевих будівельних матеріалах, паливі тощо [З с. 75].

Аналізуючи вищевказане, рішення рад ОТГ щодо створення робочих груп базуються на нормах Конституції України та профільного Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Варто також наголосити, що суть реформи щодо децентралізації влади у сфері земельних відносин полягає в перерозподілі владних повноважень із передачею їх від органів державної влади до органів місцевого самоврядування базового рівня, якими є ради об'єднаних територіальних громад. За такого перерозподілу об'єднана територіальна громада та її рада стають справжніми господарями на своїй землі, оскільки набувають широкий спектр повноважень з врегулювання земельних відносин на своїй території без погодження з органами державної влади. Адже на території ОТГ повноваження їх рад у вирішенні місцевих земельних питань мають пріоритет над конкуруючими повноваженнями інших органів влади.

Отже, господарем на земельній території, де виникають і вирішуються переважна більшість земельних питань значення громади, є ОТГ та їх органи самоврядування, а не державні органи земельних ресурсів. Мабуть, саме до цього результату реформи не можуть звикнути керівники територіальних органів земельних ресурсів, ігноруючи рішення ОТГ щодо вирішення місцевих земельних питань на своїх територіях. Але даремно. Реформа щодо децентралізації влади у сфері земельних відносин передбачає передачу більшості земель державної власності їх новому господарю — об'єднаній територіальній громаді — назавжди. А органи державної влади, в тому числі й органи земельних ресурсів, діючи на території громади, зобов'язані прислухатися до господаря території ОТГ, виконуючи прийняті ним рішення з земельних питань відповідно до норм чинного законодавства України.

Список літератури

1. Конституція України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30 / <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>.
2. Павло Кулинич <https://lexinform.com.ua/dumka-eksperta/zemlya-gromadam-nazavzhdy-i-tse-povynni-zrozumity-zemelni-ta-inshi-chynovnyky>.
3. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 27 трав.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.

❖ *Секція 5. ОХОРОНА ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ОТГ*

Бєлая І.С.

асистент

Херсонського державного аграрного університету

аспірант

Херсонського державного університету

м. Херсон

РЕСУРСОЗАБЕЗПЕЧЕНІСТЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ЯК ОСНОВА ЇХ СТАЛОГО СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

В умовах децентралізації влади та процесу формування і розвитку об'єднаних територіальних громад (ОТГ) дуже важливою є проблема ідентифікації ресурсних детермінантів їх сталого соціально-економічного розвитку. Ресурсні детермінанти є вагомим аспектом, що впливає на формування ефективних механізмів управління наявним на території об'єднаної територіальної громади ресурсним потенціалом та вироблення інструментів щодо залучення допоміжних ресурсів для забезпечення ефективного їх функціонування на засадах раціоналізації ресурсовикористання та ресурсоефективності.

Основними ресурсами функціонування об'єднаних територіальних громад на даному етапі розвитку є фінансові, людські та земельні. Так, зокрема, із детермінантів, що мають значний вплив на соціально-економічний розвиток є наявність механізмів передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної власності у комунальну власність ОТГ, що суттєво розширює повноваження об'єднаних територіальних громад щодо управління землями, та дає можливість самостійно формувати дохідну частину місцевих бюджетів у частині плати за землю[3].

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Територія Херсонської області має значний потенціал земельних ресурсів, які в даному випадку при раціональному та ефективному використанні повинні забезпечити динамічний розвиток об'єднаних територіальних громад відповідного регіону.

Головним управлінням Держгеокадастру у Херсонській області було проведено значну роботу щодо передачі сільськогосподарських земель у власність громад. Перші 16 ОТГ у дев'яти районах на території Херсонської області отримали землі сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів ще на початку червня 2018 року. Загальна площа переданих їм тоді 1909 земельних ділянок склала 43 013 га. На початок листопада того ж року кількість ОТГ-«власників» збільшилася до 24, а загальна площа переданих сільськогосподарських земель склала понад 80 тис. га. Кожна ділянка передавалась у максимально підготовленому вигляді, а загальна площа наданих у розпорядження об'єднаним територіальним громадам земель склала 101 917,5139 га [1]. Аналізуючи відповідні статистичні дані, ми бачимо, що значна частина ОТГ Херсонської області отримала право самостійно розпоряджатися землями, які перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними.

Таким чином, питання успішності розвитку ОТГ багато в чому залежить від ефективності використання всіх земельних ресурсів, виняткова цінність яких полягає в забезпеченні трьох фундаментальних властивостей: життєзабезпечення (як частина екологічної системи), чинник виробництва (в аграрному секторі, будівництві, гірничорудній промисловості, лісовому господарстві) і цивільний обіг (земельно-майнові відносини).

Отримавши земельні ділянки сільськогосподарського призначення у комунальну власність, об'єднані територіальні громади мають змогу забезпечувати контроль доходів від плати за оренду землі за межами населеного пункту та земельного податку з неї, тобто земельні ресурси повинні стати матеріальною та фінансовою основою ОТГ; розробляти і застосовувати на практиці ефективні методи та інструментарії управління земельними ресурсами, що в свою чергу зможе забезпечити сталий соціально-економічний розвиток об'єднаних територіальних громад у довгостроковій перспективі.

Окрім ефективного використання території, існує необхідність здійснення моніторингу землепорядними службами за розпорядженням земельними ділянками, що передані у комунальну власність ОТГ. Раціональне землекористування є запорукою успішного динамічного розвитку території, саме тому дуже важливо дотримуватися екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь та здійснювати заходи, що перешкоджають деградаційним процесам ґрунтового покриву [2].

Отже, для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку об'єднаних територіальних громад визначальним є ресурсний потенціал, що відіграє ключову роль у визначенні функцій, спрямованості та динаміки розвитку ОТГ. Не менш важливими є інструменти управління та

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

механізми використання ресурсів, від яких залежить ресурсоефективність, а відповідно поступальний соціально-економічний розвиток території.

Список літератури

1. Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області. URL: <http://khersonska.land.gov.ua>

2. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 7.06.2017 № 413. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/en/413-2017-p>.

3. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 № 60-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/npas/pitannya-peredachi-1>.

Бєлая І.С.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Шевцов М.А.

студент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

РАЦІОНАЛЬНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОТГ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ: ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИЙ АСПЕКТ

На даному етапі розвитку раціоналізація землекористування є актуальним питанням, оскільки земля завжди була нашим національним скарбом і засобом виробництва, тому покращення методів її використання і охорони повинно бути головною ціллю при роботі з землею. Саме тому, раціональність використання ресурсів ОТГ є дуже важливим аспектом, оскільки це допоможе забезпечити сталий соціально-економічний розвиток територій громад.

Більшість територіальних громад в Україні мають переважно сільськогосподарське спрямування, лише в деяких випадках в них знаходяться промислові об'єкти, що становлять основне джерело надходжень місцевого бюджету, тому зазвичай ОТГ концентрують свою увагу саме на розвитку земель сільськогосподарського призначення.

На сьогоднішній день активно відбувається процес передачі земельних ділянок поза межами населених пунктів із державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад, виходячи з цього громада

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

отримує потужний ресурс, раціональне використання якого забезпечить сталий соціально-економічний розвиток ОТГ.

Наразі існує велика кількість проблем, що пов'язані з порушенням раціонального використання земель об'єднаних територіальних громад Херсонської області. Надзвичайно високий рівень розораності території та деградація полезахисних лісосмуг призводить до зниження якості ґрунту та опустелювання території. Відповідно проблема є досить актуальною і проявляється переважно в областях степової зони. На території Херсонської області спостерігається диспропорція у співвідношення риллі, сіножатей і пасовищ. Сільськогосподарське освоєння території області сягає 80%, а розораність території – понад 60%, що є вище за середній рівень по країні [1].

Оптимізація співвідношення риллі, сіножатей і пасовищ має велике значення, тому що це найдешевший спосіб регулювання еколого-економічних взаємозв'язків у природно-антропогенних відносинах, порушення яких веде до надмірного використання земельних ресурсів у сільському господарстві, як наслідок поширення деградаційних процесів: дефляція і виснаження ґрунтів, переущільнення, природне і техногенне опустелювання, зникають малі річки, замулюються природні та штучні водойми, а відтак – загострюються екологічні проблеми [2].

Також важливою проблемою, яка потребує нагального вирішення, це проблема зі створенням водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, яка поглиблюється у зв'язку із загальним погіршенням стану річок та водойм. Тому всі землі потребують захисту та охорони від негативних процесів, забруднення і погіршення екологічного стану.

Порушення раціональності землекористування знижує економічну ефективність використання території, тому відповідна проблема потребує комплексного розв'язання, що можливо завдяки застосуванню програмно-цільового методу, який забезпечує впровадження передових технологій, а також завдяки системному підходу до еколого-економічного обґрунтування і механізму реалізації, узгодження обсягів наявних земельних ресурсів з їх потребою для розвитку економіки [3].

Розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель, необхідно здійснити шляхом:

- поетапного відновлення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь у зональних системах землекористування;
- зменшення розораності земельного фонду області;
- дотримання екологічних вимог охорони земель при землевпорядкуванні території;
- підвищення рівня родючості ґрунтів за рахунок внесення добрив в оптимальних нормах і співвідношеннях, проведення хімічної меліорації ґрунтів, впровадження науково обґрунтованих сівозмін;
- запобігання деградуючим процесам ґрунтового покриву, зокрема на землях сільськогосподарського призначення, за рахунок впровадження

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

грунтозахисних технологій та здійснення інших заходів щодо збереження і відтворення родючості ґрунтів, проведення консервації деградованих, малопродуктивних земель;

– впровадження ґрунтозахисних заходів, з урахуванням при цьому схем землеустрою, які б визначали оптимальну структуру земельних угідь на основі агроресурсного потенціалу ґрунтів;

– розробки і впровадження екологічно збалансованих систем землекористування, здатних забезпечувати стабільність ґрунтово-біологічних екосистем, відновлення родючості ґрунтів, постійне підвищення продуктивності землеробства на основі ресурсозбереження [4].

Саме тому, досить важливим аспектом є розробка нових, принципових підходів до організації сучасного землекористування з метою переведення його на екологічно безпечний ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку, що сприятиме підвищенню продуктивності та екологічної стабільності агроландшафтів, сталому землекористуванню, поліпшенню еколого-економічної ефективності землеробства та умов життя населення.

Список літератури

1. Філатов В.Д. Переуцільнення ґрунту [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.vaderstad.com/ua/know-how-agroporady/osnova-agronomii/analiz-i-zahust-grynty/pereushchilnennya-gruntu/>

2. Макарук М. М. Проблема опустелювання в Україні - 2. Способи ліквідації опустелювання. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://ratadmin.gov.ua/oholoshennia/item/3077-problema-opustelyuvannya-v-ukrayini>

3. Галетич І. К. Захист ґрунтів від ерозії, засолення, механічного руйнування. /Галетич І. К.// Екологія за професійним спрямуванням - 2012 [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://4exam.info/book_249_glava_29_8.4._Zakhist_gruntiv_vid_erozii,_zasolennja,_mekhanichnogorujjnuvannja..html.

4. Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області. URL: <http://khersonska.land.gov.ua>

Бондаренко Е. Л.

д. геогр. н., професор

*Київського національного університету імені Тараса Шевченка,
м. Київ*

НЕОБХІДНІСТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ТА ГОЛОВНІ РИСИ ГІС ДЛЯ ОХОРОНИ І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ОТГ

Теоретичне обґрунтування і практичне розроблення стратегії оптимального розвитку регіонів, особливо в умовах децентралізації влади та створення нових адміністративних одиниць – об'єднаних територіальних громад (ОТГ), зокрема, з точки зору охорони та раціонального використання земельних ресурсів, а відповідно і їх екологічної безпеки (що є складовою національної безпеки країни [4]), має базуватись на застосуванні міждисциплінарного підходу, складовими якого виступатимуть методи картографії та геоінформатики. Це пов'язано, насамперед, з просторовим характером розміщення зазначених складових реальної дійсності та можливостями сучасного представлення з метою забезпечення прийняття рішень. А зважаючи на наявність різноманітних вихідних якісних і кількісних показників стану земельних ресурсів території (в т. ч. екологічного), взаємодія окреслених методів можлива та доцільна в рамках функціонуючої регіональної геоінформаційної системи (ГІС), що покликана служити засобом створення та аналізу інформаційних моделей (насамперед, карт) просторово-часового розподілу і взаємозв'язків головних його показників.

Необхідність розроблення такої ГІС визначається її функціями як комп'ютерної інформаційної системи, вузькопрофільними завданнями, які вона має виконувати, виходячи з чотирьох існуючих головних їх типів [2, 3], постійним моніторингом за земельними ресурсами ОТГ, в тому числі, оперативним реагуванням на будь-які зміни, а також представленням результатів у режимі реального часу (за потреби). Важливим завданням ГІС на першому етапі її функціонування також є інформаційне забезпечення процесу інвентаризації наявних земельних ресурсів у зв'язку з формуванням нової адміністративної одиниці.

На основі розуміння призначення ГІС як інформаційної системи для забезпечення екологічної складової території та основи відповідного моніторингу для коректного відображення проміжних і кінцевих результатів визначено *головні їх риси*: комплексність за змістом та охопленням території; ієрархічна послідовність у побудові результуючих моделей; гомоморфізм в одержанні результатів дослідження згідно з метою розробки.

Комплексність виявляється у картографічному охопленні необхідних ієрархічних територіальних рівнів, які мають екологічно значимі характеристики та впливають на земельні ресурси рівня ОТГ. При цьому варто

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

відзначити, що кожен просторовий рівень може характеризуватись специфічною побудовою бази даних і залежить від наявних показників, а також призначення одержаних картографічних моделей.

Раніше обґрунтовані та виділені [1] ієрархічні територіальні рівні для геоінформаційного тематичного картографування, що можуть застосовуватись при створенні бази даних і роботі ГІС, логічно характеризуються деякою нечіткістю у визначенні територіальних меж, що обумовлено рядом обставин пов'язаних з темою публікації: екологічні проблеми окремої території не обмежуються адміністративними межами на основі неможливості управління (або як виключення, складного регулювання) природними процесами; часто несприятливий екологічний стан формується на основі деякого вогнища небезпеки і територія його впливу може постійно змінюватися внаслідок взаємодії з природними факторами; єдина державна система збору й оброблення інформації залишається поки незмінною у всіх адміністративних одиницях (зокрема, і у нових територіальних громадах) та не залежить від природних умов і ресурсів території. Отже, комплексність проявляється в створенні системи картографічних моделей різного територіального рівня (за потреби їх використання у забезпеченні раціонального використання і охорони земельних ресурсів конкретної ОТГ). При цьому такі моделі характеризуються своєю інформаційною (змістовою) насиченістю і призначенням. Тому група карт, що представляє визначений рівень, пов'язана з іншими: їх зміст узагальнено відбиває стан території нижчого ієрархічного рівня, і в той же час, є елементом змісту вищого рівня.

Зазначене вище визначає іншу істотну рису пропонованої ГІС – *ієрархічну послідовність розроблення картографічних моделей*, яка дозволяє застосування двох полярних підходів: індуктивного, що означає поступовий перехід від вузько-локального до вищого необхідного рівня та дедуктивного, який описує поступовий перехід навпаки. При цьому індуктивний підхід є більш раціональним і логічно узгоджується з існуючими поняттями та методиками комп'ютерного картографування (зокрема, з процесами динамічної генералізації в ГІС), а також наявною системою збору, систематизації й узагальнення інформації, що не позбавлена недоліків. Дедуктивний підхід є історично першим і підкріплений наявними традиційними картографічними творами різних рівнів та авторів, однак, використовувати їх для моніторингу важко з двох головних причин: відсутність єдиних, пов'язаних між собою методик розроблення, погодженого змісту і показників; статичний статус карт.

Вказані недоліки логічно можна усунути шляхом розроблення ГІС, одним з напрямів використання якої є проведення екологічного моніторингу для забезпечення на вказаних вище принципах. Виходячи з характеру показників, що відображають реальний стан земельних ресурсів ОТГ у конкретний момент часу і необхідність їх використання в узагальненому вигляді на наступному (вищому) територіальному рівні, пропонована ГІС повинна складатися з традиційно визначених частин [3], необхідних для збору, нагромадження,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

уніфікації, збереження і регламентованого використання просторових і непросторових даних з метою геоінформаційного аналізу та картографічного моделювання.

На фізичному рівні дана система може бути створена в одній із програм, яка відноситься до класу багатофункціональних ГІС [3] на основі ядра (оболонки), що виконує їх базові функції та дозволяє реалізацію завдань і напрямів відповідних прикладних досліджень з проведенням картографічного моніторингу для охорони і раціонального використання земельних ресурсів ОТГ.

У випадку обмеженості функціональності ядра, картографування повинно здійснюватись за допомогою програмних додатків (модулів) ГІС та додаткового програмного забезпечення, кінцеві результати роботи в якому повинні бути сумісними для подальшого їх використання. При цьому програмне забезпечення повинне підтримувати реляційну модель бази даних, інтеграцію окремих її компонентів і картографічне моделювання з використанням комбінації сучасних способів картографічного зображення, що в загальному вигляді узгоджується з компонентним складом ГІС. Це картографічна, тематична та спеціальна складові як головні блоки системи, що формують реляційну базу, в якій дані зберігаються у вигляді упорядкованих записів значень атрибутів об'єктів, що групуються у вигляді відносин, оскільки вони зберігають свої положення в кожному записі і пов'язані між собою [2, 3]. Кожне поле має містити значення одного атрибута для всього набору об'єктів.

Картографічна складова бази даних призначена для просторового розподілу тематичної та/або спеціальної інформації у вигляді насамперед електронних картографічних моделей необхідного регіонального рівня, розроблених за єдиною методикою. До її складу відповідно до виділених рівнів використання ГІС доцільно включити наступні цифрові матеріали: топографічні основи населених пунктів з позначенням усіх вузько-локальних об'єктів, які представляють небезпеку для навколишнього середовища; топографічні основи районів – для проведення досліджень на перехідному регіональному рівні; топографічні основи областей – для картографічного моделювання на регіональному рівні; моделі рельєфу; спеціальні (кадастрові) карти (або окремі шари).

Тематична та спеціальна складові включають атрибутивні таблиці з показниками по об'єктах можливої прив'язки до географічної основи (картографічної складової). Кожна таблиця зв'язується з іншою за ключовими полями для просторового представлення аналітичних показників на вузько-локальному і локальному рівнях з переходом в інтегральні показники – на перехідному регіональному і регіональному рівнях [3].

Життєдіяльність такої системи визначається можливістю *гомоморфічного* (тобто адекватно наявному матеріалу) одержання запланованих результатів. На першому етапі, тобто етапі побудови інвентаризаційних карт (на різних територіальних рівнях) результат виражається не тільки в створенні власне

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

карт, що слугують ланкою моніторингового аналізу наступного рівня, але й у розроблених прийомах і методах класифікації відповідної інформації та прийомах картографування. Другий етап, головним змістом якого є використання геоінформаційного методу аналізу отриманих моделей, може закінчитися створенням карт рекомендаційних, побудованих на основі пошуку просторових та часових тенденцій розвитку відповідної ситуації, що і є основною метою функціонування пропонованої ГІС.

Список літератури

1. Бондаренко Е. Л. Географічні інформаційні системи / Е. Л. Бондаренко. – К.: Бавок, 2011. – 160 с.
2. Геоинформатика: [учебн. для студ. вузов] / Е. Г. Капралов, А. В. Кошкарёв, В. С. Тикунов [и др.] ; под ред. В. С. Тикунова. – М. : Издательский центр “Академия”, 2005. – 480 с.
3. Геоінформаційні основи еколого-географічного картографування / Е. Л. Бондаренко, В. О. Шевченко, В. І. Остроух. – К. : Фітосоціоцентр, 2005. – 116 с.
4. Природничі проблеми національної безпеки України у викликах новітньої історії: монографія / за ред. Г. Рудька, В. Стецюка. – К.: Букрек, 2019. – 504 с.

Будзяк О.С.

д.е.н., професор

*завідувач кафедри екології та економіки землекористування
Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління,
м. Київ*

Мудряк Т.В.

