ЗНАЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Н. Ступень, д. е. н.

ORCID ID: 0000-0003-1238-4016

Національний університет «Львівська політехніка»

Л. Дудич, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0001-5711-7857

Г. Дудич, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-1604-6535

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2020.21.109>

Ступень Н., Дудич Л., Дудич Г. Значення землеустрою для раціонального використання сільськогосподарських земель

Розглянуто роль землеустрою для раціонального використання земель. Встановлено, що методичною основою організації раціонального використання сільськогосподарських земель є організація та впорядкування сільськогосподарських угідь. Це заходи, які передбачені в проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь. У динамічних ринкових умовах, коли важко дотриматися жорстких рамок щодо структури посівних площ у підприємствах, учені пропонують концепцію ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення, яка має базуватися на встановленні мінімальних вимог щодо періодичності повернення окремих сільськогосподарських культур на земельні ділянки, а не на жорсткій регламентації виробничої діяльності. Метою встановлення таких нормативів має бути досягнення високих і стабільних урожаїв та запобігання виснаженню і втраті родючості ґрунтів унаслідок ґрунтової. Доведено доцільність розробки інвестиційних проєктів землеустрою щодо організації угідь. Інвестиційний проєкт землеустрою з упорядкування землеволодінь та землекористувань на території сільської ради можна трактувати як комплекс заходів, що здійснюються задля досягнення певної мети – підвищення рентабельності сільськогосподарського виробництва, чи інших практичних дій, намічених бізнес-планом конкретних господарств. Головна мета такого проєкту – одержання прибутку. Кінцевою метою проєкту є еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь. Основними заходами щодо охорони та підвищення родючості ґрунтів у сільськогосподарських підприємствах є раціональні засоби обробітку, поліпшення структури посівних площ. Охорону земель можна забезпечити за допомогою ґрунтових карт. Обґрунтовано обов'язковість проведення землеустрою на всіх рівнях (загальнодержавному, регіональному та місцевому) Ув'язка всіх заходів між собою і між рівнями забезпечить дотримання вимог раціонального та оптимального землекористування.

Ключові слова: землеустрій, проєкти землеустрою, раціональне використання сільськогосподарських земель.

Stupen N., Dudych L., Dudych H. The importance of land management for the rational use of agricultural land

The article considers the role of land management for rational land use. It is established that organization and management of agricultural land made the methodological basis for the organization of rational use of agricultural land. It included the measures, undertaken in land management projects to provide ecological and economic justification for crop rotation and land management. In the dynamic market environment, when it is difficult to adhere to a strict framework for the structure of sown areas in enterprises, scientists propose the concept of soil protection restrictions in the use of agricultural land, which should be based on minimum requirements for the periodicity of return of certain crops to land plots, but not rigid regulation of production activities. The purpose of for such standards setting is to achieve high and stable yields and prevent depletion and loss of soil fertility because of soil fatigue. The research proves the expediency of development of land investment projects for the organization of lands. The land management investment project for land tenure management and land use in the village council can be interpreted as a set of measures undertaken to achieve a specific goal, i.e. to increase the profitability of agricultural production or other practical actions, expected by the business plan of specific farms. The main purpose of such project is to make a profit. The ultimate goal of this project is to provide ecological and economic justification of crop rotation and land management. The principal measures for protection and increase of soil fertility in agricultural enterprises suggests rational means of cultivation, and improvement of the structure of acreage. Land protection can be ensured through soil maps. The obligation to conduct land management at all levels (national, regional and local) is justified in the work. The connection of all measures with one another and between levels will ensure compliance with all requirements of rational and optimal land use.

Key words: land management, land management projects, rational use of agricultural land.

Постановка проблеми. Після проведення земельної реформи утворилася значна кількість землекористувачів, проте формування землекористувань повинно було ґрунтуватися на особливостях земельно-ресурсної бази, поселенської мережі, врахуванні заходів щодо екологічної стабілізації суспільства. Важливою також є проблема забезпечення стійкості агроландшафтів до негативного антропогенного та природного впливів в умовах значної кількості землекористувачів із різними формами власності, особливо це стосується встановлення придатності сільськогосподарських угідь до використання, облаштування агроландшафтів, проведення меліорації земель, встановлення оптимального співвідношення земельних угідь.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Учені, які займаються питаннями використання сільськогосподарських земель в Україні, наголошують на значній кількості проблем в окресленому питанні [2; 4; 5]. У цьому контексті важливим є підвищення ролі землеустрою як системи заходів щодо регулювання земельних відносин та раціональної організації різних територій [4; 6].

