

НА ВІСТРІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМ



П'ятнадцять років тому — 31 липня 1997-го — Міністерство інформації України на прохання Державного комітету України по земельних ресурсах зареєструвало бюлетень «Землевпорядний вісник» і видало відповідне Свідоцтво. А майже через півроку — у грудні — світ побачив перший його випуск. Напередодні п'ятнадцятиріччя з часу заснування «Землевпорядного вісника» про роки становлення цього спеціалізованого видання розмірковує його перший відповідальний редактор, землевпорядник із 36-річним стажем, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України, заслужений працівник сільського господарства України, почесний землевпорядник України Антон ТРЕТЯК.

— **Н**ауково-виробничий журнал «Землевпорядний вісник» — перший друкований засіб масової інформації в системі землевпорядної служби. Від переважно наукового спрямування до здебільшого законодавчо-роз'яснювального, від щоквартального до щомісячного виходу у світ, від невеличкого колективу фахівців, які створювали журнал на громадських засадах, до колективу журналістів, фахівців редакції й н о - в и д а в н и ч о г о процесу, що працюють на постійній основі — ось основні віхи шляху, пройденого виданням.

З появою журналу **започатковано процес еволюції накопичення та передачі знань** про проблеми власності на землю в нашій країні, розвитку системи управління земельними ресурсами та землеустрою, модернізації державного земельного кадастру, розвитку державного контролю за використанням і охороною земель та їх моніторингу: ми у цивілізованій демократичний спосіб почали обговорення проблем земельного законодавства, технологій виконання землевпорядних робіт та ведення земельного кадастру.

Реалізація положень земельної Конституції — Земельного кодексу України, особливо в умовах продовження реформування земельних відносин, обумовила необхідність теоретичного осмислення і практичного вирішення багатьох земельних проблем. Передусім це стосується формування власності на землю, складу і принципів

регулювання права державної власності, розмежування державної і комунальної власності і організації на цій основі земель територіальних громад сіл, селищ, міст та земель їх спільної власності, набуття і реалізації права юридичних і фізичних осіб на землю. Ці проблеми як мали, так і продовжують мати не стільки юридичне значення, скільки соціально-економічне та екологічне.

За п'ятнадцять років виходу журналу докорінно змінено не тільки земельний устрій та земельне законодавство в країні, передусім земель сільськогосподарського призначення, а і дизайн журналу, і **цього вимагала іміджова та освітньо-роз'яснювальна робота**. Якщо раніше ми мали справу з 100 тисячами первинних землекористувачів, то нині кількість власників і користувачів землі сягнула 23 мільйонів. Кожен з них повинен мати науково обґрунтоване землекористування, відповідні документи на право власності і користування землею, науководослідну і проектну документацію щодо найбільш раціонального й ефективного використання кожної земельної ділянки, її охорони від дії несприятливих процесів і факторів, вартісні, екологічні та інші показники землекористування. Як краще і в найкоротші строки виконати цей надзвичайно великий обсяг робіт, нам разом з фахівцями журналу й доводилося роз'яснювати та обґрунтовувати. Адже формування нових земельних відносин, ринкової системи землекористування шляхом землеустрою, оцінки земель в сучасних умовах — це складний комплекс наукових, організаційних, соці-

ально-економічних, екологічних та інженерних заходів, що повинні забезпечувати постійне вдосконалення земельних відносин, раціональне використання й охорону земель держави.

Одним із важливих завдань журналу «Землепорядний вісник» за ці роки було всебічне висвітлення необхідності посилення ролі земельно-ресурсного потенціалу у вирішенні економічних і соціальних проблем країни — сталий розвиток держави вимагає подальшого вдосконалення функцій і зміцнення її ролі у виробленні стратегії землекористування і його планування. З огляду на різноманіття функцій землі для суспільства, землекористування вимагає особливо ретельного планування на основі ієрархічної системи, яка б враховувала баланс між економікою, суспільними потребами й екологією. Приміром, деякі європейські країни вже створили ієрархічні системи норм для стратегічного планування землекористування і його зонування. Зонування — це детальний план використання певних категорій земель. Впровадження подібної ієрархічної системи було б дуже важливим, з огляду на розміри території України, розмаїття якості її земель і кліматичних зон, концентрацію придатних для обробки земель в одних регіонах, заселення людей в інших, а ще з огляду й на екологічну безпеку держави.