магістр

*Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління,
м. Київ*

ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ

Для підвищення ефективності охорони та раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад необхідно, в першу чергу, впроваджувати дієві заходи, які підвищать якість управління земельними ресурсами ОТГ. Особливого змісту на сучасному етапі земельних відносин при формуванні об'єднаних територіальних громад набувають схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель. Адже на даний час це основний прогностичний документ щодо охорони та раціонального використання земельних ресурсів в межах адміністративно територіальних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

одиниць. Зміст такої документації містить визначення перспективи щодо використання та охорони земель, підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст та інших територій. Процес об'єднання громад триває понад п'ять років. Однак досі не встановлено в натурі (на місцевості) меж ні однієї об'єднаної територіальної громади і їх не внесено до Державного земельного кадастру [1]. Відсутність в натурі меж громад не дозволяє територіальним громадам здійснювати управління земельними ресурсами в межах юрисдикції органів місцевого самоврядування. Отже, по факту ці органи і надалі залишаються відстороненими від вирішення питань у сфері земельних відносин. Законодавча неврегульованість питань встановлення меж, розроблення схем та проектів землеустрою єдиного земельно-ресурсного простору об'єднаних територіальних громад, проектів землеустрою щодо формування масивів земель сільськогосподарського призначення, які дозволили б запровадити ландшафтну організацію території, є на даному етапі одним із серйозних недоліків впровадження реформ місцевого самоврядування, формування раціональної системи землекористування, створення екологічно збалансованих ландшафтів. Адже тільки заходи із землеустрою, передбачені документацією із землеустрою, дозволяють здійснювати роботи щодо раціонального використання та охорони земель. Вони сприяють формуванню та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів тощо [2]. Завдяки заходам із землеустрою можна також здійснювати земельні поліпшення, які в свою чергу збільшують вартість земельних ділянок, а відповідно і збільшуються надходження в бюджети ОТГ, адже покращення фінансового стану створюваних об'єднаних територіальних громад в значній мірі залежне і від надходжень у бюджет коштів від плати за користування земельними ресурсами. Саме тому, землеустрій їх територій може стати як основоположним механізмом здійснення землепорядних заходів щодо офіційного встановлення меж та землепорядкування територій об'єднаних територіальних громад, так і механізмом до здійснення земельних поліпшень, що дозволить збільшити вартість земель і відповідно надходжень у бюджет від плати за землю.

Таким чином, однією з найважливіших складових у вирішенні цих проблем для ОТГ є визначення шляхів щодо подолання проблем в сфері управління земельними ресурсами, питання охорони та раціонального використання земельних ресурсів ОТГ та проблеми встановлення меж ОТГ. Нам сьогодні проблеми раціонального землекористування в цілому, охорони та використання земельних ресурсів зокрема, не можуть бути повністю охоплені схемами планування об'єднаних територіальних громад, планами територіальних громад або іншою містобудівною документацією. Особливо це

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

стосується специфічних проблем - створення екологічно збалансованих ландшафтів, екологізації землекористування, організації територіальних сільськогосподарських та несільськогосподарських підприємств і організацій. Тому для більш дієвого та ефективнішого використання земельних ресурсів, вбачається необхідність в обов'язковому розробленні, схеми землеустрою територій об'єднаних територіальних громад сільських, селищних, міських рад.

Список літератури

1. Закон України «Про державний земельний кадастр». Електронний ресурс: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print1452604217682956>
2. Закон України «Про землеустрій». Електронний ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>.
3. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509545301814503>

Горлачук В.В.

д.е.н., професор,

завідувач кафедри управління земельними ресурсами,

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

Єрещенко І.О.

студент

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

Єрещенко А.О.

студентка

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

ПРІОРИТЕТИ РОЗВИТКУ ЕКОЛОГІЧНИХ МЕРЕЖ

Не зважаючи на певні здобутки України у розв'язанні екологічних проблем, втілення урядових програм та дотримання норм законодавства про довкілля все ще є її слабкими сторонами. Одним з напрямів, які вимагають термінової розробки є підготовка підґрунтя та втілення у життя механізмів, які б дозволили швидко та ефективно врахувати проблеми збереження біологічного та ландшафтного різноманіття при формуванні відомчих політик. Створення Національної екологічної мережі, яка буде складовою частиною Всеєвропейської екомережі, переслідує саме таку мету.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Уряд України, зокрема Міністерство екології та природних ресурсів, підписав низку міжнародних угод стосовно збереження біорізноманіття. В результаті цього було створено програму «Заповідники», Загальнодержавну програму формування Національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки, Загальнодержавну Програму охорони та відтворення довкілля Азовського і Чорного морів. Однак, на практиці природоохоронна політика часто вступає у протиріччя з відомчими політиками, зокрема, з транспортною, сільськогосподарською, лісгосподарською, рибництвом та туризмом. Це відбувається через відсутність в Україні спільного підґрунтя та механізмів, за допомогою яких збалансоване природокористування та планування простору стають неможливими.

Україна є єдиною державою на пострадянському просторі, яка має законодавчі інструменти для створення національної екологічної мережі: Закон України «Про екологічну мережу України» та Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екомережі України». Проте, з огляду на незадовільне фінансування установ природно-заповідного фонду та заходів «Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі» створення екомережі України відбувається з уповільненням темпів.

Однією з головних проблем розвитку національної екологічної мережі є роздержавлення і приватизація земель, яка відбувається без адекватного системного законодавчого забезпечення процесу і не дає реального механізму впливати на розвиток екомережі у подальшому. Внаслідок роздержавлення сільськогосподарських угідь значно погіршилося управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду. Мають місце факти вилучення земель природно-заповідного фонду (ПЗФ) або їх нецільове використання через відсутність у більшості випадків проектів землеустрою щодо організації територій та встановлених на місцевості меж об'єктів ПЗФ, а також через незадовільний стан вирішення питання стосовно переведення земель до категорії земель природоохоронного призначення, щодо яких прийнято рішення про створення (оголошення) територій чи об'єктів ПЗФ.

З'явилися негативні тенденції перегляду раніше прийнятих рішень щодо створення об'єктів ПЗФ.

Проблеми створення екомережі на загальнодержавному, обласному і місцевому рівнях можна класифікувати наступним чином: методолого-методичні, що полягають в аморфності і відсутності консенсусу щодо розуміння призначення і структури екологічної мережі; законодавчі, які полягають у невідповідності Закону України «Про природно-заповідний фонд» існуючим реаліям сучасного довкілля в частині трактування «природності» тих чи інших територій; організаційні, які полягають в інституційній слабкості обласних державних структур, які мають займатись питаннями створення і розвитку екомережі; фінансові, в рамках яких не забезпечується належне фінансування природоохоронних заходів, наукових досліджень, еколого-

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

освітньої, рекреаційної і туристичної діяльності національних природних парків та заповідників; науково-дослідні, огляд яких свідчить, що кількість і якість наукових розробок, пов'язаних із економічною оцінкою біорізноманіття та суспільної вигоди від збалансованого використання біорізноманіття, є недостатньою.

Розглянемо ці проблеми на прикладі Миколаївської області, які характерні і для інших областей Південного регіону України.

Заселення Миколаївщини почалося понад 15 тис років тому в добу пізнього палеоліту. Наприкінці 70-х років XVIIст. сформувалось осіле населення. У 1780 р. частка ріллі становила 10% прощі суші, на початку 60-х років XIXст. – 44,9%, у 1881 р. – 49%, у 1887 р. – 77,6%. Починаючи з кінця 20-х років XX ст., у регіоні з'явилися величезні масиви монокультур, елементи природного ландшафту збереглися фрагментарно на схилах річкових долин, лиманів, балок.

Сучасна структура земельного фонду Миколаївщини свідчить про надзвичайно високе антропогенне навантаження на природні екосистеми, яке призвело до їх зміни та скорочення площ. За станом на 1 січня 2020 року рілля становить 69,1% території області, пасовища – 10,9%, сіножаті – 0,1%, багаторічні насадження – 1,5% території області, лісові землі – 4,9%, забудовані землі – 3,9%. Розораність сільськогосподарських угідь у розрізі районів коливається від 60 до 85%. Таким чином, частка природних угідь у межах Миколаївської області є мінімальною. Для збереження природних елементів довкілля в області створено об'єкти природно-заповідного фонду.

Природно-заповідний фонд (ПЗФ) Миколаївської області становлять природні комплекси та об'єкти, що мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природного різноманіття ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу в регіоні. Він є складовою частиною національної системи природно-заповідного фонду.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду відіграють у структурі національної екологічної мережі роль ключових територій (природних ядер). Аналіз територіальної організації об'єктів ПЗФ Миколаївщини свідчить, що природні території у межах північно-степової та середньо-степової підзон охоплюють близько 0,4 площ цих підзон: у межах сухо-степової підзони – 3,43%, а типові природні комплекси лісостепу у ПЗФ області майже не представлені. Площа природоохоронних територій в усіх фізико-географічних підзонах потребує збільшення. Крім того, об'єкти природно-заповідного фонду протягом тривалого часу не зв'язані між собою міграційними шляхами (екологічними коридорами), тому не можуть забезпечувати збереження біотичного різноманіття та генетичного фонду.

Площа природно-заповідного фонду Миколаївської області зростає повільними темпами. З 2010 до 2018 року створено лише 5 об'єктів природно-заповідного фонду, 4 з них припало на 2010 рік. Національні природні парки

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

«Білобережжя Святослава» та «Бузький Гард» створено на базі існуючих об'єктів природно-заповідного фонду – регіональних ландшафтних парків «Кінбурська коса» та «Гранітно-степове Побужжя».

Межі об'єктів природно-заповідного фонду як ключових структурних елементів екологічної мережі, а також прибережні захисні смуги водоєм як сполучні території, не винесені в натуру, що перешкоджає дотриманню режиму їх охорони та раціональному веденню господарської діяльності.

У більшості областей України розроблено або розробляються цільові програми щодо розвитку екологічної мережі, формування її структурних елементів.

Однією із найбільш важливих ініціатив у Європі є Пан-європейська стратегія збереження ландшафтного та біологічного різноманіття (ThePanEuropeanBiologicalandLandscapeDiversityStrategy, PEBLDS). Основою стратегією є створення та розбудова екологічної мережі на європейському рівні (Pan-EuropeanEcologicalNetwork, PEEN).

Пан-європейська екологічна мережа – це основний інструмент для забезпечення збереження повного діапазону екосистем, різновидів ландшафтів європейської ваги; формування достатньо великих середовищ існування для збереження та розвитку видового різноманіття біоти; забезпечення достатніх можливостей для поширення видів; відновлення пошкоджених частин ключових екологічних систем; локалізації потенційних загроз ключових територій. Концепція екомережі базується на умові встановлення взаємозв'язку від природними комплексами для протидії їх фрагментації у просторі. Проект формування сучасної Пан-європейської екологічної мережі включає формування: ключових територій (екологічних ядер), буферних зон, сполучних (екологічних коридорів) та відновлювальних територій.

Екологічна мережа України розбудовується у контексті Пан-європейської екологічної мережі як єдиної просторової системи еколого-стабілізуючих територій. Підходи на напрямки розвитку національної екологічної мережі закріплені на законодавчому рівні. Поряд із цим в Україні склалися певні особливості щодо створення та розбудови екологічної мережі, які пов'язані: особливостями формування природних ландшафтів та їх значним антропогенним порушенням; відмінними методико-організаційними особливостями проектування регіональних компонентів екомережі, недостатньо розробленими нормативно-правовими механізмами використання земель для їх створення. Слід зазначити, що сучасна система управління земельними ресурсами носить галузевий характер та запроваджує систему управління відповідно до функцій земель, зокрема соціальних, економічних, екологічних та технічних пріоритетів їх використання. Законодавчо-нормативне регулювання використання та охорони земель є одним із основних механізмів управління земельними ресурсами в Україні. Воно здійснюється у трьох напрямках: відносин землекористування; методів економічного регулювання; землі охоронної діяльності. Поряд із цим нормативно-правові

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

механізми використання земель для створення компонентів екологічної мережі практично не розроблені.

Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Ефективність управління залежить від комплексності їх реалізації. У результаті реформування земельних відносин у 90-х роках минулого століття в Україні виникла нова система приватних, приватно-орендних, колективних і одноосібних землекористувань, які мають різноманітний правовий статус - власність, оренду і т.д.

З'явилося багато землевласників в особі власників земельних часток (паїв), селянських господарств та орендарів. Усе це ускладнило запровадження еколого-зберігаючих та ґрунто-відновлювальних технологій на рівні природно-територіальних одиниць та агроландшафтів, а також ускладнило розробку запровадження та втілення ідеї розбудови національної екологічної мережі. Внаслідок неузгодженого використання земельних ресурсів у межах агроландшафтів відбуваються процеси погіршення їх стану та деградації. З метою запровадження більш ефективного управління земельними ресурсами було створено орган державної виконавчої влади із земельних ресурсів. Однак створений державою орган земельних ресурсів не запровадив нової системи управління земельними ресурсами, яка б відповідала вимогам часу та у повній мірі вирішила питання відведення земель для втілення ідеї розбудови національної екомережі.

Як свідчить аналіз, останніми роками не достатньо проводяться землевпорядні роботи із складанням планів земельно-господарського устрою в новоутворених агроформуваннях та фермерських господарствах. Зазначені роботи фінансуються за залишковим принципом. Із прийняттям Земельного кодексу України в державі створено підґрунтя правової бази для створення механізмів ринкового регулювання земельних відносин. Відповідно до Конституції України прийнятий Земельний кодекс України встановлює три форми власності на землю. Згідно з цим, земля може перебувати у державній, комунальній та приватній власності (ст.78 п.3).

Відповідно до Конституції України встановлено, що розпоряджатися землями державної власності належить до повноважень органів виконавчої влади – Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних та районних (міських) державних адміністрацій. Органи місцевого самоврядування розпоряджаються землями комунальної власності. Детально визначена класифікація земель України та запроваджено 9 категорій земель. Земельний кодекс України – це документ, у якому в систематизованому вигляді розміщені норми, які регулюють земельні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Однак, на нашу думку, даний документ має деякі недоліки, які в майбутньому можуть позначитися на екологічному стані земельних ресурсів, їх раціональному використанні та відведенні земель для створення компонентів екомережі.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Слід зазначити, що у діючому законодавстві недостатньо виписані відносини між орендодавцем та орендарем. Зокрема, у Кодексі України про землю (стаття 22, п. 5) прописано, що землі сільськогосподарського призначення не можуть надаватися у власність іноземним державам, іноземним громадянам, особами без громадянства, іноземним юридичним особам, але вони можуть надаватися в оренду до 50 років. За цих умов іноземний орендар може бути не зацікавленим у відновленні родючості ґрунтів та раціональному їх використанні.

За таких умов при інтенсивній експлуатації сільськогосподарських угідь наприкінці терміну оренди землевласник може повернути землі у незадовільному стані. Згідно норми закону, орендодавці (особливо власники невеликих паїв) не спроможні відстоювати свої інтереси у судових спорах із великими компаніями в силу фінансових умов, некомпетентності і т.д. У зв'язку із цим виникає необхідність у створенні об'єднань власників земельних паїв, які б могли відстоювати свої права у судовому порядку і мали б можливість впливати на орендаря на протязі терміну дії оренди, а не по її закінченні, коли виправити становище щодо екологічного вже неможливо.

Так, є ризик виснаження найближчим часом значної частини найбільш родючих земель, переданих в оренду на короткі та середні терміни (понад 60 5 всіх договорів на оренду), також виникають проблеми із вилучення цих земель для створення компонентів національної екологічної мережі.

На сьогоднішній час землевласники не несуть відповідальності за пожезахисні лісові смуги, які знаходяться на їх території. Зокрема, у пункті 8 статті 25. Кодексу про землю зазначено: «Внутрішньогосподарські шляхи, господарські двори, пожезахисні лісосмуги та інші пожезахисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій». На нашу думку, слід більш чітко та однозначно визначити права власності на пожезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, які складатимуть екологічний каркас національної екологічної мережі.

Сучасне управління земельними ресурсами все більше вимагає застосування нових підходів та принципів до організації території землекористувань і землеволодінь. Таким принципом є ландшафтний підхід, який дозволяє вивчити весь комплекс природно-географічних умов і ресурсів, а також виявити закономірності побудови частин ландшафту, їх внутрішні зв'язки, динаміку змін в ландшафті. Оптимальне використання ландшафту повинно забезпечити ефективне виконання відповідних функцій, зберігаючи властивості ландшафту як системи та складової національної екологічної мережі. Запровадження проектних рішень, спрямованих на захист ґрунтів від ерозії, відновлення їхньої родючості, створення стійких агроландшафтів, закріплених законодавчими і нормативними документами, має бути обов'язковим для підприємств усіх форм власності господарюючих на території України.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Найдоцільнішим є переведення їх у еколого-стабілізуючі території, зокрема їх заліснення. Слід також прийняти відповідні закони щодо запобігання розорюванню силових земель гідрографічної мережі та осушених заплавлених торфових і торфо-болотних ґрунтів.

Для запровадження екологічних та економічних механізмів захисту земель від деградаційних процесів та розбудови національної екомережі необхідне комплексне спрямування їх за відповідним фінансовим і організаційним забезпеченням та державною підтримкою і регулюванням. Особливо потребує відновлення дії Закону України «Про плату за землю», за яким 30% надходжень від податку на землю виділяється на захист, збереження і відтворення родючості ґрунтів. Особливої уваги заслуговує розробка «Регіональних програм використання і охорони земельних ресурсів», яка є однією із основних передпроектних розробок, що враховує конкретні територіальні й природно-кліматичні особливості щодо розвитку екологічного управління агроландшафтами для припинення деградаційних процесів та покращення сучасного стану довкілля.

Подальші дослідження мають бути спрямовані на вивчення питань, пов'язаних з формуванням механізму функціонування екологічних мереж.

Список літератури

1. *Гродзинський М.Д.* Екологічні пріоритети як кількісні оцінювальні категорії / М.Д. Гродзинський. // Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія «Екологія». - № 944. Вип. 6. – 2011. – С. 7-12.
2. *Лобунько Ю.В.* Тенденції формування екологічної мережі як базової просторової основи організації природоохоронного землекористування / Ю.В. Лобунько. // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. - № 1. – 2015. – С. 88-92.
3. *Богачов В.* Необхідність підвищення екологічної безпеки в Україні / В. Богачов // Економіст. – 2008. – № 9. – С. 12 – 14.
4. *Мамалюк О.М.* Реалізація концепції екомережі в регіональному аспекті / О.М. Мамалюк // Вісник аграрної науки Причорномор'я. – 2013. – Вип. 1. - с. 60-65.
5. *Третьяк А.М.* Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми / Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми. Мат кругл. столу 20.03.2015 р. / за ред. О.С. Будзяк. – К., 2015. – С. 5-27.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Гуцько Л.А.

*к.е.н., доц., доцент кафедри землевпорядного проектування
Національного університету біоресурсів і природокористування
України,
м. Київ*

Савенок О.П.

