

конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.

З Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.

Андрій Вітровий

к.т.н., доцент,

Західноукраїнський національний університет

Вадим Нивчик

студент,

Західноукраїнський національний університет

ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ З УРАХУВАННЯМ ЕКОЛОГІЧНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Раціональне землекористування являє собою процес, за допомогою якого земельні ресурси приносять найбільшу користь як їх власнику, так і користувачеві. Іншими словами, це процес, при якому відбувається мінімізація витрат і максимізація вигод від використання землі усіма категоріями землекористувачів, власників землі і іншими суб'єктами земельних відносин.

Основними результатами реалізації такої політики повинні стати залучення в цивільний оборот землі та іншої нерухомості; забезпечення захисту прав на нерухомість і балансу інтересів суб'єктів правовідносин; залучення інвестицій під забезпечення землею; забезпечення зростання податкових надходжень; функціонування ефективної системи правового регулювання ринку нерухомості.

У зв'язку з цим важливою обставиною в розвитку процесу регулювання землекористування є реалізація органами місцевого самоврядування спеціальних програм, основними напрямками яких повинні стати: підвищення ефективності використання землі, створення умов для збільшення природного, соціального, інвестиційного і виробничого потенціалу землі, перетворення її в потужний самостійний фактор впливу на зміну галузевої структури економіки. [1].

Найбільш складна проблема земельної політики - регулювання землекористування з урахуванням інтересів усіх учасників земельних відносин, і при цьому забезпечення комплексного розвитку території, що враховує численні екологічні параметри.

Регулювання землекористування являє собою складну систему організаційних, правових, економічних та адміністративних важелів, що прямо або побічно впливають на земельні відносини, які направлені в бік правильного поєднання реалізації інтересів до землі приватних осіб, підприємств і в цілому муніципального співтовариства з урахуванням екологічних обмежень.

В сфері землекористування правомірно говорити про три види управління: про соціально-політичне, управління духовною сферою і економічне. Тобто володіння землею і вплив на процес землекористування - це функція влади і одночасно спосіб зміцнення влади; з землею, формами її використання пов'язані різні традиції та звичаї, життєвий уклад різних суспільних груп; нарешті, без використання землі неможливо ніяке виробництво [2].

Безумовно, всі перераховані вище методи повинні застосовуватися органами місцевого самоврядування в сукупності, лише тоді можна буде стверджувати про реальний соціально-економічний розвиток муніципалітетів.

Для досягнення мети раціонального землекористування управлінська політика влади повинна бути сфокусована на таких основних напрямках [3]:

реформування відносин власності на землю та іншу нерухомість (Роздержавлення землі, забезпечення правового захисту власників і власників нерухомості);

стимулювання ефективного використання, створення об'єктів нерухомості і їх цивільного обороту;

інституційне забезпечення управлінської політики в сфері землекористування.

Стимулювання раціонального землекористування повинно здійснюватися в інтересах громадян, організацій, муніципальних утворень і держави. Таке стимулювання має передбачати заходи податкової політики, що створюють сприятливий інвестиційний клімат для залучення коштів в розвиток земельних ресурсів, здійснення правового зонування і контролю за дотриманням встановлених обмежень, поширення сфери дії місцевих програм приватизації на приватизацію землі. Всі ці дії спричинять підвищення ліквідності землі.

Диференціюючи землевпорядні заходи на територіальне і внутрішньогосподарське, законодавство встановлює вимоги до їх завдань і цілей, виходячи з специфікації відповідних робіт. При цьому саме територіальне облаштування є основним процесуальним механізмом формування нових та впорядкування існуючих земельних ділянок, встановлення (відновлення) їх меж на місцевості, в тому числі шляхом межування. Значимість територіального облаштування підкреслюється його завданнями, здійснюваними в цілях управління земельними ресурсами, визначення кадастрової вартості земель, державної реєстрації прав на земельні ділянки та угод з ними, процесуального забезпечення розгляду земельних судових суперечок і т. д. При цьому необхідно пам'ятати про загальні принципи здійснення облаштування території, до яких відносяться: принцип науковості та обґрунтованості, тобто необхідність спиратися на досягнення суміжних галузей наук; принцип достовірності, нерозривно пов'язаний з принципом відповідальності осіб, які виконують землевпорядкування; принцип єдності системи і технології, що встановлює однаковість вимог до порядку проведення організації території, проходження єдиної державної системи координат; принцип ефективності, орієнтований на найкраще планування і організацію землеволодінь з урахуванням компактності їх розміщення з екологічної та економічної точок зору, підвищення ефективності

виробництва земель; принцип стійкості землекористування, що передбачає територіальну визначеність, встановлення меж і їх незмінність, створення умов для найкращого функціонування землекористувань; принцип законності, тобто проведення землеустрою в порядку, встановленому законодавством [2].

