

УДК 711.628.332

к.т.н., доцент Лізунова А.П.,  
Михальова М.Ю.,  
Київський національний університет  
будівництва і архітектури

## **ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЯК СКЛАДОВА СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ**

*Розглянуті основні вимоги до сталого розвитку населених пунктів та території України вцілому. Сформульована роль примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності у контексті сталого розвитку територій.*

### **Постановка проблеми**

Стратегія сталого розвитку України є програмним документом довгострокової дії, який ґрунтується на сучасних міжнародних принципах співіснування людства і довкілля і в якому визначається мета, завдання та пріоритетні напрями поступального розвитку українського суспільства на шляху забезпечення збалансованості економічних, соціальних та екологічних чинників [Стратегія сталого розвитку України].

Сталим є розвиток, який задовольняє потреби суспільства, не ставлячи під загрозу спроможність майбутніх поколінь задовольняти свої потреби.

Сталий розвиток країни вимагає від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування створення і підтримку у функціональному стані об'єктів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, які забезпечують безпеку, здорові умови життя, добробут, соціально економічний розвиток, захист і відновлення природного середовища.

Одним з найперших кроків у реалізації цих завдань є можливість придбання відповідної земельної ділянки для розміщення відповідних об'єктів інфраструктури. Існує кілька варіантів розміщення об'єктів інфраструктури: земельна ділянка може бути придбана на ринку нерухомості, якщо не існують жорстких умов до місця розташування об'єктів інфраструктури; у випадку з жорсткими умовами розташування об'єктів інфраструктури необхідна ділянка може не перебувати у вільному продажу в той момент, коли в органів державної влади виникла потреба в купівлі певної земельної ділянки.

За для того, аби отримати ділянку в потрібному місці і в потрібний момент, органи державної влади використовують право викупу або примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

**Виклад основного матеріалу дослідження.**

Метою сталого розвитку України є досягнення збалансованості співіснування природного середовища, держави і суспільства на основі демократичної, толерантної, плюралістичної та екологічно орієнтованої соціально-економічної політики, відкритої динамічно-інтегрованої в глобальні процеси економіки, забезпечення національної безпеки держави, гармонійних суспільних відносин та рівноправного міжнародного співробітництва.

Державна політика щодо сталого розвитку базується на таких основних принципах:

- збалансованість розвитку українського суспільства - паритетність економічної, соціальної та екологічної складових, визнання неможливості тривалого поступального розвитку суспільства в умовах деградації природного середовища;

- забезпечення екологічно та техногенно безпечних умов життєдіяльності населення;

- утвердження гуманізму, демократії і загальнолюдських цінностей, розвиток громадянського суспільства та залучення широких верств населення до державотворчих процесів;

- підтримка і підвищення ролі всіх секторів громадянського суспільства та забезпечення вільного доступу його членів до екологічної інформації та правосуддя для захисту своїх невід'ємних прав і свобод;

- забезпечення еколого-економічної збалансованості розвитку окремих регіонів на фоні тісної міжрегіональної господарської взаємодії за умови узгодження із загальнонаціональними потребами та інтересами національної безпеки; та інш.

Існує багато визначень понять сталого розвитку:

- сталий розвиток направлений на пошук оптимального рівня взаємодії між 3-ма системами – системою біологічних і природних ресурсів, економічною і соціальною системою;

- сталий розвиток це підхід, який дозволить постійне вдосконалення якості життя з більш низькою інтенсивністю використання ресурсів;

- сталий розвиток характеризується як керований процес розвитку природи та суспільства, мета якого забезпечити здорове, продуктивне в гармонії з природою нинішнім поколінням і майбутнім на основі збалансованого розвитку;

- сталий розвиток - це процес гармонізації продуктивних сил, забезпечення задоволення необхідних потреб усіх членів суспільства за умов збереження і поетапного відновлення цілісності природного середовища,

створення можливостей для рівноваги між його потенціалом і потребами людей усіх поколінь;

- сталий розвиток - це система взаємоузгоджених управлінських, економічних, соціальних, природоохоронних заходів, спрямованих на формування системи суспільних відносин на засадах довіри, партнерства, солідарності, консенсусу, етичних цінностей, безпечного навколишнього середовища, національних джерел духовності. В основі сталого розвитку лежать невід'ємні права людини на життя та повноцінний розвиток.

Згідно «Концепції сталого розвитку населених пунктів», прийнятої у 1999 році, *сталий розвиток населених пунктів* - це соціально, економічно і екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, спрямований на створення їх економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини.

Виходячи з наведених визначень, складовими сталого розвитку є екологічна, економічна та соціальна компоненти. Головну роль відіграють потреби суспільства в цілому як в теперішній час, так і в майбутньому. Завданнями сталого розвитку є:

- забезпечення переходу економіки на інноваційну модель розвитку;
- структурна перебудова економіки шляхом прискорення розвитку високотехнологічних галузей;
- створення конкурентоспроможної, соціально орієнтованої ринкової моделі економіки;
- впровадження сталих економічних механізмів природокористування та імплементація екологічної складової в систему національних рахунків;
- підвищення ефективності інвестиційних процесів, у тому числі у сфері відновлення природного капіталу;
- стимулювання впровадження екологічно безпечних, енергетично ефективних та ресурсозберігаючих технологій;
- розвиток технологій замкнутого циклу і технологій очищення, переробки та утилізації промислових і побутових відходів;
- підтримка екологічно ефективного виробництва енергії, включаючи використання відтворювальних джерел енергії та вторинних енергетичних ресурсів;

