

## ОКРЕМІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЕКОЛОГО-ТЕХНОЛОГІЧНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

*Дорош Й.М., доктор економічних наук, доцент,  
Купріяничук І.П., кандидат економічних наук, доцент,  
Національний університет біоресурсів і природокористування України  
E-mail: Kupriyanchik@ukr.net*

*Проаналізовано стан використання земельних ресурсів, висвітлено основні проблеми забезпечення правового регулювання охорони земель сільськогосподарського призначення в частині встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення. Запропоновано удосконалити процедуру формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земельних ділянок*

**Ключові слова.** охорона земель, еколого-технологічні обмеження, тип обмежень, вид обмежень, землевпорядний регламент.

### **Постановка проблеми.**

У вирішенні глобальних проблем пов'язаних із сталим розвитком у ХХІ сторіччі на Конференції ООН зі стало-го розвитку «Ріо+20» відзначено роль сільськогосподарського землекористування. Існуючі системи ведення сільськогосподарського виробництва виснажують природний капітал, особливо, земельний. Значний попит на зміни в землекористуванні обумовлює знеліснення й втрата біорізноманіття. Тому інвестиції та стратегічні реформи, спрямовані на «озеленення» сільського господарства, мають забезпечити: 1) диверсифікацію економічних систем; 2) підвищення суспільного добробуту завдяки збільшенню врожайності сільськогосподарських культур і створення нових продуктивніших «зелених» робочих місць, особливо в сільських

районах; 3) гарантування продовольчої безпеки на сталій основі; 4) значне скорочення еколого-економічних витрат, пов'язаних з традиційними методами промислового сільського господарства.

Діюче інституційне, технічне, технологічне забезпечення ведення сільського господарства в Україні ведуть до погіршення земельних та інших природних ресурсів. У цьому зв'язку використання земельно-ресурсного потенціалу має відбуватись із врахуванням вимог екологічної безпеки.

Вибір такого підходу до ведення сільського господарства матиме суттєві екологічні переваги: нарощення потенціалу природного капіталу шляхом відновлення й охорони родючості ґрунтів; послаблення розвитку ерозійних процесів і неорганічних агрохімічних забруднень земель; підвищення ефективності використання води; ско-

рочення вирубки лісів, втрати біорізноманіття та інших негативних процесів у землекористуванні і т. інше.

Стратегією сталого розвитку «Україна – 2020», що схвалена указом Президента України № 5/2015 від 12.01.2015 р. передбачено, що важливим вектором сталого розвитку України у сфері регулювання земельних відносин є розв'язання таких проблем: удосконалення системи обліку земельних ділянок, методів їх еколого-економічної оцінки; завершення інвентаризації земельних ділянок; розроблення програми підвищення родючості ґрунтів; упровадження раціональних систем землекористування та організації території; активізація використання ґрунтозахисних технологій у різних галузях; покращення процедури землевідведення; активізація проведення робіт із рекультивації забруднених і порушених земель; оптимізація площ природних та антропогенно використовуваних земель; удосконалення екологічного моніторингу земель; вжиття заходів щодо усунення й упередження негативних антропогенних і природних явищ та процесів, пов'язаних з деградацією земель; здійснення контролю і покращення стану радіоактивно забруднених земель; мінімізація використання особливо цінних земель і ґрунтів.

Таким чином, сталість землекористування забезпечується як при досягненні максимального економічного ефекту, так і за сприяння оптимізації вирішення соціальних та екологічних аспектів землекористування. У цьому процесі мають злагоджено поєднуватися економічна доцільність, соціальна спрямованість та екологічна безпечність.

### **Аналіз попередніх досліджень та публікацій.**

Дослідження проблем забезпечення екологічно-збалансованого земле-

користування та охорони земель сільськогосподарського призначення, формування та встановлення обмежень у використанні земель, земельних ділянок потребують проведення додаткового опрацювання, оскільки стосуються безпеки держави. Вивченню теоретичних і методологічних підходів вирішення вказаних проблем присвячено наукові праці Д.І Бабміндри, С.А. Балюка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, О.С. Дорош, А.М.Третяка, О.І. Шкуратова та багато інших. Водночас забезпечення дотримання еколого-технологічних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення землевласниками та землекористувачами досі вимагають спеціальної уваги і проведення додаткового дослідження.