Говорячи про принципи територіального облаштування, відзначимо, що їх концептуальні положення в першу чергу пов'язані з організацією раціонального використання земель та їх охорони з метою створення сприятливих екологічних, територіальних і економічно доцільних умов для забезпечення існування об'єктів землеустрою.

При цьому організація території є тим механізмом, за допомогою якого відповідно до встановлених нормативних меж проводиться встановлення меж земельних ділянок на місцевості з метою прийняття рішень про їх надання.

У землевпорядній літературі територіальне облаштування розглядається більш широко. Так, зокрема, пропонується наступне визначення територіального облаштування - комплекс заходів щодо утворення нових, упорядкування і зміни існуючих землеволодінь і землекористувань, спеціальних фондів земель, встановлення меж та режиму використання земель адміністративно-територіальних і інших особливих формувань (природоохоронного, історико-культурного призначення та ін.), а також відведення земель в натурі (на місцевості) [1].

Якою б не була структура системи облаштування території, головною її функцією є створення і забезпечення функціонування вільного ринку для купівлі та продажу землі і майна.

Система територіального облаштування та планування разом з системою надання дозволів на поділ і забудову є основою ефективного управління землекористуванням. Поєднання успішно функціонуючого ринку землі і ефективного землекористування є основою стабільного розвитку суспільства і ринкової економіки, заснованої на ефективності, якості і стабільності.

Законодавством України передбачено утворення нових і впорядкування існуючих об'єктів територіального облаштування. Відсутність відомостей про межі джерела походження об'єкта територіального облаштування ускладнює виконання робіт, тому очевидна необхідність доступності такої інформації будь-якій зацікавленій особі. Публічність відомостей забезпечується: за допомогою розміщення відомостей на державному кадастрі нерухомості; за допомогою включення в державний фонд даних, отриманих в результаті проведення землеустрою.

Принцип забезпечення врахування законних інтересів та прав власників, землевласників, землекористувачів та орендарів земельних ділянок реалізується за допомогою виконання наступних положень: повідомлення в письмовій формі осіб, права і законні інтереси яких зачіпаються проведенням територіального облаштування; проведення попереднього межування по межах земельної ділянки; можливість вибору замовником способу опису меж земельної ділянки; надання права на оскарження результатів територіального облаштування (або дій (бездіяльності) посадових осіб, їх які стверджують) в судовому порядку;

здійснення державних заходів з метою перевірки законності, якості виконаних робіт, дотримання прав і законних інтересів правовласників земельних ділянок.

Територіальне облаштування завжди було основним інструментом індивідуалізації земельної ділянки як оборотності нерухомості. В процесі територіального облаштування шляхом затвердження його проекту (або карти, плану) земельної ділянки, який формується за специфічними, властивим тільки йому ознаками: місце розташування, площа, кордони, категорія, дозволене використання, обтяження тощо.

Відповідно до земельного законодавства межування земельної ділянки - це заходи щодо визначення місця розташування земельної ділянки та її меж на місцевості. При цьому основним призначенням межування земель є підготовка відомостей про земельну ділянку для внесення їх до державного реєстру нерухомості.

Особливу увагу при межуванні слід приділяти формуванню зон з особливим режимом використання земель. Таким чином, до затвердження риси поселень в установленому порядку не можна говорити про остаточне формування таких поселень і, отже, про віднесення земель та земельних ділянок, включених до них адміністративну межу, до категорії земель поселень.

Головним принципом землеустрою є облік характеристик земель як основоположний принцип земельного законодавства, відповідно до якого регулювання відносин щодо використання та охорони земель здійснюється, виходячи з уявлень про землю як про природний об'єкт, природному ресурсі і одночасно як про нерухоме майно. Облік характеристик об'єктів облаштування території (площа, межі, обтяження, економічні показники) здійснюється шляхом проведення робіт як при їх формуванні (первинний облік), так і з метою подальшого уточнення їх характеристик (наступний облік) в рамках інвентаризації, обстежень, межування і т. д.

В умовах ринкової економіки зонування земель зумовлює стійку форму контролю за використанням території. Таким чином, сутність функціонального зонування полягає у встановленні та виділенні на картографічному матеріалі меж територій, які використовуються в різних цілях.

При цьому найважливішим елементом в організації системи раціонального землекористування повинно бути формування земельних ділянок з точки зору реальних об'єктів цивільного обороту - надання їм статусу товару із зазначенням властивих земельній ділянці особливостей.

У світлі вищесказаного підвищення ефективності управління земельними ресурсами вимагає вирішення наступних проблем: створення ринкової системи (інфраструктури) обороту земельних ділянок (прав на земельні ділянки); визначення порядку ціноутворення на земельні ділянки, що передаються в цивільний оборот; встановлення нормативів землекористування, визначення розмірів наднормативних ділянок, переданих за додаткову плату та ін.; введення різноманітних форм оренди земельних ділянок - земля в комплексі з іншим майном (об'єктами), земля на праві забудови і т. д.