*студентка
Національного університету біоресурсів і природокористування
України,
м. Київ*

ПРОЕКТУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУВ МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ ОТГ

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища. Природно-заповідний фонд охороняється як національна надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною. Збереження ландшафтного та біологічного різноманіття є однією з головних цілей утворення екомережі як єдиної територіальної системи.[1]

Проектування природно-заповідних територій. Створення і функціонування природно-заповідних територій має здійснюватися на підставі затверджених в установленому порядку проектів. Фактично, розробка цих проектів розпочинається з моменту підготовки клопотань про їх створення чи оголошення. Необхідність створення природно-заповідних територій різних категорій обґрунтовується також в схемах і проектах районного планування областей, адміністративних районів. Комплексні оцінки територій цих областей і районів включають в себе як характеристики існуючих природно-заповідних територій, так і основні характеристики перспективних об'єктів ПЗФ. Проект створення природно-заповідної території є об'єкти виваженою підставою для прийняття рішення про її створення. Без такого проекту створювати новий об'єкт ПЗФ не дозволяється. Проект складається з пояснювальної записки, картографічних матеріалів і матеріалів погодження. Як обов'язковий у складі проектів створення установ природно-заповідного фонду має бути розділ щодо функціонального зонування для національних природних парків, біосферних заповідників, регіональних ландшафтних парків. Таке зонування передбачає

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

розподіл територій об'єкта ПЗФ відповідно до особливостей режимів охорони та використання природних комплексів. В разі необхідності визначаються межі та режим охоронної зони, яка створюється за межами заповідної території для запобігання можливим негативним впливам на неї. Відповідно до ст. 52 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», розроблення проектів створення природно-заповідних територій загальнодержавного значення забезпечує центральний орган виконавчої влади в галузі навколишнього природного середовища, а місцевого значення – його органи на місцях. Розроблення проектів створення ботанічних садів, дендрологічних парків та зоологічних парків може бути доручено зацікавленим державним органам чи установам. Необхідним видом проектної документації, що розробляється для новостворених установ, є проект організації території. Цей проект відноситься до категорії проектної документації з планування територій, комплексного обґрунтування природоохоронних заходів та здійснення діяльності щодо виконання завдань, які покладаються на установи ПЗФ. Закон «Про природно-заповідний фонд України» вимагає обов'язкового розроблення проектів організації території для таких категорій ПЗФ як біосферні заповідники, національні природні парки, ботанічні сади, дендропарки, зоопарки, парки пам'ятки садово-паркового мистецтва та регіональні ландшафтні парки.[2] Власне проект організації природно-заповідної території складається з аналітичної частини та обґрунтування природоохоронних заходів. Аналітична частина проекту містить характеристику природно-кліматичних особливостей території, аналіз її ландшафтів, рослинності, тваринного світу, рекреаційних ресурсів, відомості про стан навколишнього природного середовища, про зони охорони джерел водопостачання, джерела та ареали забруднення. В ній дається оцінка архітектурно-планувальних особливостей територій, окремих поселень, зон лікування та відпочинку, наводиться характеристика транспортної мережі, інженерних комунікацій, оцінюється їх вплив на прилеглі природні комплекси та виконується аналіз конфліктних ситуацій територіального розвитку природно-заповідної території. Комплексна оцінка природно-заповідної території включає природоохоронну оцінку території, оцінку природних рекреаційних ресурсів, наявність природних об'єктів туризму, пейзажно-естетичну оцінку ландшафту, рекреаційну оцінку історичних, етнографічних, культурних та інших об'єктів тощо. В Проектах організації території передбачається функціональне зонування територій та опис режиму використання природних комплексів, обґрунтування системи маршрутів для екскурсій та мандрівок, заходи щодо благоустрою місць для короткочасного та тривалого відпочинку, порядку організації відвідування території та відтворення природних ландшафтів. Важливою складовою проекту є пропозиції стосовно здійснення екологічно збалансованої господарської діяльності, щодо програм наукової діяльності та екологічного виховання, інженерної підготовки території (необхідність проведення протиерозійних, протизсувних заходів, рекультивації, берегоукріплення та інших). Виконується також оцінка

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

транспортного забезпечення об'єкту ПЗФ і визначається вартість основних заходів щодо реалізації проекту. Якісна підготовка документів та чітке дотримання процедур на стадії створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду є необхідною передумовою для практичної реалізації управлінських функцій як у частині збереження біологічного та ландшафтного різноманіття, так і недопущення соціальних конфліктів, пов'язаних із системою обмежень використання території.[3]

Основними етапами проектування місцевої екомережі є:

- інвентаризація та ідентифікація прав на землю і інші природні ресурси, нанесення на планово-картографічні матеріали створених територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій цінних природних комплексів, що особливо охороняються;

- обґрунтування необхідності додаткового створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій цінних природних комплексів, що особливо охороняються як ключових, а також визначення меж відновлюваних, буферних та сполучних територій для забезпечення сформування екомережі як єдиної просторової системи екологічного каркасу природоохоронного землекористування із використанням картограм агровиборочних груп ґрунтів та рельєфу території сільських (селищних) рад;

- розроблення реєстрів територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель та інших природних ресурсів на території та об'єкти природно-заповідного фонду і інші території, що особливо охороняються, відновлювальні, буферні та сполучні території екомережі, а також пропозиції щодо зміни режиму використання земель та інших природних ресурсів;

- узгодження з Генеральною схемою, а також регіональною схемами екомережі меж територій її складових на суміжних територіях, із Всеєвропейською екологічною мережею із урахування сучасних державних, громадських і приватних інтересів, визначення перспективних напрямів забезпечення збереження та раціонального використання цінних ландшафтів та інших природних комплексів, об'єктів та територій.[4]

Список літератури

1. Всеєвропейська стратегія збереження біологічного та ландшафтного різноманіття (переклад українською мовою). – Київ: Авалон, 1998.

2. Андрієнко Т.Л., Онищенко В.А., Клєстов М.Л., Прядко О.І., Арап Р.Я. Система категорій природно-заповідного фонду України та питання її оптимізації (під ред. д.б.н. проф. Т.Л. Андрієнко). – К.: Фітосоціоцентр, 2001.

3. Стеценко М.П., Попович С.Ю. Транскордонні природно-заповідні території і перспективи створення в Україні. // В: «Развитие системы межгосударственных особо охраняемых природных территорий». Киев, 1996

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

4. Третяк А.М. Землепорядне проектування: організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: навчальний посібник, ч.4 / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. – Херсон: Олді-плюс, 2016 – 184с.

Гунько Л.А.

*к.е.н., доц., доцент кафедри землепорядного проектування
Національного університету біоресурсів і природокористування*

України,

м. Київ

Смітюх А.А.

студентка

Національного університету біоресурсів і природокористування

України,

м. Київ

КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ ТА ПРАВ НА НИХ

Одним з основних завдань на сучасному етапі розвитку й становлення ринку нерухомості в нашій країні є розробка Єдиного класифікатора об'єктів нерухомості.

Розподілення множини об'єктів нерухомості на їх підмножини за подібністю або відмінністю згідно з обраними ознаками і методами це - класифікація. Вона полегшує процес вивчення нерухомого майна, дозволяє швидко знайти внутрішні закономірності, які визначають стан і його зміни споживчих і ринкових властивостей. Елементи досліджуваної безлічі (будівлі, споруди тощо) і є об'єктами класифікації.[1]

В об'єкті нерухомості припускають виділення двох складових:

1. Природні об'єкти - земельна ділянка, ліс й багаторічні насадження, відособлені водні об'єкти та ділянки надр.

2. Штучні об'єкти (споруди):

житлові - малоповерховий будинок (до 3 поверхів), багатоповерховий будинок (від 4 до 9 поверхів), будинок підвищеної поверховості (від 10 до 20 поверхів), висотний будинок (понад 20 поверхів);

комерційні - офіси, ресторани, магазини, готелі, гаражі, що оренднуються, склади, будівлі та споруди, цілісні майнові комплекси;

громадські будівлі й споруди:

лікувально-оздоровчі - (лікарні, поліклініки, будинки престарілих і будинки дитини, санаторії, спортивні комплекси і т.д.);

навчально-виховні - (дитячі сади, школи, технікуми, інститути тощо);

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

культурно-просвітницькі (музеї, виставкові комплекси, парки культури і відпочинку, будинки культури, зоопарки, ботанічні сади);

спеціальні будівлі та споруди – адміністративні (міліція, суд, органи влади), пам'ятники, меморіальні споруди, вокзали, порти і т. ін.;

інженерні споруди - меліоративні споруди, дренаж і т. ін.

Повністю збудовані й готові до експлуатації можуть бути штучні об'єкти, вимагати реконструкції або капітального ремонту, а також належати до незавершеного будівництва. Це об'єкти, на які в установленому порядку не оформлені документи про прийом в експлуатацію.

Стосовно житлових об'єктів нерухомості варто виділити кілька типологічних побудов:

1. Залежно від переваг цільових груп споживачів житла та рівня їх платоспроможності (маркетинговий підхід) прийнято виділяти:

Житло високого ступеня комфортності (елітне). У всіх епохах й країнах властиві лише їм уявлення про елітність житла. Наприклад, декілька десятиріч тому в СРСР елітними вважалися "сталінські висотки", "цековські будинки". Житлову площу отримати в них могли лише високопосадові партійні діячі, урядовці, видатні вчені, народні артисти, словом, еліта радянського суспільства.

Житло підвищеної комфортності, відповідає запитам і доходам громадян, прийнято називати "середнім класом". Споживацький попит на житло цього типу припускає наявність таких основних характеристик:

можливість розміщення в різних районах міста, крім місць масового будівництва дешевого панельного житла;

гарний вид з вікон;

індивідуальне планування;

мінімальний розмір квартир 50-60 м², а максимальний визначається замовником.

Типове житло. Називають житлом економ-класу, для нього характерне:

розміщення в будь-якому районі міста;

відповідність архітектурно-планувальних параметрів сучасним будівельним нормам і правилам;

Розташовані у приміській зоні малоповерхові будинки, повинні відрізнятися високою міцністю, довговічністю та низькою теплопровідністю стін, а також наявністю інженерних мереж.

2. На підставі містобудівних орієнтирів виділяють:

будинки "старої фундації", збудовані в дореволюційний період;

споруджені в період 1917 - кінця 30-х рр. будинки, що відрізняються лаконізмом архітектурно-планувальних рішень і розташовані в безпосередній близькості до місця роботи того періоду, малопрестижні в даний час, але мають високі конструктивно-технологічні характеристики;

розташовані переважно у престижних, віддалених від промислових зон районах "сталінські будинки".

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3. Залежно від матеріалу зовнішніх стін будівлі розрізняють як: будинки з цегляними стінами, панельні, монолітні, дерев'яні та будинки змішаного типу.

4. Залежно від тривалості та характеру використання виділяють житло: первинне - місце постійного мешкання; вторинне - заміське житло, що використовується протягом обмеженого періоду; третинне - призначене для короткочасного мешкання (готелі, мотелі тощо).

Ознакою класифікації житлових об'єктів нерухомості, що були основою для їх поділу на групи, різні, як різні мотивації, переваги та умови платоспроможності споживачів. Єдиний типологічний критерій не можна використовувати, тому що він об'єднує вплив усіх чинників. На практиці застосовують кілька критеріїв, що дають обґрунтоване уявлення про об'єкт нерухомості.[2]

Право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб це - право власності. Відповідно до статті 319 Цивільного кодексу України (далі - Кодекс) власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.[3] Власник майна або уповноважена ним особа можуть поділити нерухоме майно або виділити з нього певну частину. Так само власник або співвласники декількох об'єктів нерухомого майна можуть об'єднати ці об'єкти нерухомого майна.

До нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) чинне законодавство відносить земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Особливість режиму нерухомого майна визначається тим, що права на нього та правочини щодо нього підлягають державній реєстрації.[3]

Право власності на майно за договором, виникає у набувача з моменту посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту реєстрації.

Договір, що підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і з моменту державної реєстрації.

Важливість переходу права власності на нерухомі речі, пояснюється тим, що саме з цим моментом пов'язаний перехід до набувача відповідного об'єкта правомочностей, що складають зміст суб'єктивного права власності, – права володіння, права користування та права розпорядження.

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення теж підлягають державній реєстрації.[4]

Власник на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому нерухомим майном, тобто має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону, серед іншого, укладати договори відчуження цього майна, а саме, договори купівлі-продажу, міни, дарування,

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

пожертви, ренти, довічного утримання (догляду) тощо. Підтверджуються державним актом право власності на земельну ділянку фізичних та юридичних осіб, а також право державної та комунальної власності.

Отже, право власності на нерухоме майно за договорами дарування та пожертви виникає у набувача з моменту нотаріального посвідчення цих договорів та отримання дарунка чи пожертви. Право власності на нерухоме майно за договорами купівлі-продажу, міни, ренти та довічного утримання виникає у набувача з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цих договорів. Також потрібно пам'ятати про необхідність державної реєстрації права власності на нерухому річ.

Список літератури

1. *Характеристика і класифікація об'єктів нерухомості [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://works.doklad.ru/view/DamKn07iXqY.html>*

2. *Загальна класифікація об'єктів нерухомості [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://studme.com.ua/1550062314158/ekonomika/obschaya_klassifikatsiy_a_obektov_nedvizhimosti.htm](https://studme.com.ua/1550062314158/ekonomika/obschaya_klassifikatsiya_obektov_nedvizhimosti.htm)*

3. *Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-15 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 23 – Ст. 319;*

4. *Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-14 // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 20 – Ст. 132.*

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Дзядикевич Ю. В.

д.т.н., професор

Тернопільського національного економічного університету,

м. Тернопіль

Любезна І.В.

к.е.н., доцент

Тернопільського національного економічного університету,

м. Тернопіль

ДЕЯКІ АСПЕКТИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НА ТЕРИТОРІЯХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

Земля є одним із обмежуючих чинників розвитку аграрної економіки, а землеволодіння та землекористування є основою системи аграрних відносин. Сутність землекористування на засадах землеустрою передбачає збалансування економічних, екологічних і соціальних цілей із урахуванням властивостей земельних ресурсів. Земельні ресурси – це складова частина екосистеми, яка є єдиним природним комплексом. На нашу думку, найбільш вдалим трактуванням поняття «землеустрій» викладено в Великому тлумачному словнику сучасної української мови [1,с.363], в ньому зазначено, що землеустрій– це « сукупність заходів щодо організації землі й користування нею». Сталий розвиток землеустрою охоплює збереження довкілля, відновлення біосфери, зменшення навантаження на природу та забезпечення гармонійного розвитку людини і природи [2].

Необхідно зазначити, що в країнах Європи не має єдиного трактування поняття «землеустрій». Використовують такі поняття, як: «планування використання земель», «формування земельних відносин і земельної власності», «упорядкування землекористування», «землевпорядкування сільських територій», «оцінка та класифікація земель за рівнем їх використання у сільському господарстві та інших господарствах країни». Наприклад, у Великій Британії всюди використовують принципи територіального землеустрою, а в Нідерландах успішно застосовують таке поняття, як «планування землекористування» [3].

Громадські організації та рухи привернули увагу до проблеми концентрації та захоплення земель у країнах ЄС. Було досліджено роль і вплив європейських фінансових інституцій на процеси захоплення земель, надмірне споживання ресурсів європейськими економіками та зростання попиту на землю [4].

Фермерські господарства є основними організаційними формами господарювання в аграрному секторі країн ЄС. Площа землекористування у більшості європейських сільськогосподарських підприємств не перевищує 100

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

га. У країнах ЄС 1% сільськогосподарських підприємств контролює 20% сільськогосподарських угідь, а вже 3% підприємств – половину всіх угідь. Контроль за сільськогосподарськими землями зовнішніми інвесторами не обліковується, оскільки угіддя перебувають у володінні та користуванні місцевих фермерів. Суб'єктами захоплення сільгоспугідь у країнах ЄС є іноземні та вітчизняні структури, державні та недержавні інституції, фізичні та юридичні особи. Приймаючи до уваги, що сільгосп угіддя стали комерційним активом, то з'явилися нові категорії інвесторів, зокрема: трейдери, інвестиційні, пенсійні та страхові фонди, приватні акціонерні товариства, банківські групи [5]. З метою диверсифікації ринків вони вкладають значні кошти через свої дочірні структури та компанії. Наприклад, інвестори активно працюють на ринках Румунії, Угорщини та Болгарії і реалізують неформальні механізми контролю за сільськогосподарськими угіддями. Утворення великих корпоративних сільгосппідприємств сприяло концентрації та захопленню земель у вище згаданих країнах новими землекористувачами. Нові аграрні підприємства мають конкурентні переваги над невеликими фермерськими господарствами. З метою підвищення ціни 1 га землі в країнах ЄС нові інвестори змінюють цільове призначення сільськогосподарських угідь. Несільськогосподарські інвестори створили великий попит на сільськогосподарські землі, що зумовило сильний тиск на невеликих фермерів і створило додаткові труднощі для розширення нових фермерських господарств сімейного типу та значно прискорило процеси концентрації та захоплення сільськогосподарських угідь, надання землекористувачам і виробникам субсидій і цінової підтримки. Це привело до того, що кількість великих спеціалізованих господарств зростала за рахунок припинення діяльності малих фермерських господарств. Необхідно зазначити, що невеликі фермерські господарства сімейного типу в основному спеціалізувалися на продовольчих культурах, а зміна ринкової кон'юнктури на користь енергетичних культур стала новим викликом для фермерських господарств сімейного типу. На сьогоднішній день сімейні фермерські господарства виробляють різноманітні якісні продукти харчування та забезпечують продовольчу безпеку і суверенітет країни. Невеликі фермери мають тісний зв'язок із сільськими громадами, місцевими ринками ресурсів і продовольства та сприяють розвитку місцевої економіки. Необхідно зазначити, що такі аграрні господарства менш вразливі до наслідків глобальних економічних криз, екологічно орієнтовані та більш повно відповідають критеріям сталого розвитку. Аграрні підприємства індустріального типу мають характерні інтенсивні системи виробництва, використовують агрохімікати, звужують агроспеціалізацію. Це все не дає можливості забезпечити зайнятість сільського населення місцевих громад, дотримуватися екологічних принципів сільського господарства, підтримувати природне біорізноманіття та місцеві екосистеми. У постсоціалістичних країнах в процесі впровадження земельної реформи виникає дуалізація аграрних структур і активізація захоплення сільськогосподарських угідь.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

До чинників, які сприяли концентрації та захопленню земель у країнах ЄС, можна віднести:

- диференціація ціни за 1га орної землі;
- земельні спекуляції та зміни цільового призначення сільськогосподарських угідь;
- недосконала приватизація землі;
- суперечності аграрної, продовольчої, енергетичної, торговельної, фінансової та інвестиційної європейської політики.

Концентрація та захоплення земельних угідь у країнах ЄС призвели до виникнення низки негативних наслідків, а саме: укладання великих земельних угод, монополізація контролю та розпорядження земельними ресурсами, послаблення життєздатності аграрного сектора і сільських територій. Водночас спостерігається припинення діяльності невеликих господарств сімейного типу, створюються перешкоди на шляху виникнення та розвитку молодих фермерських господарств.

Інвестиційна привабливість сільськогосподарських угідь привела до виникнення в країнах ЄС агрохолдингів із міжнародним капіталом. Необхідно зазначити, що їх великі розміри є не характерними для країн Європи. Діяльність агрохолдингів призводить до деградації землі та природного середовища. Спостерігається заміщення моделі диверсифікованого сімейного господарства на аграрну систему індустріального типу, яка залежить від виробництва монокультур та використання засобів хімізації. Все це протидіє засадам аграрного устрою країн ЄС, європейській моделі сімейного господарювання, сталого та мультифункціонального сільського господарства.

У країнах ЄС успішно фінансується землевпорядкування, а функції землеустрою постійно вдосконалюються. Збільшується кількість банків, які успішно працюють із аграрними підприємствами і надають їм позику на дуже вигідних умовах. Водночас в Україні державне субсидування дуже слабо розвинене. Проблеми земельної реформи можуть бути успішно вирішені за допомогою інноваційних форм управління, планування, землекористування та землеволодіння.

На розвиток територій у країнах ЄС впливають органи державної влади та місцевого самоврядування, а також різні інститути та інституції. Найбільш впливовими є асоціації муніципалітетів, національні агентства розвитку, бізнесові й інноваційні центри, регіональні фінансові компанії. Водночас для розвитку територій громад створюються венчурні та благодійні фонди, місцеві агентства розвитку та комунальні фундації. Чільне місце в цьому процесі займають заклади вищої освіти, наукові центри, технологічні дослідні лабораторії, які продукують передові технології. Якщо громада ефективно управляє землею, то це дозволяє їй цілеспрямовано використовувати для задоволення своїх потреб. Органи місцевого самоврядування повинні сформулювати мету, пріоритети, способи та методи формування системи землекористування у територіальних громадах. Для впорядкування відносин у

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

системі володіння, користування та розпорядження землями територіальних громад важливе значення має організаційна складова. З метою активізації розбудови виробничої та невиробничої інфраструктури необхідно планувати розвиток територій територіальних громад. З цією метою необхідно створити рівні умови для всіх суб'єктів земельних відносин незалежно від майнового стану.

Складовою частиною інституційного середовища є розбудова інфраструктури ринку земель, яка обслуговує процес перерозподілу земельних ресурсів. Вона передбачає реалізацію нових технологій та інновацій в системі охорони земель у межах територій об'єднаних територіальних громад. Зокрема, впроваджується в сільськогосподарське виробництво органічне землеробство, яке буде ефективним у тому випадку, якщо буде державний вплив на процеси розвитку органічної продукції. Необхідно зазначити, що інституційне середовище повинно розвиватися в напрямі відтворення екологічних форм господарювання. Раціональне використання землекористування на територіях територіальних громад вимагає усунення колізій у законодавчій базі. Інституційне середовище повинно бути динамічним, сприяти формуванню такої господарської системи, яка буде задовільнати інтереси територіальних громад, приватних господарюючих суб'єктів і бізнесу.