**Мета статті** – проаналізувати основні проблеми правового регулювання встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення та виробити пропозиції щодо їх вирішення.

### **Виклад основного матеріалу.**

З метою забезпечення екологічної безпеки в аграрному секторі у загальнонаціональному масштабі, земельні ресурси та їх стан розглядаються як основний в територіальному контексті компонент агроєкосистем. Проте, трансформаційні процеси у земельних відносинах України так і не забезпечили екологічно-збалансоване землекористування.

Результати моніторингу земельних ресурсів та ґрунтів України свідчать, що їх якісний стан в останні десятиліття погіршився і якщо не вжити необхідних заходів, деградаційні процеси будуть продовжуватися, і, як наслідок, родючі чорноземи перетворюються на малопродуктивні, деградовані ґрунти. Деградаційні процеси

земельних ресурсів характеризуються низкою негативних проявів, таких як: зміна природних ландшафтів, посилення негативного впливу ерозій, затоплення та забруднення земель, руйнування природної структури ґрунтів. Вжиті землекористувачами заходи, з огляду на невідповідність їх рівня обсягам забруднень, не здатні повною мірою забезпечити землекористувачам діяльність, а необхідний для цього моніторинг не проводиться через недостатність, а іноді і повну відсутність фінансування. Тому еколого-економічна ситуація у сфері земельних відносин, землекористування, землеустрою та охорони земель залишається складною і потребує невідкладних заходів з її поліпшення.

За даними наукових досліджень ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського НААН» [4] найпоширенішими та небезпечними видами деградації земельних ресурсів є дегуміфікація (втрата гумусу й поживних речовин), ерозія (вітрова та водна), переущільнення тощо. Інформація з якісного стану ґрунтів, поширення на них деградаційних процесів оновлювалась ще у 1996 р. Статистичні дані свідчать про тенденцію до збільшення площі еродованих земель у сільському господарстві за період з 1958 до 1996 року на 50 %. З того часу інвентаризація якісного стану ґрунтів в Україні не проводилась взагалі. Поширення деградаційних процесів у ґрунтах України наведено в табл. 1.

### 1. Поширення основних деградаційних процесів у ґрунтах України\*

Види деградації ґрунтів	Рівень деградаційних процесів, % від загальної площі			
	слабка	середня	сильна	всього
Дегуміфікація	12	30	1	43
Переущільнення	10	28	1	39
Запльованість і кіркоутворення	12	25	1	38
Водна ерозія	3	13	1	17
Підкислення	5	9	0	14
Заболочування	6	6	2	14
Забруднення радіонуклідами	5	6	0,1	11,1
Вітрова ерозія, втрата верхнього шару ґрунту	1	9	1	11
Забруднення пестицидами та іншими органічними речовинами	2	7	0,3	9,3
Забруднення важкими металами	0,5	7	0,5	8
Засолення, підлуження, осолонцювання	1	3	0,1	4,1
Водна ерозія, утворення ярів	0	1	2	3
Побічна дія водної ерозії (замулення водою тощо)	1	1	1	3
Зниження рівня денної поверхні	0,05	0,15	0,15	0,35
Деформація земної поверхні вітром	0,04	0,23	0,08	0,35
Аридизація ґрунтів	0,04	0,18	0	0,21

\*сформовано за даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського»

Так, за останніми даними Міністерства аграрної політики та продовольства України на значних площах ґрунту спостерігається переущільнення, в південних регіонах прогресує опустелювання. Внаслідок опустелювання територій природні пасовища втрачають свою продуктивність, ґрунти піддаються ерозії і засоленню, піски оголюються і стають рухливими. Загалом, через переущільнення ґрунтів важкими сільськогосподарськими машинами, що використовуються внаслідок впровадження інтенсивних технологій в Україні, значно збільшилася кількість перезволожених земель.

За даними ДУ «Інститут ґрунтів України» площа еродованих ґрунтів в Україні становить 15,9 млн га (40% відповідно від усієї площі), у т.ч. 12,9 млн га ріллі, або 38,4% (табл. 2).