Відомо, що земельні ресурси використовуються для досягнення широкого кола цілей, які взаємодіють і можуть конкурувати один з одним; і в зв'язку з цим бажано планувати і регулювати всі види їх використання на комплексній основі. При цьому, з одного боку, слід враховувати всі екологічні та соціально-економічні чинники, а з іншого боку, всі компоненти навколишнього середовища і ресурсів. Комплексний розгляд полегшує вибір відповідних альтернативних варіантів, що на стійкій основі забезпечує максимально можливу продуктивність використання земель.

Можливості по виділенню земель для різних видів використання виникають в ході здійснення великих проектів в галузі житлового будівництва, або розвитку, або в міру появи земель на ринку. Це, в свою чергу, створює умови для надання підтримки традиційних моделей сталого землекористування або ж для надання охоронного статусу консервації біологічного різноманіття або надання вкрай важливих екологічних послуг.

Можна поєднувати ряд методів і процесів для полегшення такого комплексного розгляду. Все це є необхідною підтримкою процесу планування та управління на місцевому рівні, а також розробки конкретних планів дій. Багато з цих елементів вже є, але існує необхідність в більш широкому їх застосуванні, подальший розвиток і посиленню.

У широкому плані мета такого розгляду полягає в полегшенні виділення землі для тих видів використання, які забезпечують найбільш стійке отримання вигод, і в сприянні переходу до раціонального і комплексного використання земельних ресурсів. При цьому слід враховувати, як було сказано вище, екологічні, соціальні та економічні аспекти. Слід також враховувати, зокрема, питання, що стосуються охоронних територій, права приватної власності та ін.

Економічна задача управління землекористуванням, в першу чергу, полягає в раціональному і найбільш ефективно використанні земельних і інших ресурсів населеного пункту на всіх рівнях містобудівного регулювання.

Під соціальним завданням розуміється забезпечення території об'єктами, які змогли б задовольнити основні соціальні потреби населення (житло, освіту, обслуговування, відпочинок, управління та ін.) І сприяли б створенню психологічного комфорту проживання та спілкування в результаті формування відповідних просторів, їх об'єднання та поділу.

Естетична завдання полягає в забезпеченні повноцінних естетичних якостей навколишнього середовища. Естетичні якості території – необхідна складова екологічних відносин людини з навколишнім середовищем природного та антропогенного. Адаптивно-ландшафтне планування землекористування якраз націлена на створення і використання естетичного потенціалу ландшафту.

Нарешті, з екологічної точки зору планувальні заходи в землекористуванні дозволяють забезпечувати і контролювати придатність навколишнього середовища для проживання, що виражається в її фізичних, санітарно-гігієнічних і кліматичних параметрах

Список використаних джерел

1. Планування інженерної інфраструктури територій Rozum R.I., Vitroviy A.O., Buriak M.V. Planning of engineering infrastructure of territories Modern scientific researches № 12-1 Yolnat PE, Minsk, Belarus 2020. С.64-67.

2. Брощак І. С., Гевко Р. Б., Никеруй С. С. Моніторинг, шляхи покращення родючості та екологічної безпеки ґрунтів Тернопільської області. Монографія. Тернопіль: «Економічна думка», 2013 -160с.

3. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.

4. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.

Аліна Салюк

студентка,

Західноукраїнський національний університет

Денис Дейнека

студент,

Західноукраїнський національний університет

ХІМІЧНЕ ЗАБРУДНЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО НАСЛІДКИ

Неконтрольовані викиди промислових підприємств, також техногенні недотримання та недотримання правил удобрення ґрунтів, наслідки після аварії на Чорнобильській АЕС, це все спричиняє зростаючу небезпеку для тварин та людей та характеризує екологічний стан на території України.

На даний час великою проблемою є забруднення ґрунтів в наслідок людської діяльності, адже почались масові застосування промислових, аграрних та транспортних технологій. В залежності від впливу забруднення можна поділити на види: фізичне, хімічне та біологічне.

Хімічне забруднення – це зміна хімічного складу ґрунту. Якщо більш широко, то це введення в землю хімічних речовин, які є чужорідними для нього або в кількостях і концентраціях перевищених норми, а також збільшення кількості хімічних компонентів. Таке забруднення є дуже небезпечне, тому що від якості ґрунтів залежить якість продуктів харчування, а отже і здоров'я людей.

Через такий вплив на ґрунти в навколишнє середовище потрапляють ксенобіотики та токсини [1]:

- Пестициди;
- Пластмаси;
- Синтетичні поверхнево-активні речовини;
- Важкі метали;
- Хімічні речовини;
- Аерозолі.