Для досягнення сталого розвитку системи землекористувань територій територіальних громад необхідно використати такі чинники, а саме:

- «визначення потреб, цілей і завдань розвитку територій, охоплених державними програмами;
- впровадження інновацій в економіку землекористувань, врахування тенденцій розвитку землеустрою, землекористування та землевпорядкування;
- ведення земельної політики на рівні держави, регіону, територіальних громад для побудови організаційної структури системи землекористувань;
- розвиток нормативно-правової бази;
- забезпечення ефективності управління соціально-економічним і екологічним розвитком системи землекористувань» [6] .

Формування меж землекористування та здійснення землевпорядкування забезпечується системою землеволодінь і землекористування. В основі цієї системи є збалансовані земельні відносини та функціональне впорядкування економіко-екологічного використання земель і природних ресурсів.

Список літератури

1. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і головний ред. В. Т. Бусел. Ірпінь: Перун, 2001. 1440 с.
2. Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В., Тихоненко О.В. Наукові засади сталого розвитку землекористування: індикація екологічного стану. *Землекористування*. 2003. №3. С.15–20.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

3.Бородіна О. М., Яровий В.Д., Михайленко О. В. Концентрація та захоплення сільськогосподарських земель в ЄС: виклики сучасності. *Економіка і прогнозування*. 2017. №4. С.109–122.

4.Голян В. А. , Третьяк Н.А., Каленська О. В. Фінансово-економічний механізм проектного управління територіальним земельно-господарським комплексом: інституціональні передумови формування. *Інвестиції: практика та досвід*.2016. №21.С.17–22.

5.Ботезат О.П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні . *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. №24. С.116–119.

6. 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.

Іванов Є. А.

*д. геогр. н., доцент, завідувач кафедри
конструктивної географії і картографії*

*Львівського національного університету імені Івана Франка,
м. Львів*

ПРОБЛЕМИ ЗАТОПЛЕННЯ І ПІДТОПЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ У ВУГЛЕДОБУВНИХ РЕГІОНАХ (НА ПРИКЛАДІ СІЛЕЦЬКОЇ ОТГ)

Новостворені об'єднані територіальні громади (ОТГ) у вугледобувних регіонах, поряд із властивими іншим громадам ризиками, отримують спектр геоекологічних проблем, які пов'язані із видобуванням і збагаченням кам'яного вугілля чи ліквідацією вугільних шахт. До екологічно небезпечних територій слід віднести земельні угіддя Сілецької (ймовірно Соснівської) ОТГ, створення якої отримало резонансний розголос, зустрівши законодавчі і владні перепони.

Мешканці Соснівки неодноразово влаштовували протести проти об'єднання із Червоноградом [1]. Від 1969 р. ці міста, разом із смт. Гірник, утворювали єдину адміністративно-територіальну одиницю обласного значення, а Соснівка (11,6 тис. осіб) виконувала роль міста-супутника, перебуваючи у “тіні” соціально-економічного розвитку вугледобувного центру, яким є Червоноград (68,3 тис. осіб). Тобто соснівчани не хотіли об'єднуватися через можливість втрати земельної, економічної і політичної незалежності.

Нарешті, 6 червня 2019 р., Верховна Рада України ухвалила постанову “Про зміни в адміністративно-територіальному устрої Львівської області, зміну і встановлення меж Сокальського району Львівської області” [6]. Згідно з цією постановою місто Соснівка та селище Гірник Червоноградської міської ради

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

віднесено до категорії поселень районного значення Сокальського району, чим відкрито шлях до створення нової територіальної громади.

Однак перспективи виокремлення Сілецької ОТГ не такі вже й райдужні. Використання земельних ресурсів громадою зіткнеться з проблемою їх пошуку через високий рівень антропогенного перетворення і низький бонітет ґрунтів. Від початку розроблення покладів кам'яного вугілля (близько 60 років тому) у структурі землекористування відбулися суттєві зміни. Чималі площі займають проммайданчики ПАТ «Львівська вугільна компанія», сім діючих і ліквідованих шахт (4,42 % від загальної території ОТГ), терикони, відвали, хвостосховища і відстійники цих підприємств (8,75 %), розбудовані існуючі й з'явилися нові населені пункти (Соснівка і Гірник), розширилася мережа автошляхів і залізниць. Шахтне розроблення вугільних покладів спричинило появу постійно затоплених площ, на які припадає 6,11% від його загальної площі.

Загалом, докорінні зміни у структурі землекористування відбулися на 28–30 % земельних угідь території громади. Поява новостворених промислових і поселенських об'єктів призвела до суттєвого скорочення площ під лісовими масивами і рідколіссям та сільськогосподарськими угіддями. Водночас, зросла частка пустошних земель, які виведені із господарського використання через їхнє підтоплення і вторинне заболочення (14,39 %). Зазнали трансформації й сільськогосподарські угіддя: зменшена частка площ під ріллею і приватними ділянками, що призвело до зростання частки земель, які відведені під пасовища і сіножаті. Однак вони використовують не ефективно через заміну кормового трав'яного покриву болотними і рудеральними видами рослин та періодичне затоплення угідь. Важливою проблемою залишається сильне забруднення ґрунтів, що також не сприяє використанню земельних ресурсів.

Спектр геоecологічних проблем Сілецької ОТГ розглянуто у статті [2], тому детальніше зупинимося на проблемах трансформації земельних угідь внаслідок їхнього затоплення, підтоплення і вторинного заболочення. Цими процесами різної інтенсивності охоплено 20,50 % від загальної площі громади. Серед затоплених територій слід виокремити зони постійного і тимчасового (сезонного) затоплення. Значно більше земельних угідь зазнало підтоплення внаслідок підняття рівня ґрунтових вод вище 0,5 м й пошкодження фундаментів і підвалів житлових і промислових будівель, комунікацій, знищення сільсько- і лісгосподарських угідь тощо.

У місцях постійного затоплення утворилися антропогенні аквальні системи округлої і видовженої форми площею понад 200 м², що представляють собою заповнені водою пониження, що виникли у процесі просідання чи осідання земної поверхні [4]. Цьому сприяє ускладнений, інколи практично безстічний, гідрологічний режим території. Середня глибина водойм переважно не перевищує 0,8-1,0 м. Берегова смуга аквальних систем має здебільшого складну, сильно звивисту конфігурацію. Під час танення снігового покриву чи тривалих опадів рівень води у водоймах піднімається на 0,2-0,5 м. У

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

посушливі періоди року окремі озерця пересихають, перетворюючись у заболочені чи пустощі площі, що непридатні для господарського використання.

Частина водойм виникла на місці заболочених площ, інші з'явилися на тих угіддях, де раніше заболочення не спостерігали і які були зайняті ріллею, луками і лісами. Затоплені і підтоплені ділянки існують в межах сіл Сілець, Межиріччя і Городище. Зони постійного затоплення здебільшого приурочені до межиріччя із слабопротічним режимом або безстічними площами. Підтоплення охопило сільськогосподарські угіддя і землі лісового фонду [5].

Процеси тимчасового (сезонного) затоплення повеневидами і паводковими водами охопили місцевості плоских поверхонь низької і високої заплави р. Рати, особливо після впадіння у неї р. Болотної. У сезони інтенсивного сніготанення і випадання зливових опадів відбувається підтоплення житлових будинків і присадибних ділянок у Сільці і Межиріччі. Суттєвих збитків населенню цих сіл завдали екстремальні повені і паводки 1997, 2000, 2003, 2005 і 2010 років, під час яких затопило заселені площі на першій надзаплавній терасі. Вимірювання на Межирічанському гідропості засвідчили, що рівень підняття води у р. Рататоді перевищував 1,5-1,8 м. Сходження повневих вод із затоплених площ зтягується до квітня-травня поточного року і перешкоджає їх використанню у сільському господарстві. Під час повновіддя проводили тимчасове відселення мешканців із небезпечних зон, ремонт пошкоджених та відсіпання додаткових протипаводкових дамб і захисних бордюрів із мішків з піском. Водночас здійснювали роботи зі спрямлення та очищення русла річки.

Одна з найбільших та екологічно небезпечних зон постійного затоплення виникла у районі Соснівської лікарні. У 1990-2000-их роках шахта «Візейська» і «Надія» відпрацювали тут пласти і цілики, що зумовило просідання земної поверхні й утворення мульди діаметром понад 1 000 м і глибиною до 1,6-2,2 м. Протягом двох років на місці пасовищ, сіножатей і присадибних ділянок виникла молода водойма площею до 30 га. Динамічність водойми зумовлена багаторічними, річними і сезонними змінами та навіть погодними умовами. Середні значення глибини зони затоплення незначні (0,71-1,66 м). Відзначимо суттєві коливання рівня води, які мають сезонний характер: найнижчий рівень - у серпні-вересні (жовтні), а найвищий - у березні-квітні поточного року. Амплітуду рівня водойми зумовлює співвідношення між обсягами опадів і випаровування [3].

Подальше формування зон затоплення і підтоплення в межах території новоствореної громади залежить від мінливості клімату. Це підтверджує вимірювання рівневої поверхні води (21 травня 2019 р.) у водоймі, що лише на 0,09 м нижче від початкового і вище за рівні попередніх трьох-чотирьох років. Підняття викликане надмірною кількістю опадів за місяць, що передувало вимірюванню (до 150 мм).

Головними геоекологічними наслідками процесів затоплення, підтоплення і вторинного заболочення в межах Сілецької ОТГ виступають:

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

1) погіршення властивостей і деградація ґрунтів, зниження їх бонітету; 2) виведення з обігу сільсько- і лісогосподарських угідь; 3) пошкодження і руйнування будівель, споруд і комунікацій; 4) трансформація та забруднення поверхневих і ґрунтових вод; 5) збіднення біорізноманіття; 6) погіршення якості життєвого середовища людини. Після ліквідації вугільних шахт процеси прогнозовано активізуються через підняття рівня підземних і ґрунтових вод, ймовірне зростання затоплених площ. Загалом, затоплення, підтоплення і вторинне заболочення територій громади несе чималосоціоекологічну небезпеку для життєдіяльності і здоров'я людини, спричинює докорінне перетворення структури землекористування та ускладнює використання земельних угідь.

Список літератури

1. *Головіна С.* Мешканці Соснівки закликають не об'єднувати їх із Червоноградською ОТГ / С. Головіна // Львівський портал: [Інтернет-видання]. – Режим доступу: <https://portal.lviv.ua/news/2019/03/12/>
2. *Іванов Є. А.* Геоєкологічні проблеми утворення територіальних громад у вугледобувних регіонах (на прикладі Сілецької ОТГ) / Є. А. Іванов // Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення : зб. наук. праць. – Херсон: ДВНЗ “ХДАУ”, 2019. - С. 9-13.
3. *Іванов Є. А.* Дистанційний моніторинг зон затоплення і підтоплення у вугледобувних районах в умовах мінливості клімату / Є. А. Іванов, І. П. Ковальчук // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення : зб. наук. праць. – Херсон: ДВНЗ “ХДАУ”, 2019. - С. 30-33.
4. *Іванов Є. А.* Сучасний стан розвитку процесів підтоплення і заболочення в межах Львівсько-Волинського кам'яновугільного басейну / Є. А. Іванов, І. П. Ковальчук // Екологія довкілля та безпека життєдіяльності : наук.-техн. журнал. – 2003. – № 6. – С. 79–84.
5. *Іванов Є.* Сучасний стан та інтенсивність розвитку процесів просідання і підтоплення в межах Червоноградського гірничопромислового району / Є. Іванов, М. Кобелька // Вісн. Львів. ун-ту. Сер. геогр. – 2006. – Вип. 33. - С. 112–121.
6. Соснівка і Гірник більше не належать до Червоноградської ОТГ / Zbruc': [Інтернет-видання]. – Режим доступу: <https://zbruc.eu/node/89894>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Колосяк А.А.

к.е.н, доцент,

*завідуючий кафедрою геодезії та землеустрою
Одеська державна академія будівництва та архітектури,
м. Одеса*

Песков І.В.

*завідувач Херсонського відділення Одеського
науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції
України,
м.Херсон*

ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД УКРАЇНИ

Поняття «землеустрій» вперше отримує в Україні законодавче визначення лише із прийняттям чинного Земельного кодексу України (2001 р.) [1, ст.181]. До означеного часу норми Земельного кодексу УСРС [3] та Земельного кодексу України зразку 1991 р. [2] містили лише опосередковані визначення землеустрою через законодавче закріплення призначення, змісту, організації, порядку здійснення та видів землеустрою [2; ст.ст.99-101, 3; ст.ст.148...150].

Слід окремо зауважити, що із прийняттям оновленого Земельного кодексу України [1] системне законодавче врегулювання землеустрою отримало подальший правовий розвитку 2003 р. на рівні спеціального закону «Про землеустрій»[4].

Генезис розуміння землеустрою за 30-ть років незалежності пройшов в Україні певний еволюційний шлях (від виключно державних заходів, спрямованих на здійснення рішень державних органів у галузі користування землею[3, ст.148] до заходів, що здійснюються як органами державної влади та місцевого самоврядування, юридичними чи фізичними особами, а також органами судової влади [4, ст.22]).

Наразі перед українським суспільством постало завдання формування економічно стабільних територіальних утворень європейського типу(об'єднаних територіальних громад – далі ОТГ) з урахуванням місцевих потреб і необхідності забезпечення ефективного управління. В основу такої політики закладено положення Європейської хартії місцевого самоврядування [5] та найкращі світові стандарти суспільних відносин у цій сфері.Прийнятий політичний курс на децентралізацію влади шляхом передачі повноважень та фінансів від державної влади якнайближче до людей – органам місцевого самоврядування безсумнівно супроводжуватиметься відповідними змінами у чинній парадигмі землеустрою України.

Розпочате у 2014 р. відповідне законодавче підґрунтя докорінної зміни системи влади України та її територіальної основи на всіх рівнях вимагало

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

відповідних конституційних змін (до-речі оперативно розроблених КМУ, публічно обговорених та високо оцінених Венеціанською комісією), що так і не були реалізовані національним законодавцем. Таким чином із 2014 р. український законодавець фактично у «ручному режимі» пакетом спеціальних законів [6,7,8] намагається розширяти повноваження органів місцевого самоврядування, стимулюючи ОТГ через делегування надання базових адміністративних послуг, серед яких присутнє вирішення земельних питань.

Між тим, на всіх рівнях (державному, регіональному та на рівні окремих місцевих територіальних громад (за рахунок об'єднання економічних та ресурсних потенціалів яких планується досягнути територіальної стабілізації) за 30-ти річний період реформування земельних відносин де-факто констатується недотримання принципів землеустрою [4; ст.6], що відповідно не дозволило виконати призначення землеустрою у частині забезпечення передбачених законом заходів [4; ст.2].

Таким чином, виходячи із незадовільного стану у сфері землеустрою України питання землеустрою ОТГ наразі суттєво обтяжені і вимагатимуть цілісного вирішення передбачених законом [4; ст.2] та потенційних заходів.

Без внесення відповідних змін до Конституції України поточний стан законодавчої бази України є недосконалим, і саме тому неспроможним створити належні правові та соціально-економічні умови, а відповідно і механізми формування життєспроможних ОТГ. Вирішення означених проблем землеустрою ОТГ без відкоригованої та розвинутої на вимогу часу законодавчої, фінансової та кадрової підтримки держави викликає обґрунтовані сумніви.

Список літератури

1. Земельний кодекс України/ Відомості Верховної Ради (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27
2. Земельний кодекс Української СРСР/ Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, №10, ст. 98
3. Земельний кодекс Української СРСР/ Відомості Верховної Ради (ВВР), 1970, №29, ст.205
4. Закон України «Про землеустрій» / Відомості Верховної Ради (ВВР), 2003, №36, ст.282
5. Європейська хартія місцевого самоврядування/Електронний ресурс – режим доступу https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036
6. Закон України «Про співробітництво територіальних громад»/ Відомості Верховної Ради (ВВР), 2014, №34, ст.1167
7. Закон України «Про засади державної регіональної політики»/ Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, №13, ст.90.
8. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»/ Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, №13, ст.91.

Криворучко О. Ю.

к. арх., доцент

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

ЛИЧАКІВСЬКИЙ ПАРК У ЛЬВОВІ – НОВЕ ЖИТТЯ ІСТОРИЧНОГО ПАРКУ

Личаківський парк – міський парк, пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення (з 1984), розташований на височинах північно-східного району Львова, біля перетину вулиць Личаківської та Пасічної, неподалік від меморіального комплексу «Пагорбслави» та Личаківського цвинтаря. З півночі, парк обмежений вул. Личаківською, зі сходу – вул. Пасічною. На півдні з його територією межує спортивна база Львівського університету, на заході – стадіон «СКІФ», амфітеатр якого входить у парковий масив. Загальна площа парку – 12,36 га. Переважаюча функція даної території – рекреаційна. Територія відноситься до земель міста.

Загальний опис території. Личаківський парк засновано на піщаних пагорбах (які були частково знищені через використання піску для будівництва), які височіють над східною частиною Львівської улоговини. Природний рельєф цієї місцини визначив ландшафтний характер композиції парку. Доріжки, що звиваються на схилах, ведуть до кількох оглядових точок, з яких відкриваються гарні панорами у західному напрямку на Замкову гору та середмістя. За характером композиції парк належить до ландшафтного типу. Віддалений від центральної частини міста, є одним із найзатишніших куточків Львова. Домінанта його деревостану – чорні сосни, також ростуть також клени, липи, каштани, є декілька видів чагарникової флори. Квіткові насадження від довшого часу занехаяні, клумби та інші декоративні насадження втрачено.

Первісне покриття всіх історичних алей втрачене, залишилась тільки основа з битої цегли, частина вкрита асфальтом. Стихійно утворилася мережа другорядних стежок, протоптана людьми. Зовнішнє освітлення відсутнє. У парку обладнання та інвентар пошкоджені – є старий металевий дитячий майданчик та декілька лавок та смітників.

Сучасне функціональне використання. Парк використовується для прогулянок, відпочинку на свіжому повітрі, прогулянок з дітьми тавелопогулянок. Також парк використовують для транзитного сполучення з вул. Цетнерівки до вул. Пасічної та Личаківської, трамвайної зупинки та у зворотньому напрямку.

Історична довідка. Парк створений у 1892 р. за проектом видатного майстра львівської садово-паркової архітектури, багаторічного «інспектора міських плантацій» Арнольда Рьорінга [2]. Верхню частину Личакова – колишній східний передміський район, під кінець XIX ст. було включено

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

доскладу міської території Львова. У 1896 р. біля нижньої тераси парку був закладений стадіон польського спортивного товариства «Сокіл».



Рис. 1. Личаківський парк на карті Львова 1936 року [1]

На високому уступі з боку вулиці Личаківської у 1906 р. було споруджено пам'ятник Войцеху Бартошу Гловацькому (Głowacki), одному з героїв повстання під проводом Костюшка. До Другої світової війни офіційна назва Личаківського парку була «Парк Гловацького».

У часи Першої світової біля Личаківського парку з'явилися російські військові поховання. Пізніше цей меморіал був реконструйований та розширений і став відомим як «Пагорб слави». У першій половині 1930-х рр. на прилеглий до парку ділянці за проектом архітектора Тадея Обмінського (Obmiński) був побудований костел Матері Божої Остробрамської (сучасна церква Покрову Пресвятої Богородиці) [3].

Основні рішення по генеральному плану, благоустрою та озелененню. Проектом капітального ремонту парку "Личаківський" передбачено ряд пропозицій по санації території, передбачено реконструктивні та інженерно-технічні заходи. Особливо увагу приділено відтворенню дендрофлори, адже у цьому парку, як і в інших історичних парках, спостерігається старіння та випадання дерев, а також потужний антропогенний вплив, який сприяє еградації парку [4]. Генпланом передбачено пристосування парку до нових вимог і облаштування відповідними елементами благоустрою (рис. 2).

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**



Рис. 2. Генеральний план Личаківського парку (Криворучко О.Ю.)