На фоні деградації земельних ресурсів, низьких обсягів внесення органічних добрив та незбалансованості системи удобрення за основними елементами живлення спостерігається погіршення показників ґрунтової родючості. Так, в Україні за 1990—2014 рр. індекс родючості ґрунту (розраховується за показниками вмісту гумусу в орному шарі) знизився з 1,00 до 0,70 [6, с. 161].

В сучасних умовах господарювання без дотримання мінімально допустимого рівня антропогенного навантаження, повністю відновити втрачені гумусу майже неможливо. Збільшення вмісту органічної речовини лише імітує відновлення балансу гумусу, але не заміняє його на рівноцінній основі. В.В. Докучаєв стверджував, що ґрунт є складним природно-історичним утворенням та результатом довготривалої взаємодії багатьох природних чинників, які людина не

здатна повністю відтворити. Тому основна увага має приділятися збереженню ґрунтів та їх первинних природних властивостей [7].

Ситуація, що склалась, пов'язана з тим, що в державі відсутній механізм упровадження та дотримання обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Так, Земельним кодексом України [3] передбачено обмеження у використанні земель, складовими якого є цільове призначення земель, режим їх використання, заборона на провадження окремих видів діяльності, заборона на вчинення певних дій. Законом України «Про державний земельний кадастр» (ст. 14, 15) передбачена реєстрація обмежень у використанні земель і земельних ділянок.

В розвиток Закону України «Про Державний земельний кадастр» [2] Кабінетом Міністрів України прийнята постанова № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [5].

Проте, даний порядок не відповідає нормам вище наведених законів і не забезпечує дотримання землевласниками, землекористувачами обмежень у використанні земель і земельних ділянок.

Із цього приводу проаналізуємо зміст Витягу з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель. Найважливішими розділами в ньому є: 1) «Вид обмеження у використанні земель», 2) «Зміст обмеження у використанні земель». Проте, як уже зазначалось, сформувавши їх відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру неможливо, оскільки Порядок не відповідає вимогам закону про Державний земельний кадастр. Така неузгодженість проявляється у наступному:

1) Додаток 6 «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок» не відповідає його змістовній складовій, бо в ньому наведено територіальні зони;

2) відсутній перелік режимоутворюючих об'єктів, без яких неможливо сформувати межі обмежень у використанні земель;

3) відсутній класифікатор забороненого виду діяльності;

4) відсутній класифікатор обов'язків щодо вчинення певних дій.

І, найголовніше те, що сам підхід розуміння понять «обмежень у використанні земель», «обмежень у використанні земельних ділянок» на нашу

## 2. Площі еродованих земель України в розрізі областей\*, тис, га

Регіон/ Область	С.-г. угіддя	у т.ч. рілля	Еродовані землі		у т.ч. рілля	
			Всього	% від с.-г. угідь	всього	% від с.-г. угідь
АР Крим	1798,4	1265,6	999,3	55,6	919,3	72,6
Вінницька	2017,1	1729,0	687,5	34,1	593,1	34,3
Волинська	1051,4	674,3	362,4	34,5	225,4	33,4
Дніпропетровська	2514,3	2125,0	1104,8	43,9	914,7	43,0
Донецька	2045,2	1656,0	1757,4	85,9	1080,0	65,2
Житомирська	1526,9	1092,8	87,8	5,8	60,7	5,6
Закарпатська	453,2	200,6	39,6	8,7	35,5	17,7
Запорізька	2247,7	1906,7	1212,5	53,9	640,8	33,6
Івано-Франківська	631,9	381,6	133,7	21,2	98,4	25,8
Київська	1668,4	1360,6	157,9	9,5	128,8	9,5
Кіровоградська	2039,9	1762,4	1102,4	54,0	886,7	50,3
Луганська	1911,1	1269,7	1372,3	71,8	1237,9	97,5
Львівська	1267,8	797,2	525,0	41,4	380,1	47,7
Миколаївська	2010,0	1698,1	964,5	48,0	914,8	53,9
Одеська	2593,4	2067,6	1214,0	46,8	1081,6	52,3
Полтавська	2175,7	1768,8	517,7	23,8	420,3	23,8
Рівненська	933,9	658,0	323,3	34,6	224,2	34,1
Сумська	1701,6	1232,8	305,1	17,9	176,3	14,3
Тернопільська	1049,7	854,0	244,0	23,2	239,7	28,1
Харківська	2418,7	1926,6	996,3	41,2	791,2	41,1
Херсонська	1971,1	1777,6	686,2	34,8	961,0	54,1
Хмельницька	1568,4	1254,8	628,4	40,1	501,9	40,0
Черкаська	1451,4	1271,6	326,6	22,5	286,1	22,5
Чернівецька	471,2	333,9	124,2	26,4	88,5	26,5
Чернігівська	2076,7	1396,1	81,0	3,9	53,3	3,8
Усього в Україні	41595,1	32461,4	15953,9	38,4	12940,3	39,9

