

УДК 332:37

**ІСТОРИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА СУЧАСНИЙ ДОСВІД  
ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ****ХРИЩУК С.Ю.,  
аспірант\*****Київський національний університет будівництва  
і архітектури**

*Висвітлено історичні передумови оптимізації землекористувань. Проаналізовано сучасний стан нормативно-законодавчого забезпечення цього процесу. Розкрито суть сучасного змісту оптимізації землекористувань.*

**Ключові слова:** оптимізація, землекористування, раціональне використання, екологобезпечне землекористування, критерії оптимізації.

**Постановка проблеми.** Період розвитку продуктивних сил характеризується формуванням концепції вдосконалення земельних відносин як складової суспільних відносин. Зміна форм власності на землю, яку започатковано з набуттям Україною незалежності, мала тенденцію до розвитку приватної власності. Таким чином, відбувався перехід від державної монополії власності на землю до різних форм господарювання на землі. Багатогранність форм взаємодії суспільства й природи, структурно-компонентна різноманітність природно-територіальних комплексів і значущість земельних ресурсів порівняно з іншими природними ресурсами визначають необхідність їхнього системного вивчення та комплексного дослідження. Протягом періоду формування ринкових відносин значна увага приділяється науковому обґрунтуванню господарської діяльності, яка б забезпечувала сталий розвиток землекористувань у нових умовах господарювання.

Нині важливого значення набуває реалізація основних принципів, закладених у Концепції сталого розвитку, яку проголошено в 1992 році на конференції щодо навколишнього середовища та розвитку в Ріо-де-Жанейро. Одним із завдань стратегії сталого розвитку є оптимізація використання земельних ресурсів з урахуванням екологобезпечного землекористування.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Інформаційну базу дослідження становлять праці вітчизняних та зарубіжних учених у галузі економіки природокористування й охорони навколишнього середовища, конструктивної географії, кадастру та моніторингу земель, загальної екології, Закони України, нормативно-правові акти Верховної Ради і Кабінету Міністрів України, офіційні матеріали Головного управління Держземагентства України.

Отже, вивчення передумов, проблем оптимізації використання земельних ресурсів загалом та оптимізації землекористувань регіонального рівня зокрема є актуальною тематикою сучасних досліджень, пов'язаних із багатьма галузями знань. Так, у сільському господарстві й економіці вивчення вищезазначених питань пов'язано з передумовами розвитку земельних відносин, еколого-економічними аспектами землекористування, дослідженням проблем раціонального використання земель та оптимізації структури

\* Науковий керівник д-р техн. наук, проф. О.С.Петраковська.

© Хрищук С.Ю., 2014.

земельних угідь, удосконаленням землекористування в умовах розвитку земельних відносин. В Україні вивченням указаних питань займалися такі науковці, як Ю.Г.Гуцуляк, О.П.Канаш, В.М.Кривов, П.Ф.Кулинич, А.Г.Мартин, Л.Я.Новаковський, А.Я.Сохнич, А.М.Третяк та ін.

Вагомим внеском у розв'язання проблеми оптимізації екосистем шляхом розширення об'єктів екологічної мережі, зокрема об'єктів природно-заповідного фонду, є праці вчених-екологів — В.К.Сівака, В.Д.Солодкого та ін.

Еколого-географічні й методичні аспекти дослідження антропогенного перетворення, а саме стійкості геосистем проти антропогенних навантажень, розкрито в працях учених-географів — З.М.Герасимів, М.Д.Гродзинського, М.Д.Заячука, М.М.Приходька, Л.П.Царика, П.Г.Шищенко та ін.

Серед зарубіжних науковців питанням оптимізації на основі еколого-безпечного використання присвячено праці Е.Гойке, І.Риборські (Словаччина), Г.Одум, Ю.Одум (США), М.Ф.Реймерс (Росія) та ін.

**Мета статті** — вивчити й проаналізувати історичні передумови оптимізації землекористувань, сучасний стан нормативно-законодавчого забезпечення цього процесу.

**Виклад основного матеріалу.** Зміни в системі земельного устрою, трансформація земельних відносин були визначені ще на початку 90-х років минулого століття разом із проголошенням незалежності України і тривають дотепер. Накреслені соціально-економічні реформи держави відкривають у сфері земельних відносин широкі можливості для становлення та розвитку нових форм господарювання на землі. Однак, якщо в ринкових умовах землекористувач не здатний чи немає можливості раціонально розпоряджатися власністю, то врешті він може втратити її.