Постановка завдання. Завданням нашого дослідження є визначення ролі землеустрою в системі раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. У сільськогосподарському землекористуванні країни розвиваються еколого-деструктивні процеси: збільшення розораності сільськогосподарських угідь; збільшення площі енергетичних культур у структурі посівних площ; структурний диспаритет між рослинництвом і тваринництвом, що унеможливує зростання питомої ваги кормових культур та багаторічних трав у структурі посівних площ [2, с. 11; 4, с. 23; 8, с. 68]. У динамічних ринкових умовах, коли важко дотриматися жорстких рамок щодо структури посівних площ у підприємствах, учені пропонують концепцію ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення, яка має базуватися на встановленні мінімальних вимог щодо періодичності повернення окремих сільськогосподарських культур на земельні ділянки, а не на жорсткій регламентації виробничої діяльності. Метою встановлення таких нормативів має бути досягнення високих і стабільних урожаїв та запобігання виснаженню і втраті родючості ґрунтів унаслідок ґрунтовоми [6, с. 24].

Методичною основою організації раціонального використання сільськогосподарських земель є організація та впорядкування сільськогосподарських угідь. Це заходи, які здійснюються в проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь. Кінцевою метою такого проєкту є еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь. Проте цим заходам повинні передувати заходи організаційно-виробничого спрямування для організації та впорядкування угідь.

Замовлення проєктів землеустрою щодо організації сільськогосподарських угідь є економічно не вигідним для господарств. Їхньою метою є отримання прибутку, збільшення капіталу. Виникає об'єктивна потреба в розробці такого проєкту землеустрою, що містив би перелік робіт та став економічно доцільним для малого агроформування й цікавим для великих господарств [10, с. 36]. Сучасні проєкти повинні характеризувати використання земель з урахуванням екологічних, економічних і соціальних чинників. Вони повинні реалізувати принципи розвитку екомережі України на засадах мінімального обробітку ґрунтів і органічного землеробства, підтримання високого рівня екологічно обґрунтованого гумусоутворення) тощо [3, с. 26].

Основними заходами щодо охорони та підвищення родючості ґрунтів у сільськогосподарських підприємствах є раціональні способи обробітку, поліпшення структури посівних площ. Охорону земель можна забезпечити за допомогою ґрунтових карт. Вони можуть стати важливим документом як на рівні держави, так і на рівні сільськогосподарського підприємства [7, с. 115].

Передумовами екологізації землекористування є еколого-економічний аналіз використання земельних ресурсів конкретної території. Реалізація наведених заходів передусім повинна попереджувати та не допускати такого господарювання на землі, яке суперечить нормам і стандартам щодо охорони й відтворення земель сільськогосподарського призначення. Запропоновано сформулювати фонд інвестиційно привабливих земель за допомогою складання схем землеустрою щодо сучасного використання земель та їх використання на перспективу. Це дасть змогу сформулювати повну інформаційну базу щодо сучасного стану і перспектив використання земельних ресурсів з урахуванням можливого функціонального призначення земель, що є основою для запровадження еколого-економічного землекористування в умовах ринкових відносин [1, с. 79]. Інвестиційний проєкт земле-

устрою з впорядкування землеволодінь та землекористувань на території сільської ради можна трактувати як комплекс заходів, що здійснюються задля досягнення певної мети – підвищення рентабельності сільськогосподарського виробництва, чи інших практичних дій, намічених бізнес-планом конкретних господарств. Головна мета такого проєкту – одержання прибутку. Такі проєкти сприяють більш обґрунтованому бюджетному плануванню, тому що в них визначаються розміри інвестицій, які скеровують у розвиток сільського господарства. Проєкт землеустрою щодо впорядкування землеволодінь та землекористувань на території сільської ради можна характеризувати як інвестиційний за умови визначення витрат щодо організації території, сівозмін, розміщення й будівництва ферм, внутрішньогосподарських доріг, лісосмуг і зіставлення цих витрат з виробництвом сільськогосподарської продукції на підставі програми підприємницької діяльності [9, с. 32].