\* сформовано за даними ДУ «Інститут охорони ґрунтів України»

думку є неправильним, бо обмеження у використанні земель мають формуватись за типами та видами, а обмеження у використанні земельних ділянок, - за змістом на підставі землевпорядних і містобудівних регламентів.

Для розв'язання ситуації, що склалася, необхідно внести зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру та урегулювати обмеження у використанні земель і земельних ділянок із метою забезпечення доцільного, економічно-ефективного та екологічнобезпечного землекористування.

У наукових працях, законотворчій діяльності у певній мірі передбачено класифікації обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Проте, для систематизації існуючих класифікацій і зручності використання їх у практичних цілях, доцільніше розмежувати обмеження у використанні земель і земельних ділянок на територіальні обмеження та обмеження у використанні земельних ділянок. У свою чергу територіальні обмеження пропонуємо класифікувати за типами, а саме: **природоохоронний; еколого-технологічний; містобудівний; спеціальний; санітарний** [ 1, с. 258].

Такий поділ забезпечить дотримання обмежень у використанні земель і земельних ділянок при дотриманні вимог екологічної безпеки, оскільки до **еколого-технологічного типу** територіальних обмежень у використанні земель віднесено:

- території особливо цінних агро-виробничих груп ґрунтів;
- території еколого-технологічних груп (ЕТГ) і підгруп земель;
- території ерозійного районування (зонування).

Крім того, запровадження землевпорядних регламентів є обов'язковою дією, в яких має міститися перелік заборонених видів діяльності та обов'язки щодо вчинення певних дій на земельних ділянках.

У Витяг із Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель необхідно внести такі корективи: замінити графу «вид обмеження у використанні земель» на «тип обмеження у використанні земель», а графу «зміст обмеження у використанні земель» на «вид обмеження у використанні земель» (наведено фрагмент витягу).

#### Фрагмент витягу (діючий)

Вид обмеження у використанні земель	<вид обмеження у використанні земель>
Зміст обмеження у використанні земель	<зміст обмеження у використанні земель>

#### Фрагмент витягу (пропонований)

Тип обмеження у використанні земель	<тип обмеження у використанні земель>
Вид обмеження у використанні земель	<вид обмеження у використанні земель>

Зміни потрібно внести й у Земельну книгу в частині обме-

жень у використанні земельної ділянки.

#### Фрагмент витягу (пропонований)

Тип обмеження у використанні земель	<еколого-технологічний>
Вид обмеження у використанні земель	<друга еколого-технологічна група>



## Фрагмент витягу з Поземельної книги

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	<друга еколого-технологічна група>
Зміст обмеження у використанні земельної ділянки	<використання земель у відповідності до землевпорядного регламенту>

Для прикладу наведемо фрагмент землевпорядного регламенту.

**Друга ЕТГ** включає землі, які розташовані на схилах від 2 до 3°, до 5° з повнопрофільними слабо- і середньозмитими ґрунтами.

На землях II ЕТГ розміщуються ґрунтозахисні сівозміни з включенням культур, що мають високу ґрунтозахисну здатність. Розміщення пару і просапних культур на II ЕТГ забороняється.

Для диференціації щільності протиерозійних заходів, включаючи й агротехнічні, корегування ґрунтозахисних сівозмін (за ступенем насиченості багаторічними травами) землі II ЕТГ поділяються на дві підгрупи:

II-а – землі з крутістю схилів 3-5° без чітко сформованих улоговин. Рекомендується тимчасово вивести з обробітку під залуження – довготривалі високоінтенсивні сіножаті;

II-б – землі з крутістю схилів 3-5° пересічені улоговинами. Рекомендується вивести з обробітку на постійно, з наступним штучним або природним залуженням або залісненням.