На початковому етапі реформування земельних відносин планувалося роздержавлення землі — передача її в колективну власність сільськогосподарських підприємств із подальшим розпаюванням. Проте більшість розпайованих земель землекористувачі не мали змоги раціонально обробляти. Тому питання про дотримання норм законодавства щодо охорони та раціонального використання земель залишалося нерозв'язаним. Подальша зміна земельного устрою країни також передбачала надання земельних ділянок у власність із земель державної чи комунальної форм власності для різних потреб (ст. 121 Земельного кодексу України). В основному попередні етапи проведення земельної реформи в Україні мали більш соціальне значення — відбувся перерозподіл землі між землекористувачами. Однак суспільство практично недооцінило значення землі як базового ресурсу для територіального розвитку продуктивних сил, як базисного компонента довкілля. Саме ці фактори стали причиною виникнення ряду кризових явищ еколого-економічного характеру в землекористуванні, складність розв'язання яких значно ускладнюється відносинами власності. Тому наступний етап здійснення земельної реформи, зокрема щодо питань охорони та раціонального використання земель, має на меті розроблення і реалізацію системи заходів, яка б давала змогу оптимізувати використання земельно-ресурсного потенціалу загалом.

У контексті розв'язання проблем використання та охорони земельних ресурсів у нормативно-законодавчих документах застосовують такі терміни, як “оптимізація структури землекористування”, “оптимізація землекористування”, “оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів”, “оптимізація охорони та використання земель” (табл. 1). Але чіткої узгодженості щодо визначення поняття оптимізації землекористувань не простежується.

## 1. Сучасний стан нормативно-законодавчого забезпечення оптимізації земель \*

Концепція сталого розвитку населених пунктів (1999 р.)	<i>Оптимізація структури землекористування</i> — це один з основних заходів, які мають забезпечити раціональне використання земельних ресурсів
Закон України “Про загальнодержавну програму формування Національної екологічної мережі України на 2000—2015 роки”	Одним з головних завдань програми є <i>оптимізація площі, стану елементів екологічної мережі (зокрема, площ сільськогосподарських угідь, зменшення їхньої розораності)</i>
Закон України “Про землеустрій” (2003 р.), Земельний кодекс України (2001 р.)	Одне з головних завдань землеустрою — організація територій сільськогосподарських підприємств зі створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну <i>оптимізацію використання та охорони земель</i> сільськогосподарського призначення..., удосконалення співвідношення земельних угідь
Закон України “Про генеральну схему планування території України” (2002 р.)	Одне з головних завдань перспективного розвитку населених пунктів — <i>оптимізація структури землекористування</i> з метою забезпечення їхнього сталого розвитку
Концепція збалансованого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року (2003 р.)	Складовою створення умов для сталого розвитку агроєкосистем є <i>оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів</i>
Закон України “Про охорону земель” (2003 р.)	Передбачає встановлення нормативів <i>оптимального співвідношення земельних угідь</i>
Закон України “Про екологічну мережу України” (2004 р.)	<i>Удосконалення (оптимізація) складу земель України</i> шляхом забезпечення науково обґрунтованого співвідношення між різними категоріями земель
Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року (2007 р.)	Державна політика в галузі охорони та використання земельних ресурсів спрямована на <i>оптимізацію структури посівних площ і сівозмін</i> із метою підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь, запобігання розвитку ерозійних процесів...

\* Складено за результатами аналізу нормативно-законодавчих документів.

Термін “оптимізація землекористування” переважно вживають, маючи на увазі збалансованість використання земель сільськогосподарського призначення — агроландшафтів. Це пояснюється, насамперед, високим рівнем сільськогосподарської освоєності та розораності земель. Однак оптимізації потребують і несільськогосподарські види землекористувань (землі природно-заповідного фонду, землі населених пунктів тощо). Тобто використання земельних ресурсів повинне плануватися з урахуванням збереження природних якостей земель, зменшення антропогенного навантаження. Оптимізація землекористувань на сучасному етапі — це врахування економічних, екологічних і соціальних напрямів поліпшення використання землекористувань (табл. 2).

Останні наукові дослідження стосовно оптимізації природного середовища загалом свідчать про те, що основна складність цього процесу полягає в єдності й суперечності економічних та екологічних потреб. Природне середовище разом із людськими поселеннями утворюють місцеві соціоєкосистеми. Природа має оптимізуватися за таких умов: навколишнє природне середовище повинне бути збережене, господарський ефект від оптимізації має бути найвищим і задовольняти потреби населення. Під оптимізацією ландшафтів розуміється науково обґрунтоване співвідношення між такими екосистемами, як поля, луки, болота, водойми, ліси та ін. [4].

## 2. Сучасні напрями оптимізації земель \*

Напрямок оптимізації	Змістове наповнення конкретного напрямку
Екологічний	Комплекс заходів щодо зменшення антропогенного навантаження на землі, а також збереження, відновлення та розширення екологічно стабільних територій (земель, зайнятих під багаторічними насадженнями, луками, пасовищами, водами, лісами)
Економічний	Одержання максимального прибутку, що забезпечується використанням земель у межах тих угідь, для яких вони максимально придатні, де будуть давати найвищий дохід (створення ефективної структури сільськогосподарських угідь)
Соціальний	Система суспільних потреб, а саме: високоефективне використання земельно-ресурсного потенціалу, збільшення виробництва валової продукції сільського господарства, забезпечення екологічно сприятливих для проживання людей територіальних умов тощо

\* Складено за результатами власних досліджень.