Важко не погодитися з такими авторами, як А. П. Кудрик та О. В. Дребот, які вважають, що для раціонального використання сільськогосподарських земель необхідне поєднання двох складових – економічного та екологічного ефектів. Для цього необхідне виконання трьох умов: 1) вивчення попиту на сільськогосподарську продукцію; 2) вивчення умов виробництва сільськогосподарської продукції (агроекологічна оцінка сільськогосподарських культур та агроекологічна оцінка земель); 3) врахування попиту та агроекологічних умов [5, с. 154].

Рис. Схема ув'язки рівнів проведення землеустрою

Обов'язковість проведення землеустрою на всіх рівнях (загальнодержавному, регіональному та місцевому) та ув'язка всіх заходів між собою і

між рівнями забезпечать дотримання вимог раціонального та оптимального землекористування (див. рис.).

На загальнодержавному рівні розробляють програму використання земель, що встановлює основні нормативи їх використання, які повинні бути дотримані у Схемах техніко-економічного обґрунтування використання земель на регіональному рівні. А ці проєкти землеустрою мають бути логічним продовженням встановлених нормативів, а також повинні встановити режими використання земель на місцевому рівні (у сільській раді, в окремих землекористуваннях).

Висновки. Порушення принципів розміщення посівних площ не забезпечує необхідних умов для росту та розвитку сільськогосподарських культур, сприяє деградації ґрунтів, наслідком чого можуть бути втрати продукції сільськогосподарського виробництва, що негативно позначається як на стані агровиробників, так і на екологічному стані ґрунтів. Отже, для підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель необхідними є заходи із землеустрою. Завдяки землеустрою як системі еколого-економічних, організаційних та соціально-економічних заходів можливе встановлення доцільних режимів використання земель усіх категорій та форм власності. Без землеустрою неможливе встановлення оптимального співвідношення не тільки сільськогосподарських культур в агроландшафтах, а й оптимального співвідношення між такими групами земель, як агроландшафтна, сільбищна та екологічностабілізуюча.

Бібліографічний список

1. Бабміндра Д. І., Буша Д. В., Овчаренко А. В. Еколого-економічне природокористування та формування інвестиційної привабливості земельно-ресурсного потенціалу. *Вісник Запорізького національного університету*. 2015. № 4 (28). С. 72-80.
2. Голян В., Петруха С., Забловський А. Земельна реформа в Україні: пріоритети та інституційні передумови поглиблення. *Економіст*. 2017. № 8. С. 8-17.
3. Дорош Й. Проєкти землеустрою як інструмент забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування. *Землевпорядний вісник*. 2010. № 8. С. 33-37.
4. Дудич Г., Дудич Л. Розробка проєктів землеустрою сільськогосподарських підприємств як важлива умова раціонального використання земель. *Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК*. 2015. № 22 (2). С. 66-71.
5. Кудрик А. П., Дребот О. В. Методологія ефективного використання земельних ресурсів сучас-

них агроформувань. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 1. С. 151-154.

6. Мартин А., Краснолуцький О. Нова концепція формування ґрунтозахисних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення. *Землепорядний вісник*. 2014. № 2. С. 20-24.

7. Педак І. С. Еколого-економічні механізми раціонального використання земельних ресурсів. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2016. № 1 (53). С. 112-115.

8. Савчук В. Еколого-деструктивні процеси в аграрному природокористуванні: структурні зрушення та тенденції. *Економіст*. 2018. № 6. С. 20-24.

9. Третяк А., Колганова І. Землеустрій як інноваційні технологічні інвестиції у землекористування. *Землепорядний вісник*. 2012. № 7. С. 29-33.

10. Чуб О. Проект землеустрою як основа раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Економіст*. 2011. № 10. С. 36-37.

Стаття надійшла 06.12.2019