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

По санації та інженерному облаштуванню території передбачено: - розчистку від сміття, сухостоїв, хворих та похилених дерев, підліску;- заміну існуючого покриття історичних алей на клінкерну бруківку, використовуючи основу з битоїцегли, яка збереглась;- влаштування водопроникного паркового покриття другорядних стежок з трамбованоїспецсуміші відсіву;- влаштування покриття з гранітної бруківки у партерній частині за "Пагорбом слави";- влаштування сходів у місцях, де повздовжній ухил доріжки > 16%;- укріплення схилів, що розмиваються, підпірними стінками вздовж прогулянкової алеї; - влаштування зовнішнього освітлення вздовж основних алей та доріжок парку, на дитячихмайданчиках та на майданчику вигулу собак.

По облаштуванню благоустрою передбачено: - ознакування основних входів в парк: з боку вул. Пасічної, трамвайної зупинки, вул. Личаківськоїта вул. Цетнерівки;- влаштування місць для сидіння та відпочинку, смітників та велостоянок;- влаштування дитячого майданчика для дітей віком 2-6 років (покриття безпечне, м'яке танатуральне - мульча, основний матеріал ігрових елементів - деревина;- влаштування трьох дитячих майданчиків для дітей віком 6-12 років (покриття безпечне, м'яке танатуральне - мульча, основний матеріал ігрових елементів – деревина);- влаштування майданчиків для вигулу собак малих і великих порід.

Відтворення та збагачення дендрофлори передбачає ряд заходів як: - насадження декоративних дерев вздовж алеї на верхній терасі парку;- відновлення алеї з Робінії псевдоакації на схилі вздовж вул. Личаківської;- насадження декоративних дерев вздовж основної алеї парку;- насадження декоративних дерев вздовж прогулянкової алеї;- насадження солітерних дерев на акцентних точках парку;- створення бузкового саду у партерній частині за "Пагорбом слави";- досадка живоплоту та низькорослих чагарників у партерній частині за "Пагорбом слави";- досадка сосни чорної та листяних дерев по парку для оновлення деревостану;- насадження клумб багаторічних чагарників, квітів та трав(рослини підібрані з врахуванням оптимальних умов їх зростання.

Список літератури

1. *План Львова 1936 року.* Джерело: http://www.lvivcenter.org/uk/umd/map/?ci_mapid=37&fbclid=IwAR0iimFqWYvBeV8Sc8tGJPNbXAIxHHLuHX14YQKCzFWiU_Lu9wBKZ_n1Oa5w#tabGeneral
2. *Личаківський парк.* Джерело: <http://www.lvivcenter.org/uk/lia/objects/park-lychakivskyi>
3. *Petryshyn H. Introducion. ThecityofLvivwascreatedbyoutstandingpersonalities// ArchitecturalStudies. – 2016. – Vol. 2, № 2. – P. 69-74.*
4. *Петришин Г. П., Лукашук Г. Б., Тупінь С. П., Криворучко О. Ю.Змінадендрологічного складу насаджень у сквері на площі святого Юра у Львові в умовахмістобудівноїінтенсифікації // Наук. вісн. НЛТУ України :зб. наук.-техн. пр. – Львів, 2016. – Вип. 26.8. – С. 224–231.*

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Лавренко Н.М.

к. с.-г. н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Пугачова К.Є.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В ОТГ

Більшість нинішніх українських ОТГ та загалом українські землі - багаті на земельні ресурси та на чорноземні ґрунти, які визначаються найвищою родючістю серед усіх інших типів ґрунту. Нераціональне використання земельних ресурсів призводить до того, що українські чорноземи втрачають родючість під дією природних та антропогенних факторів. Тому важливим стоїть питання раціонального використання земельних ресурсів та питання їх охорони.

Вивченням проблем землекористування територіальних громад в Україні займається професор Третяк А.М. Також в галузі управління земельними ресурсами в умовах децентралізації свої дослідження проводила О.О. Костишин та ряд інших фахівців.

Доволі часто питання такого характеру піднімають громадські активісти, новообрані керівники громад та міжнародні організації, які сприяють реформі місцевого самоврядування в Україні. Серед найсучасніших наукових досліджень слід зазначити праці: І.В. Патоки, О.М. Кобзара, Є.В. Хлобистова, В. Матюха, І. Бистрякова, Д. Клинового.

У сучасних умовах стан використання земельних ресурсів ОТГ не завжди відповідає вимогам охорони, оскільки в результаті антропогенної діяльності порушено екологічно-безпечне природокористування, в першу чергу порушено допустиме співвідношення площ угідь, зокрема ріллі, пасовищ, сінокосів, земель водного та лісового фондів.

Така господарська освоєність земельного фонду, без належних заходів щодо його охорони і відтворення як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища призвела до прогресуючої деградації земель.

Необхідно також вирішити проблему створення системи протиерозійного і протипаводкового захисту з урахуванням необхідності охорони екосистеми, природних ландшафтів та об'єктів культурної спадщини.

На сьогодні втрачена можливість застосування проектів землеустрою з контурно-меліоративною організацією території, що в кінцевому результаті призвело до масового порушення сівозмін, ґрунтозахисних систем

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

землеробства. Тому постала необхідність впровадження екологічно й економічно обґрунтованих систем ведення сільського господарства, адаптованих до місцевих умов, введення науково-обґрунтованих ґрунтозахисних сівозмін, елементів екологізації й біологізації землеробства, прогресивних технологій збереження та відтворення родючості ґрунтів.

На сучасному етапі не існує майже ні однієї ОТГ, де були б відсутні проблеми які пов'язані з порушенням родючого шару ґрунту. Кожна з проблем пов'язана з різноманітними факторами впливу.

Процес вирішення проблем землекористування новостворених громад повинен розпочатися із оптимізації структури земельних угідь:

- збільшення площ лісовкритих земель (висаджування лісів на малопродуктивних та високоеродованих землях, вздовж доріг, річок, меліоративних каналів, навколо діючих сміттєзвалищ, ставків, озер, на пустирях, взяття на облік самосів лісу, розроблення проектної документації та зміна цільового призначення земельних ділянок під заліснення);

- зменшення розорюваності шляхом виведення з обробітку малопродуктивних та еродованих земель, організувавши ландшафтно-адаптоване їх використання, розвиток садівництва та сільського господарства із ягідною спеціалізацією;

- рекультивация порушених земель та покинутих кар'єрів, облаштування рекреаційно-оздоровчих зон, збільшення площ земель рекреаційного та природоохоронного призначення (створення заповідних об'єктів, як локальних так і регіональних масштабів), відновлення ставкового господарства;

- реформування еколого-економічних відносин землекористування, збільшення ставок земельного податку та рентної плати за землю.

Висока антропоїзація земельних ресурсів призводить лише до несприятливих процесів деградації та виснаження ґрунтового покриву, зниження родючості, ерозії та не ефективного використання земель. Тому слід виконувати вище вказані заходи для усунення проблем та дотримуватись законодавчого забезпечення.

Список літератури

1. Бистряков І., Клиновий Д., Матюха В. Децентралізація управління природними ресурсами. Наукові статті: Екологія, ІТ інновації та захист довкілля [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ecoukraine.org>.

2. Герасимів З.М. Оптимізація землекористування східної частини Опілля (в межах Тернопільської області). Наукові записки ТНПУ. Серія: географія. - Тернопіль, 2006. - №1. - С. 176-180.

3. Заставецька Л.Б. Проблеми здійснення адміністративно-територіальної реформи в Україні. Матеріали Всеукраїнської конференції з участю закордонних учених, присвяченої 70-річчю кафедри економічної і соціальної географії ЛНУ імені Івана Франка / [відп. ред. проф. О.І. Шаблій]. – Миколаїв: Миколаївський національний університет, 2015. – С. 98-103.

Макєєва Л.М.

к.н.держ.упр., доцент

*Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва,
м. Харків*

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЯК ПЕРЕДУМОВА ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЕКОНОМІКИ

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Завданнями охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель. На сьогодні проблема використання, відтворення та охорони земельних ресурсів стає досить актуальною.

Від використання земельних ресурсів багато в чому залежить розвиток та ефективність функціонування економіки. Розв'язання цього питання, на думку М.А. Хвесика, лежить в основі формування особливого землегосподарського комплексу, в якому розвиток забезпечується в єдності розв'язання екологічних та економічних проблем [1, с. 36].

В систему економічного розвитку будь-якої держави покладено ефективне та раціональне використання земельних ресурсів, що є основною умовою підвищення виробництва сільськогосподарської продукції. Одним із шляхів підвищення ефективності використання земель в сільському господарстві є збільшення її родючості, яка сприяє зростанню урожайності сільськогосподарських культур.

Оптимальні зміни в землекористуванні – неодмінна умова його еколого-економічного вдосконалення й забезпечення сприятливого територіального середовища для ведення високопродуктивного виробництва з дотриманням екологічних вимог [2, с. 21]. Проте залишаються нерозв'язаними питання нормативно-правового регулювання організації раціонального використання земельних ресурсів, досягнення стабільності й ефективності функціонування землекористування, підвищення ефективності земельно-ресурсного потенціалу, підвищення екологічної стабільності.

Процес сучасного землевпорядкування повинен мати виражену екологічну спрямованість, забезпечуючи тим самим системне здійснення природоохоронних, середовищєформуєчих заходів та методів посилення естетичних функцій ландшафтів. Вивчення ландшафтів виступає як наукова природна концепція та методична база особливого підходу до аналізу стану земельних ресурсів та удосконалення їх використання й охорони. Оптимальна різноманітність ландшафтів забезпечується шляхом раціонального зонування території, встановленням різних режимів використання земель у межах

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

виділених зон: від повної консервації ландшафту через суворо регламентоване використання, до обмеженої свободи землекористування.

На сьогодні стан земельних ресурсів України в цілому можна охарактеризувати як незадовільний. Її земельний фонд (60,4 млн. га) характеризується високим рівнем освоєності. Розораність території становить 57,5%, чого немає в жодній країні світу. Для порівняння у США цей показник 27%, у Франції - 42%, у ФРН - 33%. В середньому на одного жителя України припадає 0,81 га сільськогосподарських угідь і 0,65 га ріллі. Специфіка землекористування в Україні пов'язана з дуже високим рівнем сільськогосподарського освоєння території і, зокрема, її розораністю, що майже не має аналогів у світі. Це свідчить про неефективність використання земельних ресурсів. Водночас значна частина орних земель розміщена на схилах різної крутизни. Землеробство ведеться за негативного балансу гумусу й біогенних елементів. Розорювання площ, раніше покритих трав'яною рослинністю, зрошення в засушливих та осушення боліт у зволжених регіонах, збільшення внаслідок цього площі ріллі сприяє ефективному зростанню виробництва сільськогосподарської продукції і супроводжується глибоким перетворенням навколишнього середовища. Нерідко ці перетворення стають небажаними, виходячи за межі початкових наслідків.

У світовій практиці екологобезпечне землекористування пропонують здійснювати в такій послідовності: одна третина території має бути заповідною; друга третина — мати обмежене, контрольоване державою господарське використання зі збереженням природного ландшафту, і, лише третя третина — окультурюватися з метою інтенсивного використання зі збереженням навколишнього природного середовища та здоров'я людини.

Землеохоронні заходи в розвинених країнах світу запроваджуються завдяки політиці сільського розвитку, що ґрунтується на веденні спільної аграрної політики, створенні фондів підтримки аграріїв, наданні технічної допомоги, розробленні національних, цільових програм і перспективних планів розвитку. Досвід країн ЄС та світу дає підстави стверджувати, що пріоритетним завданням використання та охорони земель є певний підхід до збереження та відтворення земельних та інших природних ресурсів, який реалізується веденням спільної аграрної політики, створенні фондів підтримки аграріїв, наданні технічної допомоги, розробленні національних, цільових програм і перспективних планів розвитку.

Розв'язання економічних і екологічних проблем у сільському господарстві пов'язане з екологобезпечним використанням земель. Сучасний землеустрій має якомога повніше враховувати екологічні вимоги, базуючись на екологічно збалансованому підході до використання природних ресурсів, що дозволить забезпечити відновлення родючості ґрунтів і підвищити продуктивність сільськогосподарських угідь [3, с. 50].

Раціонального і ефективного використання землі в сільськогосподарському виробництві можна досягти за умови послідовного

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

здійснення заходів з підвищення родючості ґрунту й охорони його від ерозії та інших руйнівних процесів [4, с. 13]. На сьогодні актуальною проблемою підвищення ефективності землекористування є методологія оцінки земельних ресурсів. У світовій практиці така оцінка передбачає оцінювання за інформацією, що склалася на земельному ринку; за рівнем доходності; за рівнем витратності.

Отже, важливим напрямом державної політики щодо охорони земель має стати стандартизація і нормування у сфері використання земель. Стандартизація і нормування здійснюються шляхом прийняття нормативів і стандартів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого антропогенного навантаження на ґрунти та окремі території, а також вимоги щодо допустимого сільськогосподарського освоєння земельного фонду країни. З цією метою в Україні відповідно до Закону "Про охорону земель" застосовують такі нормативи: гранично допустимого забруднення ґрунтів; якісного стану ґрунтів; оптимального співвідношення земельних угідь; показників деградації земель та ґрунтів. Перебудова землеволодінь та землекористувань на сучасному етапі розвитку ринкової економіки потребує розробки і реалізації прогностичної концепції щодо раціоналізації та оптимізації землекористування.

Список літератури

1. Хвесик М.А. Сільськогосподарський комплекс України: соціально-економічні пріоритети розвитку/ А.М. Хвесик, А.С. Лисецький. – К.: РВПС України НАН України, 2009. – 216 с.
2. Канащ О.П. Принципові аспекти визначення оптимальних співвідношень земельних угідь / О.П. Канащ, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. - 2009. - № 1. – С. 18 - 21
3. Богіра М. Порушення охорони ландшафтів – причини й результати / М. Богіра // Землевпоряд. вісн. - 2008. - № 1. - С.47-50.
4. Голданов В.В. Методичні основи раціонального землекористування / В.В. Голданов // Економіка АПК. – 2009. - № 8. – С. 11 - 16.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Мацієвич Т.О.

к.е.н, доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Іванів М.О.

к. с.-г.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Філь А.Р.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ФАКТОРИ ВПЛИВУ НА РОЗВИТОК АГРОБІЗНЕСУ НА СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ

Територія України характеризується незвичайно високим показником сільськогосподарського освоєння, оскільки землі сільськогосподарського призначення складають 71 % від загальної площі держави.

Незважаючи на те, що в Україні вживається ряд заходів з покращення умов функціонування та розвитку агробізнесу, приймаються відповідні нормативно-правові акти, однак актуальним питанням залишається формування організаційно-економічного механізму розвитку агробізнесу та аналіз факторів впливу на розвиток агробізнесу на сільських територіях.

Загально відомо, що агробізнес - це система взаємопов'язаних суб'єктів у сфері економічної діяльності на основі взаємовигідного ефективного співробітництва в галузі ресурсопостачання, виробництва, збуту і розподілу сільськогосподарської продукції, що характеризується суспільним поділом праці й прискоренням відтворювальних процесів у сільському господарстві. Іншими словами, агробізнес є відтворювальним комплексом галузей і сфер економіки країни, а також різноманітних установ, які функціонують в єдності й забезпечують виробництво, переробку і збут продукції, що вироблена на основі сільськогосподарської сировини з метою отримання прибутку.

На думку, Крисанов Д.Ф. [1, с.21] господарський механізм аграрного сектора - спосіб управління складною соціально економічною і біотехнічною системою на основі ефективних методів ведення агропромислового виробництва і ринкового інструментарію, з урахуванням особливостей кожної ланки системи.

Марусей Т.В. стверджує, що головна функція господарського механізму полягає в тому, щоб синхронно функціонували всі його елементи і важелі: форми і методи оперативного управління виробництвом, економічне стимулювання, форми організації виробництва, правовий механізм, а також такі ринкові інструменти, як податки, кредит [2]. При цьому, автор зазначає, що

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

організаційно-економічний механізм функціонування сільськогосподарських підприємств на внутрішньому продовольчому ринку є сукупністю організаційних і економічних елементів сільськогосподарських підприємств, що забезпечують максимально можливу стійкість підприємства на ринку збуту і отримання максимального результату від ринкової діяльності з мінімальними витратами.

На противагу, Андрійчук В.Г. [3, с. 63], стверджує, що структурні елементи економічного та господарського механізмів чітко не визначені і не розмежовані, не мають рівневої послідовності, межі їх використання і суб'єкти впливу мають невиражений характер.

У свою чергу, автором Долгошея Н.О. [4], наведено фактори, що впливають на діяльність агробізнесу, які подано в таблиці 1 .

Таблиця 1

Характеристика окремих факторів, що впливають на діяльність агробізнесу

Фактори	Умови, за яких фактори	
	чинять позитивний вплив	чинять негативний вплив
1	2	3
Природно-кліматичні умови	Рівнинна місцевість, наявність водних артерій для зрошення, теплий клімат, періодичні дощі	Нерівна місцевість, засушливий клімат, відсутність водних артерій, дощів
Екологічний стан місцевості	Відсутність негативних екологічних чинників для вирощування екологічно чистої продукції	Наявність екологічних перешкод для вирощування екологічно чистої продукції
Штучні системи окращення якості земель (зрошення, осушення, додавання добрив та ін.)	Наявність системи окращення якості земель	Відсутність системи покращення якості земель
Іновації в сільське господарство	Наявність вагомих інвестицій, що швидко окупаються	Відсутність інвестицій, їх мала частка або великий період окупності
Іновації у агропромислове виробництво	Використання прогресивної техніки, технологій	Використання застарілої техніки та технологій
Кваліфікація робочої сили	Високкокваліфікована робоча сила	Низько- або некваліфікована робоча сила
Кваліфікація управлінського персоналу	Високкокваліфіковані керівники	Низько- або некваліфіковані керівники
Ціни на ресурси (добрива, паливо, запчастини та ін.)	Низькі, доступні	Високі, недоступні

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Продовження табл. 1

1	2	3
Ціни на с/г продукцію	Достатні для ефективної прибуткової діяльності	Недостатні для ефективної прибуткової діяльності
Економічний розвиток країни	Зростання обсягів національного виробництва і національного доходу	Зменшення обсягів національного виробництва і національного доходу
Інфляція	Відсутність інфляції	Наявність інфляції
Курс національної валюти	Стабілізація і зміцнення курсу національної валюти	Знецінення курсу національної валюти
Демографічна ситуація	Збільшення природного приросту населення, омолодження населення	Зменшення природного приросту населення, старіння населення
Політична ситуація в країні	Політична стабільність, ефективне законодавство	Політична криза, нестабільність і суперечність законодавства

Підсумовуючи, можна зазначити, що нових підходів потребує головна проблема, а саме удосконалення організаційно-економічного механізму розвитку агробізнесу, зокрема формування нового типу відносин агропромислової інтеграції, реалізації власних інноваційних проектів та створенню систем підготовки спеціалістів у сфері агробізнесу.

Список літератури

1. Крисанов Д.Ф. Аграрна сфера: пріоритети і механізми реалізації / Д.Ф. Крисанов. - К., 1998. - 303 с.
2. Марусей Т. В. Організаційно-економічний механізм функціонування сільськогосподарських підприємств на внутрішньому продовольчому ринку: автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.04 / Т. В. Марусей ; Житомир. нац. агрокол. ун-т. — Житомир, 2010. — 20 с.
3. Андрійчук В.Г. Оцінка макро- і мікропараметрів економіки в контексті продовольчої безпеки України / В.Г. Андрійчук // Економіка АПК. — 2001. — № 5. — С. 61-65.
4. Долгошея Н.О. Організаційно-економічний механізм формування і функціонування агробізнесу. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/21_2010/14.pdf

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

5. Yaremko Yu.I. Determinants of sustainable development of the agricultural sector under the conditions / Yu.I.Yaremko, N.V. Dudyak, T.A.Mazievich // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – Київ: НУБіП - №2. – 2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/1284>

Петренко О.Я.

к.е.н., доцент

*Харківського національного аграрного університету,
м. Харків*

РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ У ВИКОРИСТАННІ ТА ОХОРОНІ ЗЕМЕЛЬ ОТГ

Охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності людини – невід’ємна умова сталого економічного та соціального розвитку України та об’єднаних територіальних громад.