- розвиток екологічно безпечних видів транспорту та транспортних комунікацій;
- зниження рівня майнового розшарування населення, подолання бідності;
- зниження рівня безробіття населення і забезпечення продуктивної зайнятості;
- збереження і зміцнення демографічного та трудового ресурсного потенціалу країни; стабілізація демографічної структури суспільства;
- зміцнення фізичного здоров'я нації;
- оптимізація соціальної структури суспільства; встановлення гарантій забезпечення рівних можливостей для досягнення матеріального, екологічного і соціального благополуччя;
- розвиток системи освіти, просвіти та поширення інформації з питань сталого розвитку.
- створення дієвих механізмів захисту конституційних прав і свобод людини;
- формування громадянського суспільства, забезпечення у ньому політичної стабільності та взаєморозуміння;
- розвиток духовності, культури, моральних засад, інтелектуального потенціалу українського народу.
- сприяння забезпеченню екологічно збалансованого стану навколишнього природного середовища країни та розвитку окремих регіонів;
- економічно та екологічно обґрунтоване використання невідновлюваних та ефективно відтворення відновлюваних природних ресурсів;
- мінімізація шкоди, яка завдається довкіллю під час видобутку корисних копалин; рекультивація земель, порушених у процесі розробки родовищ корисних копалин;
- формування екологічної мережі, збереження та відтворення природного біорізноманіття;
- розвиток екологічно чистих сільськогосподарських технологій, збереження та відтворення природної родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення;
- удосконалення ринкових механізмів регулювання у сфері природокористування;
- вжиття заходів щодо запобігання та припинення всіх видів незаконного використання природних ресурсів.

В Україні на даний час реалізація цих завдань гальмується. Основними причинами, що перешкоджають забезпеченню збалансованому сталого розвитку населених пунктів, є нестабільність соціально-економічних умов у

державі на перехідному етапі, відсутність науково обгрунтованої, чітко визначеної стратегії її сталого розвитку, ефективного реформування економіки та її державного регулювання, недосконалість законодавчого і нормативного забезпечення формування адекватного умовам ринку фінансового, правового, інформаційно-комунікаційного простору, недосконалість правових, організаційних, економічних засад діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб щодо формування повноцінного життєвого середовища [1].

Концепцією сталого розвитку територій визначено основні напрямки державної політики щодо забезпечення сталого розвитку територій:

- узгодженість соціального, економічного, містобудівного і екологічного аспектів розвитку населених пунктів та оточуючих територій;
- раціональне використання земельних, водних, рекреаційних та інших природних ресурсів, створення умов для їх відновлення;
- удосконалення соціальної інфраструктури населених пунктів з метою створення умов для розвитку дошкільного виховання, освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури і відпочинку, поліпшення демографічної ситуації;
- підвищення рівня забезпеченості житлом виходячи з потреб і можливостей різних верств населення, гарантованого забезпечення житлом соціально незахищених громадян;
- удосконалення транспортної інфраструктури, зокрема розвиток усіх видів пасажирського транспорту загального користування, забезпечення міського та міжміського сполучення, сільських поселень з міськими та між собою;
- розвиток інженерної інфраструктури (впровадження нових технологій, мереж і споруд енергопостачання, теплозабезпечення, водопостачання, каналізації), впровадження енергозберігаючих систем інженерно-технічного забезпечення населених пунктів;
- забезпечення державного регулювання процесу планування і забудови населених пунктів шляхом розроблення генеральних планів, іншої містобудівної документації та місцевих правил забудови, здійснення контролю за їх реалізацією (з урахуванням державних, суспільних і приватних інтересів);
- формування повноцінного життєвого середовища, збалансування соціально-економічного розвитку поселень і прилеглих до них територій;
- удосконалення чинного законодавства та розроблення нових нормативно-правових актів з питань регулювання планування і забудови населених пунктів, реформування соціальної, житлової, інвестиційної політики, землекористування, охорони довкілля, діяльності органів виконавчої влади та

органів місцевого самоврядування, громадян і юридичних осіб у сфері забезпечення сталого розвитку населених пунктів.

### **Висновки**

Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб є важливим інструментом для забезпечення сталого розвитку територій, оскільки перелік суспільних потреб, для яких здійснюється відчуження земельних ділянок є одними з основних напрямів запровадження органами державної влади сталого розвитку населених пунктів та території країни вцілому.

При цьому під час відчуження земельних ділянок, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, повинен забезпечуватися захист конституційних прав і свобод власників та користувачів, як одна з цілей соціальної компоненти сталого розвитку, та запровадження сучасних екологічно-сприятливих технологічних рішень, під час будівництва, реконструкції та експлуатації транспортних шляхів, як забезпечення екологічної компоненти сталого розвитку.

### **Список використаної літератури:**

1. Постанова ВР України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24 грудня 1999 року N 1359-XIV
2. Сталий розвиток територій: проблеми та шляхи вирішення. Матеріали II міжнародної науково-практичної конференції (1 жовтня 2011 р., м. Дніпропетровськ). 2011р.
3. Compulsory acquisition of land and compensation. - Roma : FAO, 2008. - 63 р.

### **Аннотація**

В статье рассмотрены основные требования к устойчивому развитию населенных пунктов и территории Украины в целом. Сформулирована роль принудительного отчуждения земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости в контексте устойчивого развития территорий.

### **Annotation**

The article discusses the basic requirements for sustainable development of human settlements and the territory of Ukraine as a whole. Formulated the role of expropriation of land for public use or for reasons of public necessity in the context of sustainable development of territories.