В обов'язковому порядку власник земельної ділянки, землекористувач, у тому числі орендар повинні отримувати:

- копію документації із землеустрою, якою визначені та встановлені межі обмежень у використанні земельної ділянки;

- акти перенесення в натуру (на місцевість) меж обмеження у використанні земель, режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта), приймання-передачі межових знаків на зберігання;

- витяг із Поземельної книги в якій зазначено: перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на землевпорядний регламент, строк дії обмеження, про що робиться відповідний запис.

### Висновки.

Існуюча система встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення не відповідає вимогам стратегії сталого розвитку «Україна – 2020». Пропонується удосконалити процедуру формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земельних ділянок шляхом внесення змін щодо Порядку ведення Державного земельного кадастру та запровадження землевпорядних регламентів.

### Список використаних джерел

1. Дорош Й.М., Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки: [Монографія] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінв Д.С., 2016. – 656 с.
2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page>.
4. Концепція інтегрованого управління екологічним ризиком деградації ґрунтів / Нац.

- акад. аграр. наук України, Нац. наук. центр «Ін-т ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського» [та ін.]; за наук. ред. С.А. Балука – д-ра техн. наук, проф., акад. НААН, М.І.Ромашенка – д-ра с.-г. наук, проф., акад. НААН; [розроб. концепції: О.А. Демидов та ін.]. – Х.: Міськдрук, 2012. – 49 с.
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>
  - Шкуратов О.І. Організаційно-економічні основи екологічної безпеки в аграрному секторі України: теорія, методологія, практика: Монографія. – К.: ТОВ «ДКС-Центр», 2016. – 356 с.
  - Docuchaev V.V. Our Steppes Before and Novadays. St.-Pth.Dept.: Agriculture Ministry of Crown Domains for the World's Columbian Exposition at Chicago, 1983. – 62 p.

---

### References

- Dorosh Y.M., Dorosh O.S. (2016) «Teoretyko-metodolohichni zasady formuvannya obmezhen' u vykorystanni zemel' ta obtyazhen' prav na zemel'ni dilyanky». Kherson: Hrin' D.S., 656 s.
- Law of Ukraine «On State Land Cadastre» from (2011) number 3613-VI . Access to the property: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
- Land Code of Ukraine on October (2001) № 2768-III .Access to the property: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page>.
- S.A Balyuk (2021)»Institute of Soil Science and Agricultural Chemistry. AN Sokolovsky «The concept of integrated management of environmental risk of land degradation . Miskdruk, 49 p.
- The Cabinet of Ministers of Ukraine on (2012) «On approval of the State Land Cadastre». Access to the property: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.
- A.I Shkuratov(2016) «Organizational-economic bases of ecological safety in the agricultural sector of Ukraine: Theory, methodology, practice» Kiev, «BCS-Center», 356 p.
- Docuchaev V.V. (1983) Our Steppes Before and Novadays. St.-Pth.Dept.: Agriculture Ministry of Crown Domains for the World's Columbian Exposition at Chicago, 62 p.

---

\*\*\*

**Dorosh Y, Kupryyanchyk Y.**

**SEPARATE ASPECTS OF THE FORMATION AND STATE REGISTRATION OF ENVIRONMENTAL TECHNOLOGICAL RESTRICTIONS IN LAND USE.**

*The state of land use, the main problems underlying the provision of legal regulation of agricultural land in terms of establishment and registration restrictions in the use of agricultural land. An improved procedure for the formation and registration of state environmental and technological limitations in the use of land.*

**Keywords:** land protection, environmental and technological limitations, the type of restrictions, type constraints, land regulations.

\*\*\*

**Дорош И.М, Куприянич И.П.**

**ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЭКОЛОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ.**

*Проанализировано состояние использования земельных ресурсов, освещены основные проблемы обеспечения правового регулирования охраны земель сельскохозяйственного назначения в части установления и регистрации ограничений в использовании земель сельскохозяйственного назначения. Предложено усовершенствовать процедуру формирования государственной регистрации эколого-технологических ограничений в использовании земельных участков.*

**Ключевые слова:** охрана земель, эколого-технологические ограничения, тип ограничений, вид ограничений, землеустроительный регламент.