З цією метою в нашій державі для підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідно впроваджувати дієві заходи, які підвищать якість управління земельними ресурсами. Особливого змісту на сучасному етапі земельних відносин при формуванні об’єднаних територіальних громад (ОТГ) набувають схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель. Це основний прогностичний документ щодо розвитку та охорони земельного фонду в межах адміністративно територіальних одиниць. Зміст такої документації із землеустрою містить визначення перспективи щодо використання та охорони земель, підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст та інших територій.

Основним ресурсом громади є земля. Ефективне управління земельними ресурсами надає можливість наповнювати місцевий бюджет, розвивати громаду, здійснювати безпомилкове та максимально чітке розпорядження земельними ділянками, дотримуючись вимог чинного законодавства при цьому враховувати інтереси громади. Також це забезпечує прозорість в управлінні земельними ресурсами, що підвищує довіру населення до місцевої влади.

Відсутність в натурі меж громад не дозволяє територіальним громадам здійснювати управління земельними ресурсами в межах юрисдикції органів місцевого самоврядування. Отже, ці органи і надалі залишаються відстороненими від вирішення питань у сфері земельних відносин.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Законодавчана врегульованість питань встановлення меж, розроблення схем та проектів землеустрою єдиного земельно-ресурсного простору об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад, проектів землеустрою щодо формування масивів земель сільськогосподарського призначення, які дозволили б запровадити ландшафтну організацію території, є на даному етапі одним із серйозних недоліків впровадження повсюдності місцевого самоврядування, формування раціональної системи землекористування, створення екологічно збалансованих ландшафтів. Разом з тим, тільки заходи із землеустрою, передбачені документацією із землеустрою, дозволяють здійснювати роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів тощо [1], а саме здійснювати земельні поліпшення, що збільшують вартість земельних ділянок, а відповідно і надходження в бюджет ОТГ.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» земельні поліпшення – це зміна якісних характеристик земельної ділянки наслідок розташування в її межах будинків, будівель, споруд, об'єктів інженерної інфраструктури, меліоративних систем, багаторічних насаджень, лісової та іншої рослинності, а також внаслідок господарської діяльності або проведення певного виду робіт (зміна рельєфу, поліпшення ґрунтів тощо) [2]. Отже, формування раціональної системи землекористування, створення екологічно збалансованих ландшафтів, підготовка науково-обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, зокрема, щодо перерозподілу земель, екологізації землекористування, неможливі без розроблення схем та проектів землеустрою для здійснення земельних поліпшень.

Відповідно до статті 184 Земельного кодексу України [3] землеустрій передбачає складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Схеми землеустрою регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні. Вони розробляються не менш, ніж на 10-15 років та визначають на цей період формування раціональної системи землеволодіння і землекористування; удосконалення співвідношення і розміщення категорій земель та угідь; систему заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, агроєкосистем, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації; консервацію деградованих і малопродуктивних земель, попередження інших негативних явищ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Згідно зі статтею 45 Закону України «Про землеустрій» [1] вказані схеми та обґрунтування складаються щодо території району, села, селища, міста. Однак відповідно до статті 53 цього ж Закону для сіл, селищ, міст розробляються окремі проекти землеустрою щодо впорядкування території вказаних населених пунктів. Отже, в законодавчому полі наявні колізії щодо сутності такого виду землевпорядної документації як «Схеми землеустрою».

Проблеми землекористування не можуть бути охоплені схемою планування об'єднаних територіальних громад, планами територіальних громад або іншою містобудівною документацією. Особливо це стосується специфічних проблем - створення екологічно збалансованих ландшафтів, екологізації землекористування, організації територіальних сільськогосподарських та несільськогосподарських підприємств і організацій.

Крім схем землеустрою адміністративних районів, мають розроблятися схеми землеустрою територій об'єднаних територіальних громад сільських, селищних, міських рад. Для визначення правових і організаційних засад землевпорядкування об'єднаних територіальних громад необхідно розробити пропозиції щодо внесення змін у чинне законодавство [4].

Впровадження земельної реформи, раціоналізація та врегулювання земельних питань ОТГ стануть запорукою поступового розвитку сільських територій, зокрема в частині організації зайнятості сільського населення та стабілізації агропромислового виробництва, що гарантуватиме ресурс для розбудови переробної галузі та забезпечить продовольчу безпеку через розвиток агропродовольчих ланцюгів доданої вартості, розбудову мережі логістичних потужностей, суб'єктів малого та середнього агробізнесу на сільських територіях.

Список літератури

1. Закон України «Про землеустрій». Електронний ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1476586411943513>.
2. Закон України «Про оцінку земель». Електронний ресурс: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-157>.
3. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509545301814503>
4. Л.Новаковський, А.Третяк, Й.Дорош. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості//Л.Новаковський, А.Третяк, Й.Дорош// Землевпорядний вісник. - №12 - 2018 С. 14-19.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Петришин Г. П.

к.арх., професор

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Боршовський О.І.

аспірант

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ПРИРІЧКОВИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА УЖГОРОД

Ужгород закладено на перетині торгових шляхів, які вели через Карпати. Велико-Копанська тераса простяглася у вигляді смуги різної ширини від м. Ужгорода на північному заході до с. Велика Копань на південному сході. Має вирівняну, ділянками розчленовану ярами та балками поверхню, що знижується у південно-західному напрямку. Вона чітким уступом відмежовується від Закарпатської рівнини. Відносні її позначки змінюються від 120 м на південному сході до 20...30 м на північному заході[1]. Річка Уж формується у гірському ландшафті Карпат. Функціонування екосистеми річки змінюється при виході її на пологі тераси та рівнину, антропогенний тиск міста зумовлює збільшення проблем у її самовідтворювальності. До суттєвих загроз рікам України можна віднести забруднення, зменшення біологічного різноманіття, обміління чи пересихання через зміну клімату та надмірну експлуатацію у господарських цілях, забудова та розорювання берегів та русел річок, зміна їх природної течії, а також відокремлення окремих ділянок тощо.

Згідно думки численних дослідників, при розгляді архітектурно-просторових підходів до проектування злагодженої інтегрованої системи «Річка-Місто», то передусім слід відшукати самовідтворювальний механізм такої системи як частини природи, саме біологічного спрямування [2].



Рис. 1. Вид Ужгорода, 1763 рік [3]

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Річка Уж домінує у формуванні функціонально-розпланувальної структури міста. Із початку заснування міста (забудова Замкової гори), розвиток міського планування прив'язаний до русла ріки. Вздовж русла р. Уж вниз по течії сформувалася територія загальноміського центру і ядра міста, а набережні входять в пішохідну систему загальноміського центру. Вони створюють образ міста Ужгорода, це композиційні і акумулятивні осі міського плану [4]. На ділянці р.Уж від м. Ужгорода до Державного кордону річка набуває рівнинні риси, добре виражене меандрування у широкій долині. На ділянці у центральній частині міста лівий берег крутий, до 2,5 м, укріплений кам'яним насипом та сіткою.

Дощові паводки та паводки, спричинені сніготаненням, виникають кілька разів на рік, у тім і екстремальні. Водозбір річки Уж є одним з найбільш схильних до паводків водозборів України. Тому при проектуванні слід передбачити можливий захист від паводків, який потребує розлогих територій, що мають власну структуру і характеристики, ландшафтно-архітектурні особливості, характер і ступінь озеленення. Зелена зона міста проектується з елементів різного функціонального призначення, а найбільш природні поділяються на біологічно активні прирічковий, парковий і лісопарковий біотопи.

У регіональному контексті річка Уж є головною атрактивною водною артерією на території Ужанського національного природного парку, яка має вагомим ландшафтно-естетичне та рекреаційне значення. Тому потрібні ефективні заходи щодо оптимізації господарського використання русла річки, які повинні враховувати можливості його використання для потреб рекреації.

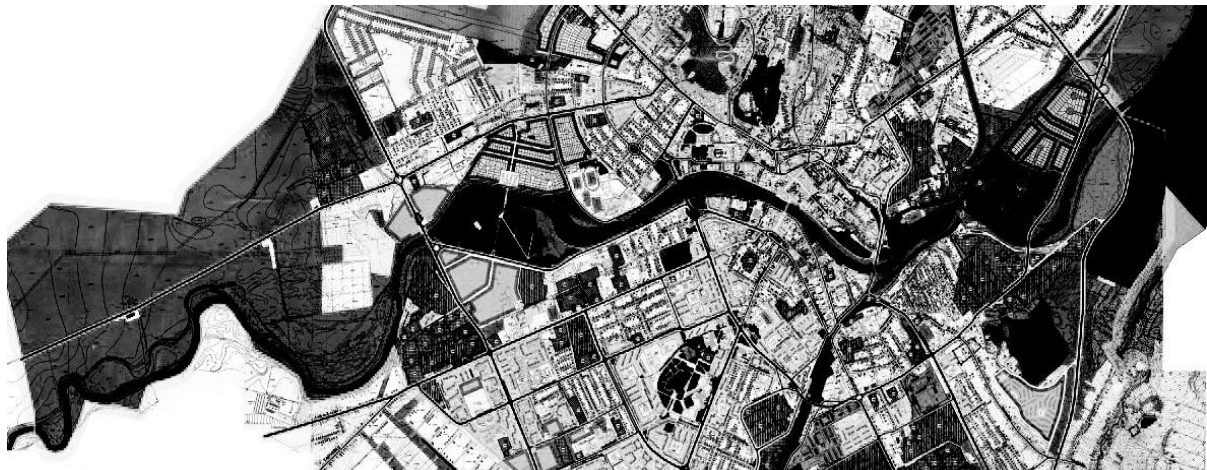


Рис. 2. Ландшафтно-рекреаційні, курортні та природоохоронні зони у генеральному плані Ужгорода, фрагмент (зазначені темнішим тоном) [5]

У генеральному плані Ужгорода вагомим місце займають ландшафтно-рекреаційні зони (Р). Зони об'єктів природно-заповідного фонду (Р-1) визначені для ПЗС та для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів з

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

особливими умовами використання. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. Рекреаційні зони активного відпочинку (Р-2) визначені для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадські центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності. Рекреаційні зони озелених територій загального користування (Р-3) визначені для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки. Рекреаційні зони обмеженого користування (Р-4) визначені для розміщення дач та колективних садів.

Курортні зони (К) - зони установ відпочинку і туризму. Визначені для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування.

До природоохоронних територій відносяться 12 об'єктів ПЗФ – 62,8 га, зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари, лісопарки, лугопарки, існуючі – 57,0 га ; перспективні – 166,4 га), прибережні захисні смуги водних об'єктів. Якщо ПЗС не визначені на підставі наявності розробленого спеціалізованого проекту землеустрою, то необхідно враховувати містобудівні пропозиції щодо їх подальшого визначення які надані в генеральному плані та є базовими щодо подальшої їх розробки. Режим їх використання регламентується дією ВК України (ст.88-89), а об'єктів ПЗФ - Законом України " Про природно-заповідний фонд України". Окрім того, до охоронних територій відносяться зони санітарної охорони "дериваційного каналу" та Минайського підземного водозабору, режим використання яких регламентується постановою КМ України від 18.01.1998 р. № 2024, "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів". До охоронних територій відносяться смуги відведення меліоративних каналів (ВКУ ст.91), їх розмір 10-20 м[5].

Список літератури

1. *Природа Закарпатської області / Під ред. К.І. Геренчука. – Львів: Видавниче об'єднання «Вища школа», 1981. – 156 с.*
2. *Криворучко Н. І, Дорошенко Ю.О. Система "річка-місто": методологічні аспекти архітектурної діяльності. В: Сучасні проблеми архітектури та містобудування випуск 6, 2016. - с. 92-97.*
3. *План міста Ужгород, 1763 р.*
<http://ungvar.vox.com.ua/img/other/ungh1763.jpg>

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. Голик Й.М., Несух М.М. Вплив водойм на формування функціонально-планувальної структури поселень Закарпаття. В: Містобудування та територіальне планування, випуск 1 (40) 2011. - с 284-289.

5. Ужгород. План зонування території міста. Пояснювальна записка. Державне підприємство „Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя” (кер. авт. кол. - В. Токар). Київ – 2014. - 99 с.

Петришин Г.П.

к. арх., професор

*Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

Тупісь С.П.

к. арх., старший викладач

*Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

Онуфрив Я. О.

к. арх., доцент

*Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

Лукащук Г.Б.

к. с-г. н., старший викладач

*Національного університету «Львівська політехніка»,
м. Львів*

СТВОРЕННЯ ПАРКУ-ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ДУБЛЯНСЬКИЙ ПАРК» НА ТЕРИТОРІЇ СМТ ДУБЛЯНИ САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Гарантією збереження унікальних і типових природних ландшафтів, зменшення темпів втрати біорізноманіття є створення і підтримання науково обґрунтованої, репрезентативної, функціонально цілісної та ефективно керованої системи територій та об'єктів природно-заповідного фонду як базового елемента екологічно збалансованого соціально-економічного розвитку регіону у складі країни загалом.

Дубляни - селище міського типу Самбірського району Львівської області України, налічує 2160 мешканців. Згідно розробленим генеральним планом селища [1], прогнозується зростання кількості населення до 3386 осіб та збільшення його площі від 532,3 га до 838,4 га. Є адміністративним центром Дублянської селищної об'єднаної територіальної громади, утвореної 12

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

серпня 2015 року шляхом об'єднання Дублянської селищної та Великоозиминської і Лукавської сільських рад Самбірського району.

Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Дублянський парк» створюється з метою збереження вікових дерев-екзотів у фітоценозах лісового ландшафту, підтримання екологічного балансу регіону, недопущення синантропізації та урбанізації паркових територій та задля розвитку рекреації у селищі.



Рис. 1. Зображення на карті к. 18 ст. панського маєтку у Дублянах, який став основою створення ОПЗФ [2]

За переказами назва села походить від дубових лісів, яких колись було багато в цій місцевості. Перша письмова згадка про Дубляни відноситься до 1432 року. Аж до 1772 року село було центром адміністративного ключа, мало «двір» для збору повинностей з навколишніх сіл: Дубляни, Озими́на, Пруси, Биків, Дорожів, Билина, Гортиничі, Залужжя, Літиня, Грушів, Бронниця, Татари, Лужок, Якубова Воля [3]. Панський маєток розташовувався на мисі, в оточенні потічків, мав певне оборонне значення (рис. 1).

Територія проєктованого парку пам'ятки садово-паркового мистецтва у смт. Дубляни, відповідно до геоботанічного районування, належить до Центральноєвропейської зони широколистяних лісів Європейської широколистяно-лісової області. Розташована у межах Південнопольсько-Західноподільської підпровінції широколистяних лісів, лук, лучних степів та евтрофних боліт. Належить до Сандомирсько-Верхньодністровського округу дубових, дубово-соснових лісів, лук та евтрофних боліт. Охоплює долину верхньої частини Дністра та Сяну [4].

За результатами аналізу картографічних джерел та натурних обстежень встановлено, що на дослідженій території (рис. 2) присутній тільки один тип ландшафту – лісовий, який виник на місці порушеного паркового ландшафту. Виявлена зруйнована алея із липи дрібнолистої (*Tiliacordata* Mill.) та клена явора (*Acer pseudoplatanus* L.), окремі солітери із інтродукованих видів.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Залишились окремі елементи регулярного ландшафту у вигляді ділянки перерослого грабового боскету, які потребують реконструкції та збереження. Разом з тим виявлено порушені цінні рослинні угруповання лісового ландшафту – вікові групи із смереки, які також потребують збереження.



Рис. 2. Територія проєктованого парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення у смт. Дубляни Самбірського району (на основі витягу з Публічної кадастрової карти Львівської області)

Досліджуваний парк знаходиться на похилій мисовій території, з перепадом висот 2-4 м понад яроподібними долинами струмків та р. Веретено, у місцях пониження рельєфу - частково перезволожені території. Об'ємно-просторова структура досліджуваного парку характеризується закритим простором. Відсутні повністю відкриті простори, а також спостерігається кілька напіввідкритих просторів вздовж русла річки Веретено та алеї, що простягається вздовж північної межі парку. Відбулася повна трансформація галявин. Спостерігається зміна видових точок на окремих ділянках. Потрібне

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

впорядкування дорожньо-стежкової мережі, структури візуальних зв'язків та композиційних акцентів із деревних рослин та малих архітектурних форм.

Встановлено та уточнено кількісний та якісний склад видового різноманіття дослідженої території парку. Видове різноманіття паркових насаджень є надзвичайно важливою їх ознакою, оскільки визначає структуру та стратегію розвитку рослинних угруповань у конкретних умовах. У дендрофлорі дослідженого парку більшість рослин належить до відділу Покритонасінних (*Magnoliophyta*). Видовий склад дендрофлори представлений 39 видами деревних рослин, які належать до 16 родин. Найбільш репрезентативною виявилися родина: *Salicaceae* Lindl. (шість таксонів), що пов'язано із розташуванням території парку у долині річки Веретено. Це види свіжих і вологих гігротопів. Наступними є родини *Pinaceae* Lindl., *Betulaceae* C.A. Agardh., *Juglandaceae* Lindl., *Rosaceae* Juss., *Aceraceae* Lindl. (по чотири таксони). Інші родини представлені одним-двома таксонами.

Виявлено поодинокі вікові дерева: екзоти - горіхи чорний та маньчжурський, бархат амурський; клени цукристий та ясенелистий. Аборигенними віковими особинами виступають тополі: чорна (*Populus nigra* L.), сіріюча (*P. canescens* (Ait) Smith) та біла (*P. alba* L.); смереки (*Picea abies* (L.) Karst.) та модрина європейська (*Larix decidua* Mill.).

Основні результати дослідження. Визначено та охарактеризовано основні види деревних та трав'янистих рослин, що присутні на території, запропонованої для охорони у смт. Дубляни Самбірського району. Обґрунтовано доцільність створення парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території, запропонованої для охорони у смт. Дубляни Самбірського району. Встановлено межі проєктованого парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території у смт. Дубляни Самбірського району. Основними завданнями парку є: - збереження вікових дерев-екзотів у фітоценозах паркового ландшафту; - підтримання екологічного балансу регіону; - недопущення синантропізації та урбанізації паркових територій порушених людською діяльністю; - розвиток рекреації у Дублянській ОТГ [5].

Список літератури

1. ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем». 2012. Генеральний план смт. Дубляни Самбірського району Львівської області. Графічні матеріали, Львів.

2. Петришин Г. П., 2006. «Карта Ф. фон Міта» (1779–1782 рр.) як джерело до історіографії Галичини – Львів : Вид-во Нац. ун-ту «Львів. політехніка». – 292 с.

3. *Sambor*.

Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich. 1880. – Т. 1: [Aa - Dereńczna] / Red.: Chlebowski B., Sulimierski F., Walewski W. – Warszawa, – 960 s.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. *Калінович Н., Сенчина Б., Тасенкевич Л. 2018. Рослинний покрив області. Львівська область: природні умови та ресурси. Ред. М.Назарук. В-во Старого Лева. Львів. - с. 230-258.*

5. *Авторське право на службовий твір «Проект створення парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Дублянський парк» на території смт Дубляни Самбірського району Львівської області («Дублянський парк»); Петришин Г. П., Тупісь С. П., Онуфрив Я. О., Лукащук Г. Б.; Національний університет «Львівська політехніка». Свідчення про реєстрацію авторського права на твір № 95649 від 28.01.2020.*

Петришин Г.П.

к. арх., професор

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Тупісь С.П.

к. арх., старший викладач

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Онуфрив Я. О.

к. арх., доцент

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Лукащук Г.Б.

к. с-г. н., старший викладач

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

СТВОРЕННЯ ПАРКУ-ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ СМТ ВЕРХНЄ СИНЬОВИДНЕ СКОЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «ПАРК ІМ. Т. ШЕВЧЕНКА»

Гірські села Львівської області зачисляють до територій з особливим статусом гірських поселень[1]. Ці території є депресивними щодо їхнього економічного та соціального розвитку у зв'язку з важкодоступністю сіл, особливостями рельєфу та клімату, який не дає змоги займатися тут інтенсивним сільським господарством. Отож розвиток і використання рекреаційного потенціалу гірських сіл стає одним з можливих чинників сталого розвитку цих територій, оскільки це дає змогу частково вирішити економічні проблеми територій, зокрема, проблему зайнятості населення, а також сприятиме збереженню їхньої природної та культурно-етнографічної самобутності. Використання рекреаційного потенціалу для потреб сільського

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

туризму та агротуризму ставить за мету збереження гірських природних комплексів і передбачає лише незначне втручання у природні особливості території, оскільки вони найчастіше слугують для туристів одним з найпривабливіших чинників [2].