Ще один напрям освітньо-роз'яснювальної роботи журналу — це земельний кадастр — як система безперервного потоку інформації, у тому числі й графічної. У цьому й уся складність створення й підтримки в реальному часі бази даних цієї інформації — вона безперервна, одночасно охоплює всю територію країни, вимагає постійного виконання облідницьких і картографічних робіт в єдиних технологіях. Світовий досвід показує, і це загально-визнано, що ключова роль у ство-

ренні, веденні й розвитку системи земельного кадастру, включаючи й реєстрацію земельних ділянок, належить державі, тільки їй під силу створити в максимально стислий термін надскладну й дорогу інфраструктуру, якою сьогодні є автоматизована система ведення кадастру будь-якої великої держави. Будучи ієрархічною за суттю, система кадастру є в сучасній українській державі єдиною інформаційною системою, що покриває всю територію країни без розривів і накладень. Тільки ієрархічна (від території населеного пункту до території країни загалом) система ведення державного земельного кадастру, побудована на єдиних методологічних принципах і технічних рішеннях, дозволяє зробити прозорим оборот земельних ділянок та прав на них й об'єктивно розглядати колізії власності на земельні ділянки й права, що реалізуються на конкретних територіях суб'єктами держави й органами місцевого самоврядування. При цьому важливо врахувати таке: здійснення обліку, оцінки й реєстрації земельних ділянок та обмежень у їх використанні — це єдиний технологічний кадастровий процес; при створенні інформаційної бази земельного кадастру одночасно має враховуватися все, що розташовується «на», «над» й «під» земельною ділянкою (тривимірний кадастр); будь-які юридичні й фізичні особи завжди можуть одержати надійну інформацію бази даних земельного кадастру; процедури створення й ведення кадастру обов'язково адаптуються до нових сучасних можливостей інформаційних технологій.

Дуже важливим напрямом освітньо — роз'яснювальної роботи журналу залишається землеустрій. Слід насамперед відмітити необхідність наукового обґрунтування принципів і методів землепорядкування в умовах нових земельних відносин, визначитися з особливостями його про-

ведення за різних форм власності на землю. Як і раніше, потребує удосконалення, уточнення і розвитку правова, науково-технічна та інформаційна база землеустрою, зокрема, для ведення державного земельного кадастру, планування і прогнозування землекористування, перерозподілу земель, охорони угідь та підвищення родючості ґрунтів. Потрібно систематично узагальнювати та висвітлювати набутий у процесі реформування досвід формування економічно ефективного та екологічно безпечного землекористування, особливо в населених пунктах, враховуючи регіональні особливості земле-впорядкування.

Висвітленню згаданих проблем та розробці шляхів удосконалення землепорядкування, методів проведення землепорядних робіт і ведення державного земельного кадастру, вдосконаленню законодавчо-нормативної бази та системи управління земельними ресурсами слугуватиме журнал, який **продовжує започатковану традицію поєднання думок науковців та професіоналів-практиків галузі.** Таким чином, стратегічний розвиток земельних перетворень і виведення їх на якісно новий рівень — завдання об'ємне й довгострокове, яке потребує не тільки проведення, але й висвітлення розумної державної земельної політики.

Як один із ініціаторів заснування «Землепорядного вісника» — разом з академіком Леонідом Яковичем Новаковським — та як перший відповідальний редактор цього видання **вітаю всіх вчених, працівників землепорядних організацій та органів управління, журналістів — усіх творців землепорядного часопису, яким, певен, небайдужа доля нашого найбільшого національного багатства країни, безцінного скарбу — землі, з цим невеличким щогорічним ювілеєм. Попереду ще чимало справ. Успіхів вам на майбутньому шляху!**