Зважаючи на вищезазначене, нами розроблено схему щодо змісту оптимізації (рис.). Тобто можна стверджувати, що оптимізація землекористувань різних видів повинна проводитися за принципом: економічно ефективними можуть бути тільки ті землекористування, які є екологічно доцільними. Ця тотожність зумовлює і соціальну складову оптимізації.

Вперше проблемою оптимізації структури земель серед вітчизняних учених почав займатися В.В.Докучаєв. Він висловив думку про необхідність певного співвідношення в землеробських регіонах між ріллею, луками, болотами, водоймами, лісом. Таке співвідношення повинне мати певні норми для кожних місцевих ґрунтово-кліматичних умов і характеру вирощуваної сільськогосподарської продукції. Дослідник наголошував на тому, що порушення цих норм провокує деградацію ґрунтів, яка спричинена знищенням лісів і западин, природного покриву лук і степів. Учений стверджував, що ідеальним є варіант, коли на 1 га ріллі припадає 1,6 га природних кормових і 3,5 га лісових угідь. У відсотковому виразі рекомендоване співвідношення становить 30:30:20:20. На думку інших фахівців, частка орних земель у загальній структурі землекористування повинна бути близько 50% [6].



Рис. Зміст сучасного процесу оптимізації землекористувань\*

\* Розроблено автором.

В Україні питання оптимізації структури земель почали розв'язувати спочатку зі встановлення нормативів оптимальної кількості лісів і лісистості територій, тому що оптимізація території прямо пропорційно пов'язана з питомою вагою лісовкритих площ. О.О.Молчановим запропоновано наступні норми лісистості: для Степу — 5—10%, Лісостепу — 13—20, Полісся — 20—40%. С.А.Генсирук обґрунтував дещо вищі норми: для Степу — 5—10%, Лісостепу — 16—20, Полісся — 40% [3, с. 274].

Нині питання оптимізації землекористувань слід розглядати не тільки як агроландшафтну проблему, але й як проблему рекреаційного значення (екологічний та соціальний напрями оптимізації землекористувань). Це зумовлено зростаючим антропогенним впливом на довкілля, залученням природних територій у господарське використання. Тому можна стверджувати, що розширення площ природних екосистем є одним із важливих критеріїв оптимізації.

**Висновки.** Підсумовуючи вищезазначене, варто наголосити на актуальності проблеми визначення науково обґрунтованої площі земель природно-заповідного фонду, земель сільськогосподарського призначення (окремих сільськогосподарських угідь та площ полезахисних смуг), забудованих земель тощо. Проте оптимальні показники повинні бути диференційовані по відношенню до природної зони, в якій знаходиться землекористування. Тобто подальші дослідження мають бути спрямовані на розроблення регіональних критеріїв оптимізації землекористування. Також необхідно впорядкувати нормативно-законодавчу базу щодо визначення поняття “оптимізація землекористування” та критеріїв оптимізації. Адже чітка й досконала нормативно-законодавча база дасть змогу розробити єдині методичні підходи до оптимізації землекористувань з урахуванням регіональних особливостей території.

#### Список літератури

1. *Вороненко В.І.* Науково-методичні підходи до оптимізації та ефективного використання земельних ресурсів / В.І. Вороненко : електрон. наук.-фах. вид. “Ефективна економіка”. 2008 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1286>.
2. *Курильців Р.М.* Механізм формування раціонального використання і охорони земель на регіональному рівні : монографія / Р.М.Курильців.— Львів : Каменяр, 2007.— 156 с.
3. *Махортов Ю.А.* Эколого-экономические проблемы использования земельных угодий : монография / Ю.А.Махортов.— Луганск, 1999.— 416 с.
4. *Реймерс Н.Ф.* Экология (теории, законы, правила, принципы и гипотезы) / Н.Ф.Реймерс. — М. : Россия молодая, 1994.— 368 с.
5. Сучасна земельна політика України : монографія / [А.Д.Юрченко, Л.Д.Греков, А.М.Мірошніченко, А.В.Кузьмін].— К. : Інтертехнологія, 2009.— 260 с.
6. *Чернявський О.А.* Ефективне і раціональне використання деградованих земель / О.А.Чернявський, В.К.Сівак. — Чернівці : Зелена Буковина, 2003. — С. 95—120.

*Освещены исторические предпосылки оптимизации землепользований.. Проанализировано современное состояние нормативно-законодательного обеспечения этого процесса. Раскрыта сущность современного содержания оптимизации землепользований.*

**Ключевые слова:** оптимизация, землепользование, рациональное использование, экологически безопасное землепользование, критерии оптимизации.

*Historical pre-conditions of process of optimization of land-tenures are reflected in the article, the modern state of the normatively-legislative providing of question of optimization of land-tenures is analysed. Essence of modern vision of process of optimization of land-tenures is exposed.*

**Keywords:** optimization, land-tenure, rational use, ecologically safe land-tenure, criteria of optimization