Селище розташоване у розлогій гірській Верхньосиньовидненській улоговині, при підніжжі Сколівських Бескидів, біля річки Опору, що впадає в річку Стрий, населення становить 3348 осіб (2011р.). Через селище проходить автошлях міжнародного значення Київ-Чоп (М-06). Є залізнична станція. Над долиною річки Стрий височіє гора Парашка-найвища у Львівській області.

Створення парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк ім. Т. Шевченка» стане суттєвим внеском у розвиток рекреації гірського поселення, що загалом підвищить туристичну привабливість селища на місцевому рівні та покращить соціально-економічну ситуацію у селищі. Парк проектується орієнтовною площею 1,7950 га, ділянки, що пропонуються для створення парку, є комунальною власністю у користуванні Верхньосиньовидненської селищної ради і належить до земель житлової та громадської забудови. Щорічно на території парку проводяться урочисті заходи по вшануванню пам'яті і покладання квітів до пам'ятника відомого класика української літератури, філософа і художника Т.Г.Шевченка.

Місцевий Орівський ландшафт - це окраїнні ланцюги карпатських низькогірних хребтів (абсолютні висоти 600-800 м, а відносні — 200-300 м), які розірвані поперечними долинами на окремі відрізки та останцеві масиви. Вздовж хребти розділені долинами річок та потоків, закладеними в міжхребтових улоговинах (р. Стинавка, ділянки рік Бистриця і Стрий). Доступність низьких гір і широкі долини сприяли заселенню території ще в добу первіснообщинного ладу, тому Орівський ландшафт частково позбавлений лісового покриву.

На базі Орівського ландшафту сформувався Верхньосиньовидненський рекреаційно-туристичний ареал, який охоплює поселення та їх околиці від Верхнього Синьовидного в напрямку до Східниці (Корчин, Крушельниця, Підгородці, Сопіт, Ямельниця, Урич). Головною планувальною віссю в рекреаційній структурі та природною домінантою в структурі Орівського ландшафту виступає ріка Стрий. Для даного району перспективним є подальший розвиток оздоровчо-відпочинкового туризму на базі наявних джерел мінеральної води, лісових масивів та водних об'єктів (басейни Стрия і Опору), культурно-пізнавального туризму на базі збереженої історико-культурної спадщини та традиційної бойківської дерев'яної архітектури). На перспективу туристичний імідж цього району визначатиметься також історико-краєзнавчими маршрутами (шляхами дерев'яної архітектури) та кваліфікованим туризмом (піший, водний, велосипедний та кінний)[3]. Розміщення смт. Верхнє Синьовидне у межиріччі біля підніжжя гірських хребтів та на автомагістралі міжнародного значення Київ-Чоп є

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

вигідним з точки зору розвитку зимових видів спорту та формуванню тут в майбутньому потужного рекреаційного осередку [4].

За життєвими формами на обстеженій території переважають дерева (15 видів), за походженням - це аборигенні види. Чагарниковий ярус практично не сформований і має бідне видове представництво. Окремими куртинами трапляється бузина чорна, крушина ламка та шипшина собача. Післялісова лука заростає напівкущем ожиною сизою. Дендрофлора характеризується низьким рівнем флористичної насиченості. Групи дерев сформовані тополею чорною, ясенем звичайним, гіркокаштаном звичайним (*Aesculus hippocastanum* L.), кленом-явіром (*Acer pseudoplatanus* L.), березою повислою (*Betula pendula* Roth.), дубом звичайним та липами дрібнолистою та широколистою (*Tilia cordata* Mill. та *T. platyphyllos* Scop). Спостерігається поява нітрофільної бузини чорної (*Sambucus nigra* L.), самосіву черемхи звичайної (*Rubus avium* L.) та крушини ламкої (*Frangula alnus* L.). Насадження знаходяться здебільшого у задовільному санітарному стані. Віковим виступають дуб звичайний та береза повисла. Відсутні дендросозіофіти.

Початок ботанічних досліджень паркової території розпочалися у вересні, що співпало із періодом закінчення вегетації, тому список флори трав'янистих видів рослин не повний. Вдалось зібрати і визначити понад 40 видів трав'янистих рослин. Більшість із них є синантропними видами із високим відсотком проєктивного вкриття. Трапляються залишки лісових видів, як безщитник жіночий (*Athyrium filix femina* (L.) Roth) та лучні види, зокрема, Чебрець повзучий (*Thymus serpyllum* L.), Гвоздика (*Dianthus* sp.) та ін.



Рис. 1. Збережений фрагмент алеї та ділянка із куртинами вільхи чорної та смереки (фото: Онуфрив Я.О., 04.10.2019)

Основні результати дослідження. Визначено та охарактеризовано основні види деревних та трав'янистих рослин, що присутні на території, запропонованої для охорони у смт. Верхнє Синьовиднє Сколівського району. Обґрунтовано доцільність створення парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території, запропонованої для охорони у смт.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Верхнє СиньовиднеСколівського району.Встановлено межі проектованого парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території у смт. Верхнє СиньовиднеСколівського району[5].

Створення парку – пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території смт. Верхнє Синьовидне Сколівського району Львівської області позитивно вплине на стан навколишнього середовища у селищі, а саме забезпечить: - збереження фітоценозів післялісової луки; - підтримання екологічного балансу регіону; - недопущення синантропізації та урбанізації лучних територій, порушених людською діяльністю.

Створення «Парку ім. Т.Г.Шевченка» матиме, також, суттєвий вплив на розвиток рекреації у смт. Верхнє Синьовидне. Відновлення та підсилення рекреаційної функції парку слід проводити за рахунок реконструкції та доповнення асортименту паркових насаджень, а також облаштування території парку відповідно до сучасних стандартів. У зв'язку із загальною таксономічною деградацією та антропогенними змінами рослинності на території парку рекомендуємо доповнити наявні насадження новими декоративними видами рослин, що є характерними для даного регіону, як наприклад, черемха звичайна, тис ягідний, ялівець козацький тощо. З метою упорядкування досліджуваної території рекомендується розробити проект утримання та реконструкції парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Парк ім. Т.Г.Шевченка» на території смт. Верхнє СиньовиднеСколівського району Львівської області[5].

Список літератури

1. Закон України «Про статус гірських населених пунктів в Україні» [Чинний від 15.02.95; Редакція від 13.12.2005]. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 9, ст. 58. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/56/95-вр>
2. Коберніченко Т. 2009. Рекреаційний потенціал гірських сіл Львівської області. Вісник Львів. НУ ім. І.Франка, Серія геогр. Вип. №37, Львів. с. 260-267.
3. Квик І.М., Дубина В.І., Склярова І.В. 2015. Схема планування території Сколівського району Львівської області. ДП ДППМ «Містопроект», АПМ №2, Львів. 18 с.
4. Онуфрив Я.О. 2015. Розвиток рекреаційних територій в структурі ландшафту Сколівського району Львівської області. Вісник НУ «Львівська політехніка», Серія «Архітектура». Вип. № 816. Львів. с.143-153.
5. Авторське право на службовий твір «Проект створення парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на території смт Верхнє СиньовиднеСколівського району «Парк ім. Т.Шевченка» («Парк ім. Т.Шевченка»);;Петришин Г. П., Тупісь С. П., Онуфрив Я. О., Лукашук Г. Б.; Національний університет «Львівська політехніка». Свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір № 95648 від 28.01.2020.

Песков І.В.

завідувач Херсонське відділення Одеського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України

м. Херсон

Фокіна С.В.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОБЛЕМИ ОТГ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ, МОЖЛИВІ ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Питання земельних відносин та управління земельними ресурсами завжди було надзвичайно актуальним як для України в цілому, так і для окремої громади. Регулювання земельних відносин в об'єднаних територіальних громадах є на сьогодні найбільш актуальним, оскільки крім економічної складової, вони зачіпають ще й соціальну складову для жителів відповідних громад. Крім того земельні ресурси можуть виступати не тільки економічним базисом добробуту громади, а й інструментом її розвитку.

Земельне законодавство охоплює дуже широкий спектр законодавчих та нормативних актів, які постійно змінюються. І постійний моніторинг законодавства є необхідною умовою ефективного використання земельних ресурсів у створених ОТГ [1].

На сьогодні можна виділити перелік найбільш актуальних проблем територіальних громад в управлінні земельними ресурсами: невизначеність меж території юрисдикції ОТГ (найбільш поширеніша проблема новостворених громад, адже більшість населених пунктів та їх ради не мають чітко встановлених меж); ОТГ не має повних повноважень розпоряджатися землями державної та комунальної власності (насамперед недостатнє розуміння та компетенції щодо управління землями сільськогосподарського виробництва); недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю; неможливість спланувати діяльність через брак інформації про ресурси (в першу чергу постає питання: Що ж робити з переданими у комунальну власність землями сільськогосподарського призначення?); забруднення земель (засмічення території, звалища, скотомогильники, тощо); пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні; догляд меліоративних систем не здійснюється (саме вони є залогом ефективного сільськогосподарського виробництва на зрошуваних землях).

Враховуючи вище наведене можна сказати що теоретично громадам надали величезний потенційний ресурс для розвитку але практично – цей ресурс ризикує так і залишитися потенційним.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Після передачі земель державної власності в комунальну власність ОТГ, громади зіштовхнулись з цілою низкою проблем, які є відображенням загального стану земельних відносин в країні й іноді повністю нівелюють очікуваний позитивний ефект.

Оскільки понад 80% державних земель не зареєстровано у Державному земельному кадастрі України, громади самостійно не мають можливості повноцінно проконтролювати скільки і яких саме земель мав передати Держгеокадастр.

Майже чверть усіх ділянок мають проблеми з накладками та дублюванням.

Тому важливим завданням сьогодні є впорядкування виправлення проблем, проте це зіштовхується із питанням, за чий кошт це робити – чи це має робити держава, чи громадянин сам має фінансово потурбуватись за себе [2].

Рухаючись далі можна було б сказати що громади отримали земельні ресурси, які можна використовувати для підвищення всіх сфер життя даних територій. Але одразу ж зіштовхнулись з новими проблемами так як для організації дійсно ефективного управління отриманими земельними ресурсами місцевим громадам бракує як технічного, так і кадрового й методичного забезпечення, їм не вистачає кваліфікованих юристів і землевпорядників. Без створення умов для ефективного управління землями цей ресурс для багатьох громад може так і залишитися набором проблем [3].

Для ефективного використання і управління землями необхідно залучати новітні геоінформаційні технології, що дасть громаді можливість планувати територію, безпечно жити і вести відкритий та насамперед ефективний діалог з бізнесом та громадськістю про раціональні способи використання ресурсів, ефективну і легальну оренду земель, запровадження бізнес-проектів у громадах.

Обов'язковим і ефективним в розвитку ОТГ та управлінні їх ресурсами є стратегічне планування що дає змогу поступального та сталого розвитку об'єднаних територіальних громад на основі раціонального використання власних ресурсів. Розробка стратегії активно залучає громадян до вирішення місцевих проблем і, одночасно, визначає пріоритетні напрями соціально - економічного розвитку об'єднаної територіальної громади. Активне залучення максимальної кількості громадян дає можливість створити «живу» стратегію з дієвим механізмом розвитку громади. Безперервність та постійність процесу стратегічного планування забезпечується регулярним переглядом стратегій та внесенням відповідних коректив [4]. Такий документ сприятиме створенню об'єднаної громади, у якій хочеться жити та працювати.

Список літератури

1. Антикризовий медіа-центр. Управління земельними ресурсами в ОТГ. [Електронний ресурс] - <https://acmc.com.ua/upravlinnya-zemelnimi-resursami-v-otg-trening-v-tsrms/>.
2. 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.
3. Земельна децентралізація: що можуть отримати громади [Електронний ресурс] - <https://mind.ua/openmind/20175987-zemelna-decentralizaciya-shcho-mozhut-otrimati-gromadi>.
4. Успішна територіальна громада: будуємо разом / Бриль М., Врублевський О., Данчева О., У 77 Сеїтосманов А., Чубаров Е. — Харків :Видавничий будинок Фактор, 2018. — 128 с.

Смирнова С. М.

к.геол.н., доцент б.в.з.

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

Яковенко К.С.

студентка

Чорноморського національного університету імені Петра Могили,

м. Миколаїв

НАУКОВІ ЗАСАДИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Згідно з введенням ринку землі в Україні, питання про необхідність раціонального використання і охорони ресурсів землі є досить таки актуальним, тому що відновлення продуктивного потенціалу земель сільськогосподарського призначення не відповідає вимогам еколого-безпечного землекористування. Саме ефективне та раціональне використання земельних ресурсів відіграє важливу роль у національній економіці України.

На даний момент, ефективність земель у країні знаходиться на низькому рівні. Вітчизняні фермери ігнорують, в своїй сільськогосподарській діяльності, головні агротехнічні заходи за технологічними планами вирощування сільськогосподарських культур. Прослідковується зневага структури посівних площ, у сівозміні чергування культур. Також, слід відзначити те, що відтворення родючості ґрунту неможливе при відсутності агрохімічного обстеження полів на вміст рухомих форм мікроелементів, вмісту гумусу та рН ґрунту.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Низка українських вчених працюють над вирішенням питання щодо раціонального використання землі. Одним із запропонованих рішень є принцип еколого-ландшафтного землеробства. Згідно з яким, співвідношення сільськогосподарських угідь та природних комплексів повинен бути економічно доцільним та екологічно виправданим, а структура сільськогосподарських угідь пристосованою до ландшафтних властивостей території. Також, підвищення продуктивності земель можливе за рахунок досягнення генетики: виведення сортів рослин, які пристосовані до зональних умов. Щодо непридатних для землеробства землях потрібно створити лісонасадження, пасовища, сіножаті, заповідні ділянки [1, с. 150].

Для збереження родючості ґрунтів важливу роль відіграє рекультивация земель, які порушені господарською діяльністю. Родючість землі пов'язана з добуванням власних фосфоритів, необхідне збільшення виробництва калійних добрив. Загалом всі напрямки сільського господарства повинні працювати на вдосконалені технічних, технологічних, організаційних та економічних принципах.

Внесення органічних та мінеральних добрив теж можна віднести до вище наведених засобів підвищення родючості ґрунту. Вони суттєво впливають на якість та кількість сільськогосподарської продукції, на родючість ґрунту, і також регулюють баланс біогенних елементів та гумусу. Близько 50% урожаю сільськогосподарських культур отримують саме за рахунок внесення добрив. При цьому, необхідно дотримуватися науково-обґрунтованої системи агротехнологій вирощування культур, брати до уваги доцільне регулювання кислотності ґрунту, дотримання оптимальних строків посіву, обробки ґрунту [2].

Значний внесок для вирішення даної проблеми, повинен здійснити державний контролюючий орган, який проводить моніторинг не раціонального використання земель, що в свою чергу призводить до зниження родючості та деградації землі [3, с. 524].

Організація раціонального використання земельних ресурсів у сільському господарстві вимагає застосування стратегічного управління. Основою такої стратегії є те, що кожен суб'єкт господарювання повинна орієнтуватися у своїй діяльності на дбайливе господарське використання обмежених земельних ресурсів за допомогою внутрішньогосподарського землеустрою, цільового використання землі, охорони земель та забезпечення екологічної збалансованості землекористування [4].

Для досягнення ефективного використання земельних ресурсів потрібно дотримуватись економічно-доцільного і еколого-безпечного рівня віддачі від одиниці ресурсів, необхідно стежити за збалансованістю рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, усунення ерозії, проведення науково-обґрунтованих меліоративних заходів [2].

Отже, для раціонального використання земельних ресурсів можна виділити такі підходи як, науковий підхід до процесів у збереженні,

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

відтворенні та використанні родючості земельних ресурсів, проведення збалансованих охоронних заходів з урахуванням особливостей природно-кліматичних зон; підвищення родючості ґрунту за допомогою внесення мінеральних та органічних добрив, удосконалення технологій обробітку ґрунту, застосування екологічнобезпечних систем землеробства; покращення застосування принципу щодо складу земельних угідь та посівних культур, які суттєво негативно виплавають на довкілля та зростання відтворувального, відновлювального потенціалу для економії виробничих ресурсів; необхідне користування системою кредитування сільського господарства, яке дозволить підтримати еколого-економічний стан ґрунтів в належному стані.

Список літератури

1. Смагин Б.И. Эффективность использования ресурсного потенциала в аграрном производстве. Научное издание / Б. И. Смагин, В.В. Акиндинов. – Мичуринск: Издательство Мичуринского государственного аграрного университета, 2007. – 150 с.
2. Радченко Г.О. Раціональне використання земель: поняття та зміст / Радченко Г.О. // Персонал. - 2005. - № 8. – С. 89 – 93.
3. Хвесик М.А. Економіко-правове регулювання природокористування: Монографія / Хвесик М.А., Горбач Л. М., Кулаковський Ю.П. – К.: Кондор, 2009. – 524 с.
4. Уланчук В.С., Альошкіна Л.П. Шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах регіону // Економка АПК. - 2009. – №9. – С. 10 – 15.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Соснова Н.С.

к. арх., доц.

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Бардин Ю.В.

аспірант кафедри містобудування

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

Леник Ю.Ю.

студент

Національного університету «Львівська політехніка»,

м. Львів

ПРИРОДНІ ТА КУЛЬТУРНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ ЯК ПОТЕНЦІАЛ У РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Новостворені територіальні громади не завжди правильно трактують власні ресурси до розвитку. Інколи ресурсом вважаються одноразові дотаційні кошти держави, що виділяються територіальній громаді. Таке бачення веде до помилкового менеджменту, а саме використання коштів не на тривалі в часі стратегічні цілі розвитку поселень, а на швидку наглядну демонстрацію ефекту управління громадою. До прикладу, ремонт школи, яка за об'ємами в кілька раз перевищує потреби в навчальних площах з розрахунку на наявних школярів та з врахуванням демографічної ситуації є менш пріоритетним в часі аніж створення нових місць праці задля скорочення виїзду мешканців зі сіл.

Раціональне використання природних ресурсів з однієї сторони та культурно-історичного потенціалу території ОТГ з іншої може стати основою економічного управління новостворених територіальних громад.

Природно-ландшафтні ресурси є потенціалом як екологічного так і економічного розвитку. Правильне їх трактування дасть прибуток громаді. Натомість, тотальне наділення земель, не обґрунтованість рішень з їх цільового призначення, виконання містобудівної документації, що немає стратегічного бачення розвитку територіальної громади є загрозою незворотної втрати можливостей подальшого вибору планувальної стратегії через вичерпання земельного ресурсу.

Механізмом в управлінні та раціональному використанні земельних ресурсів територіальних громад Європи є узгодження планування землекористування з інтегрованим ландшафтним планом (рис. 1). Збереження природних ландшафтів і популяризація культурно-історичних особливостей розглядаються як потенціал соціально-економічної активізації поселень та враховуються при пошуку територій для розвитку підприємництва і прокладанні нових транспортних зв'язків у ході господарського розвитку.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

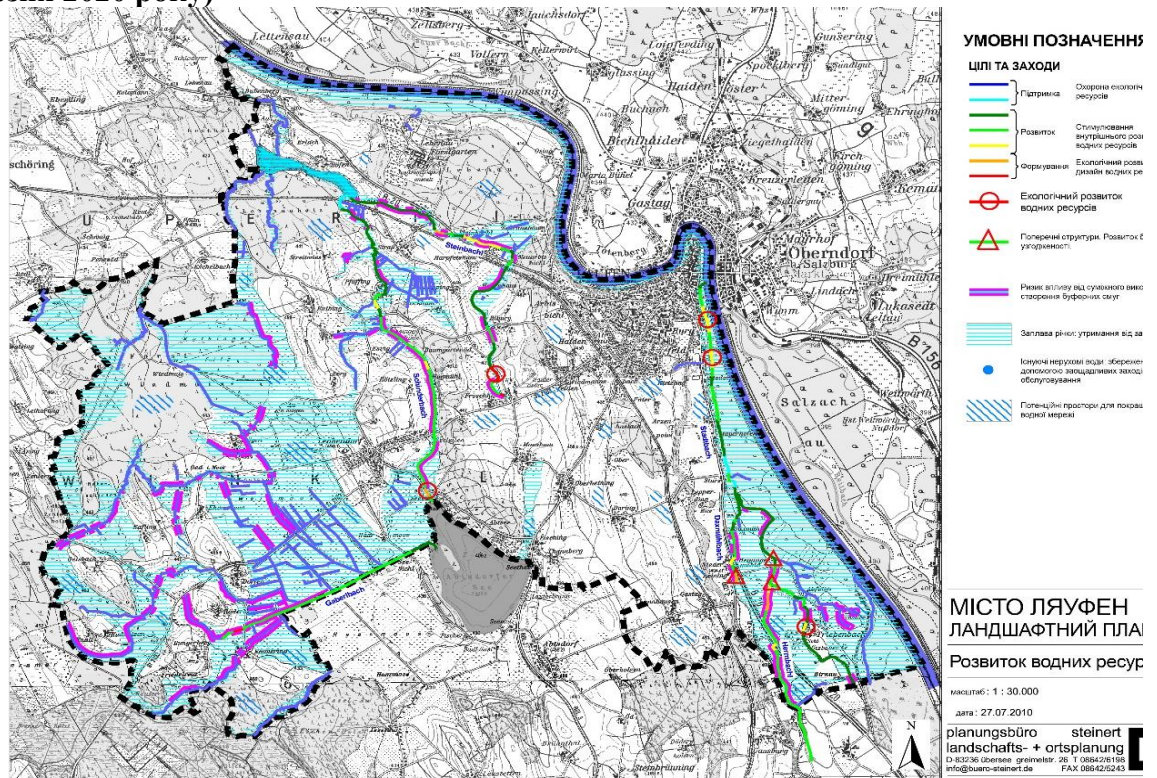


Рис.1. Ландшафтний план. М.Лауфен (Німеччина)[3]

Однією з слабо виражених функцій розвитку громад в Україні є інформаційна, яка є необхідною для усвідомлення населенням значення культурних об'єктів та ландшафтів у економічному розвитку території. Результатом передпроектного дослідження територій ОТГ має бути фіксація не лише офіційних пам'яток, але всього, що має архітектурну, урбаністичну, історичну, культурологічну значимість та краєвидну цінність.

Прикладом нерозуміння стратегічної цінності природних унікальних утворень на території громади, і можливостей їх використання в екологічно-туристичних видах діяльності, є одномоментне використання лісових ресурсів. Так, рішенням Львівської облради № 226 від 8 грудня 1999 року "Про впорядкування природно-заповідного фонду Львівської області", було позбавлено заповідного статусу заказник "Бориславський" та урочище "Корналовичі", на території якого були одні з останніх у Європі дубові праліси. Переведення об'єкту у нижчий статус лісового заказника та зменшення його офіційної площі до 88 га [1] зробило можливим часткову вирубку 200-літніх дубів.

Прикладом культурного та ландшафтного потенціалу у розвитку громад можна назвати і такі об'єкти як історичні садибно-паркові комплекси, які на сьогодні практично не збережені і не мають охоронного статусу, проте мають історію, легенду, місце локалізації, в окремих випадках вцілілі елементи палацових об'єктів, в'їзної брами чи господарських споруд. Замість того, щоб у селах традиційно в центрі висаджувати кілька квітників або утримувати малий

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

недоглянутий парк, в якості альтернативи, можна відтворити сад окремої історичної садиби з можливістю її задіяння у туристичній галузі.

Використання історичних садиб, як об'єктів і засобів туризму є обґрунтованим, оскільки садибно-паркові комплекси є взірцями поєднання утилітарної і естетичної функцій, що відповідає потребам сільського туризму. Садиби підсилюють природно-історичні вузли краю, які є центрами притягання історично-краєзнавчого туризму [2].

У якості висновків можна сказати, що для новостворених територіальних громад важливими є наступні положення.

1. Інвентаризація природних та культурних особливостей території громади, щоб розуміти який потенціал є для подальшого розвитку.

2. Не втратити можливості розвитку при розпаюванні земель, а залишити в резерві землі що можуть мати стратегічне значення для громади, для вирішення майбутніх задач.

3. Допоки в новоствореній територіальній громаді нема крупних інвестицій у с/г чи промислове виробництво, можна робити ставку на туризм – рекреаційний, культурно-історичний. Об'єднання природної вартості території з історичною є підставою для розвитку туристичної інфраструктури в межах територіальних громад.

Список літератури

1. Офіційний сайт Львівського обласного управління лісового та мисливського господарства [Електронний ресурс]. Джерело доступу: https://lvivlis.gov.ua/sambir_forestry

2. Соснова Н.С. Архітектурно-ландшафтний уклад садибно-паркових комплексів Галичини (кінця XVIII – початку XX століть): Дис. к.арх.: 18.00.01. НУ "ЛП". – Львів, 2003. – 356 с.

3. Офіційний сайт міста Лауфен (Німеччина) <https://service.stadtlaufen.de/flaechennutzungsplan.html>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Фокіна С.В.

асистент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Арнаутова О.Ю.

студентка

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПЕРЕДУМОВИ СТВОРЕННЯ ОТГ, ЇХ ПЕРЕВАГИ І НЕДОЛІКИ

На даний період є актуальним питання розвитку об'єднаних територіальних громад, тому хотілось би розглянути передумови розвитку ОТГ, їх переваги та недоліки.

На нашу думку слід розпочати з того, чому утворюються об'єднані громади. На даний час у нашій країні дуже активно почала реалізовуватися земельна реформа, хоча в Україні процес децентралізації розпочато з 2014 року з прийняттям деяких законів та внесенням правок до деяких законодавчих актів, таких як: створення Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади, прийняття закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» та внесення змін до Податкового і Бюджетного кодексів – щодо фінансової децентралізації.

Створення ОТГ стало можливим завдяки реформі децентралізації. Об'єднані громади утворюються внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст. Об'єднана територіальна громада, адміністративним центром якої визначено місто, є міською територіальною громадою, центром якої визначено селище міського типу - селищною, центром якої визначено село - сільською. В селах, де проживає понад 50 жителів, обирають сільського старосту, який входить до виконкому об'єднаної ради[1].

Основними факторами які сприяли і в подальшому заохочуватимуть сільські, селищні та міські ради до об'єднання в територіальні громади є те що території залежать від обласних центрів, деградація сільської місцевості, низький рівень інвестиційної привабливості території та довіри до влади і т.д.. Саме формування ОТГ збільшить рівень соціально-економічного розвитку сільських територій, а також дасть можливість для формування найбільш ефективного інституту влади, а саме – місцевого самоврядування. Навіть зараз завдяки добровільному об'єднанню громад новоутворені органи місцевого самоврядування отримають змогу отримати певні повноваження або ресурси які раніше знаходились лише у повноваженнях міст обласного значення [2].

Відтепер громадяни, які проживають в межах певної об'єднаної територіальної громади, та їх інтереси буде представляти обраний голова або виконавчі органи ради громади що забезпечують реалізацію наданих законом

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

повноважень в інтересах громади, також відкриваються можливості щодо форматів наповнення міських бюджетів.

При добровільному об'єднанні громад враховується думка громадян. При плануванні створення громад обов'язковим є визначення потенційних ресурсних можливостей громади для економічного та соціального розвитку, забезпечення надання послуг з високою якістю для своїх громадян [3].

Важливим пунктом є те, що для того, щоб забезпечити соціально-економічний розвиток відповідних територій місцеве самоврядування повинно збільшити ресурсно-фінансову базу. Після внесення певних змін до Податкового та Бюджетного кодексу, місцеве самоврядування отримало більше фінансування для підвищення і укріплення економічної спроможності.

Відтепер громади мають повноваження та ресурси, які зазвичай до цього мали лише міста обласного значення, тепер до місцевих бюджетів ОТГ зараховується 60% податку на доходи фізичних осіб на власні повноваження, на місцях повністю залишаються надходження від податків: єдиного, на прибуток підприємств і фінансових установ комунальної власності та податку на майно. ОТГ мають пряме відношення до державного бюджету, для виконання делегованих державою повноважень. Також зміни в законодавстві надають можливість місцевому самоврядуванню затверджувати місцеві бюджети незалежно від дати прийняття закону про державний бюджет. Ті покращення що були впроваджені вже дають помітні результати. Доходи місцевих бюджетів значно зросли якщо порівнювати 2014 рік та сьогодні.

Також на теперішній час здійснюється робота по напрацюванню законопроектів, які покликані чітко розмежувати повноваження у сфері освіти, охорони здоров'я, дозвілля, соціально-економічного розвитку, інфраструктури між органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади на кожному з територіальних рівнів адміністративно-територіального устрою держави [4].

Завдяки створенню ОТГ та ефективного планування стратегії їх розвитку підвищить рівень територій не тільки в економічному, соціальному напрямку але й зумовить підвищенню розвитку сільськогосподарського виробництва та рівня життя на селі.

Список літератури

1. Децентралізація [Електронний ресурс] - <https://rdo.in.ua/direction/decentralizaciya>
2. Стан децентралізації на півдні України [Електронний ресурс] - <http://news.informer.od.ua/page2043700.html>
3. Урядовий портал. Реформа децентралізації [Електронний ресурс] - <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/efektivne-vryaduvannya/reforma-decentralizaciyi>

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. Український центр культурних досліджень. Реформа децентралізації [Електронний ресурс] -<http://uccs.org.ua/detsentralizatsiia/novyny-reformy/reforma-detsentralizatsii/>

Чумаченко О.М.

к. е.н., доцент

*Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

Висідалко А.А.

студентка

*Національного університету біоресурсів і природокористування України,
м. Київ*

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ В ЗАПРОВАДЖЕННІ ОРГАНІЧНОГО ЗЕМЛЕРОБСТВА В УКРАЇНІ

Органічне землеробство – це екологічно, соціально та економічно доцільне стале виробництво якісної сільськогосподарської продукції і продуктів харчування, яке базується на максимальному використанні біологічних факторів підвищення родючості ґрунтів та агротехнологічних засобах захисту рослин із повною відмовою від хімічних і синтетичних засобів захисту рослин, стимуляторів росту та мінеральних добрив, ГМО, антибіотиків, інших хімічних препаратів у тваринництві. Взагалі, органічне землеробство складається з кількох ключових аспектів, включаючи використання природних добрив, таких як компост, сівозміни, висадка пермакультур, природний контроль шкідників та інших ознак органічного землеробства. На відміну від звичайного землеробства, органічне вирощує продукти харчування, не покладаючись на шкідливі синтетичні, хімічні речовини [1].

На даний момент виділено основні переваги органічного землеробства, але це лише деякі з основних його переваг. Наприклад, органічне землеробство чинить користь для організму людини через те, що органічні культури не обробляються хімічними засобами, а тому й не мають у своєму складі небезпечних для організму речовин. Окрім користі для організму людини, вирощування таких продуктів має набагато менше негативних наслідків для навколишнього середовища. Традиційне сільське господарство чинить серйозний вплив на землю. Синтетичні добрива та пестициди накопичуються в ґрунтовому шарі та мігрують, забруднюючи й підземні води. В органічному землеробстві використання таких підходів не прийнятне. Важлива відмінність органічного землеробства від традиційного полягає в тому, що воно формує і стабілізує ґрунти [2].

Так в чому парадокс, чому досі в Україні при великій кількості переваг органічного землеробства воно досі поступається традиційному?

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Відповідь доволі проста, часто продукція органічного землеробства коштує дорожче від тієї, що виробляється по-старому. І хоча вона ліпша за якість, та не завжди буває доступною за ціною для масового покупця. А це дуже важливо для України, де купівельний попит відповідає низькому життєвому рівню населення. значна частина виробленої в Україні органічної продукції експортується. Ще однією причиною того, що розвиток органічної продукції не набув поширення в Україні є те, що переважна більшість органічної продукції потрапляє на прилавки супермаркетів країн об'єднаної Європи тому, що вітчизняна органічна продукція у більшості випадків сертифікується за стандартами Євросоюзу. Як кажуть, хто платить, той і замовляє стандарти.

Слід також зазначити, що відсутність державної підтримки – найбільша перешкода розвитку органічного землеробства в Україні. Так, у Швейцарії, де щорічне виробництво органічної продукції досягло € 92 на душу населення, державні субсидії на неї сягають 10 % бюджетних коштів, передбачених на сільське господарство. При цьому основна мета такої державної політики в цій галузі, яка розвивається в Швейцарії здебільшого в гірській місцевості, полягає в підтримці не лише виробничої, а й соціальної сфери найвіддаленіших сіл і збереження неповторних швейцарських пейзажів, які приваблюють сюди велику кількість відпочивальників [3].

Тобто в розвинутих країнах підтримка органічного землеробства є однією зі складових соціально-економічного розвитку сільських територій. Для того, щоб система контролю і регулювання запрацювала, необхідне ухвалення підзаконних актів, розробка системи моніторингу, порядку відповідальності, ліцензування ввезення до України продуктів харчування та сільськогосподарської продукції, що містять трансгени. Крім того, потрібно прийняти Закон України "Про органічне виробництво", який повинен заповнити прогалини в законодавчій базі з цього питання і сприяти активному розвитку органічного землеробства. Також доцільно запровадити такий механізм державного регулювання, який активно використовують різні країни: оголошення органами місцевого самоврядування зон, вільних від ГМО.

Отже, підвищення ролі органічного землеробства має відбуватися шляхом перерозподілу на користь місцевих органів влади повноважень і коштів, необхідних для реалізації проектів комплексного органічного землеробства в контексті реалізації державної екологічної політики України та сталого розвитку сільських територій.

Список літератури

1. Ю. Тибурський, В. Підліснюк, У. Солтисьяк, Т. Стефановська, І. Калініченко. Екологічне сільське господарство: кроки назустріч. Крок перший: екологічне землеробство: Посібник / За ред. В. Підліснюк – К.: Видавництво Національного аграрного університету, 2006. – 80 с.

2. Милованов Є. Тенденції розвитку ринку української органічної продукції // Матеріали науково-практичного семінару „Сучасні тенденції виробництва та маркетингу органічної продукції”, Львів, 31 березня 2004 р. - 37-42 с.

3. Шлапак В.О. Про вирощування екологічно чистої овочевої продукції в Україні // Матеріали науково-практичного семінару „Сучасні тенденції виробництва та маркетингу органічної продукції”, Львів, 31 березня 2004 р. – 30-33с.

Чумаченко О.М.

к.е.н., доцент

Національного університету біоресурсів і природокористування

України,

м. Київ

Захарченко Д.А.

інженер-землевпорядник,

Національний університет біоресурсів і природокористування

України,

м. Київ

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ

З початком функціонування Публічної кадастрової карти інформація, що зображується стала доступнішою, але наряду з цим постало питання відображення деяких категорій земель. Однією з таких категорій є землі оборони, які через свій статус та цінність для оборонної спроможності держави унеможливує повноцінне відображення на публічній кадастровій карті. Відсутність обліку земель стимулює виникнення ряду проблем, що знаходять відображення в соціальній, економічній та політичній сферах.

Мета: аналіз та оцінка сучасного стану земель оборони та виявлення можливих ризиків із подальшим їх використанням.

Проблемам обліку та цільового використання земель присвяченні праці таких видатних вчених - землевпорядників, як Мартина А.Г., Третяка А.М., Дорош О.С., Добряка Д.С. та інших.

Основна частина: Важливу роль в становленні та розвитку суспільства завжди відігравали землі. Постійно за землі в Україні точилася війна на всіх

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

етапах її розвитку, як незалежної суверенної держави, будь то суперечка між сусідами за клаптик землі, або ж воєнні дії між державами-сусідами. Таким чином важливу роль при формуванні сильної незалежної країни відіграє обороноздатність країни та можливість захистити суверенітет та недоторканість державних кордонів. Так, крім захисту та оборони для Міністерства Оборони, Збройних Сил України та внутрішнім військам необхідний базис для постійної дислокації військових баз, навчальних таборів, військових складів та штабів, що в свою чергу мають обліковуватися та триматися в суворій секретності. Землями оборони є землі надані в постійне користування для розміщення військових частин, військово-навчальних закладів, установ, організацій та підприємств Збройних Сил України та інших військових формувань [2].

Облік земель оборони забезпечується спеціальними обліковими документами та відповідним персоналом, а саме інженером з землекористування в квартирно-експлуатаційних відділах, квартирно-експлуатаційних частинах районів, територіальних квартирно-експлуатаційних управліннях, Київському квартирно-експлуатаційному управлінні та Головному квартирно-експлуатаційному управлінні Збройних Сил України, одночасно з внутрішнім обліком земель оборони ведеться, ще й державний кадастровий облік земельних ділянок, інформація про які частково відображається на Публічній кадастровій карті України.

Крім внутрішнього обліку земель оборони, що ведеться військовими організаціями необхідно повноцінно й точно встановити зовнішні межі земельних ділянок наданих в користування для потреб Міністерства Оборони, Збройних Сил України та внутрішнім військам і забезпечити реєстрацію їх на Публічній кадастровій карті України. Це дасть можливість точного встановлення охоронних зон навколо режимоутворюючих об'єктів та визначить використання земель в межах охоронних зон військових об'єктів, згідно дійсних норм і правил, що діють на території України.

Встановивши межі охоронних зон навколо земель оборони, можна попередити можливі надзвичайні ситуації, що можуть стати причиною порушення мирного життя населених пунктів, що знаходиться неподалік. Убезпечить громадян від пошкодження або повного знищення нерухомого майна та збереже життя. Прикладом можуть слугувати події в Балаклії, Харківської області та Калинівці, Вінницької області де внаслідок пожежі на складах Збройних Сил України були пошкоджені житлові будинки і відбулася евакуація мирного населення.

Вздовж державного кордону України встановлюється прикордонна смуга, в межі котрої діє особливий режим використання земель. Землі, що мають статус особливого режиму використання віддані у розпорядження Державної прикордонної служби України [1]. Одним із головних викликів перед сучасною кадастровою системою постає проблема встановлення меж земель особливого режиму використання та визначення їх правового режиму. Гостру загрозу суверенітету і незалежності країни становить відсутність чітко встановленого

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

кордону України та неможливість провести роботи із демаркації прикордонних знаків, облаштування інженерно-технічних споруд та огорож, прикордонних просік тощо.

За допомогою затвердженого порядку обліку земель та подальшого проведено обліку земель України [3], були повернуті землі та нерухомість, що використовувались не за цільовим призначенням та до початку бойових дій на сході України, неправомірно передавалися місцевими органами влади у користування. Серйозну загрозу та порушення правового режиму у використанні земельних ділянок становлять випадки самозахоплення та самоуправства фізичних та юридичних осіб щодо земель оборони. Так за 2015-2017 роки до Міністерства Оборони України було повернуто 10,5 тисяч гектар земель [4].

Сучасна обліково-кадастрова платформа, що формується в країні, має стати основою для зниження та розкриття корупційних схем щодо використання земель оборони, посприє розкриттю корупційних схем незаконного відчуження земель та нерухомості, що колись належали ЗСУ. Оперативне наповнення та виправлення інформацією кадастрової системи дозволить повноцінно оцінити масштаби використання земель оборони і дозволить максимально об'єктивно оцінити «дійсне» їх використання, що дозволить розкрити корупційні схеми та забезпечить використання земель за основним призначенням.

Встановлення меж та повноцінний облік земель оборони є важливою стратегічною задачею держави, що сприятиме захисту населення та економічному розвитку в цілому. Встановлюючи межі земель оборони особливої уваги потребують роботи по створенню охоронних та буферних зон навколо військових полігонів, складських приміщень тощо.

Список літератури

1. Закон України «Про використання земель оборони» [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : [офіційний веб портал]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15>, вільний. – Про використання земель оборони.
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : [офіційний веб портал]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>, вільний. – ЗКУ.
3. Наказ МОУ №680 ВІД 19.12.2017 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : [офіційний веб портал]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0680322-17/ed20171219/stru>, вільний. – Наказ МОУ №680 .
4. Г. Карпюк Землі оборони [Електронний ресурс] // Міністерство оборони : [офіційний веб портал]. – Режим доступу: <http://www.mil.gov.ua/news/2018/09/13/zemlya-oboroni/>, вільний. – Земля оборонивід13 вересня 2018.

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

МАТЕРІАЛИ

IV Всеукраїнської науково-практичної конференції

«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ»

Відповідальний за випуск: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри
землеустрою, геодезії та кадастру

Комп'ютерне макетування: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри
землеустрою, геодезії та кадастру

