

# ЗБАЛАНСОВАНИЙ РОЗВИТОК ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЗАКАРПАТСЬКОМУ РЕГІОНІ

## THE BALANCED DEVELOPMENT OF LAND TENURE IN TRANSCARPATHIAN REGION



**Михайло СТУПЕНЬ**,  
доктор економічних наук,  
Львівський національний  
аграрний університет

**Mykhaylo STUPEN'**,  
PhD Economics,  
Lviv National Agrarian University

**Світлана МАЛАХОВА**,  
кандидат економічних наук,  
Львівський національний  
аграрний університет

**Svitlana MALAKHOVA**,  
PhD Economics,  
Lviv National Agrarian University



**Степан РАДОМСЬКИЙ**,  
кандидат економічних наук,  
Львівський національний  
аграрний університет



**Stephan RADOMSKY**,  
PhD Economics,  
Lviv National  
Agrarian University

Стратегічним завданням державної політики у сфері аграрного землекористування є забезпечення раціонального використання та охорони продуктивних земель, збереження, відтворення та примноження її родючості [4].

З цього приводу **А.Третяк** зауважує, що «у процесі проведення земельної реформи [5, с. 271-272] істотних змін зазнала сформована система землеводіння і землекористування, у тому числі негативних». Це потребує насамперед відповідного законодавчого забезпечення та інституційного формування, ефективного функціонування землевпорядних служб на всіх рівнях.

Зональний розріз Закарпатської області, відповідно суттєві відмінності у можливостях виробничого використання земель, зокрема їх сільськогосподарської привабливості, виробничі та інші чинники диктують єдино правильний, на наш погляд, підхід щодо розробки окремих напрямів удосконалення землекористування стосовно кожної зони, збалансованого використання земель.

Аналіз земельно-ресурсного потенціалу області свідчить про екологічну нестабільність і нерациональне використання землі. В умовах обмеженого ресурсного забезпечення потрібно йти шляхом більш удосконаленої адаптації землеробства, технологічних процесів та агрофітоценозів до конкретних ґрунтово-ландшафтних і соціально-економічних чинників.

Проблема збалансованого розвитку землекористування, реформування земельних відносин знайшла широке висвітлення в економічній літературі. Проте у дослідженнях не завжди враховувались регіональні особливості, адже в окремих регіонах є різні типи та якісні характеристики ґрунтів, а також місце земельних відносин у ресурсному потенціалі виробників сільськогосподарської продукції; їм притаманні особливості розвитку й формування різних організаційно-правових форм господарювання, зрештою, відрізня-

ються природно-кліматичні умови, місце розташування, традиції, культурний і духовний розвиток місцевого населення. До таких регіонів належить і Закарпатська область з її різноманітними природно-кліматичними умовами та розмаїттям різних за якістю, розмірами та типами ґрунтів.

В умовах ринкових відносин основною проблемою для суб'єктів господарювання є раціональне поєднання і використання ресурсів. Особливо це стосується ресурсів, розміри яких кількісно обмежені. Саме до них і належить земля, яка для окремих галузей є головним засобом виробництва. Просторова обмеженість землі та зміна землекористувачів у процесі проведення земельної реформи – дві основні передумови, які визначають необхідність детального вивчення землекористування в сучасних умовах.

Метою публікації є дослідження збалансованого розвитку землекористування в Закарпатті на сучасному етапі реформування земельних відносин.

Трансформаційні процеси, неврегульованість багатьох земельних і виробничих аспектів спричинили дисбаланс у розвитку окремих галузей аграрної економіки, безвідповідальне ставлення до природних ресурсів і довкілля, що в кінцевому підсумку погіршило стан природного середовища в області. Незважаючи на зміни в системі земельних відносин, визначальним повинен бути пріоритет інтересів охорони природи та екологічної безпеки над економічними інтересами землекористувачів і землевласників.

За науково обґрунтованими рекомендаціями до активного сільськогосподарського обороту слід залучати не більше третини території. Стільки ж має бути відведено для господарської діяльності, а одна третина повинна залишатися у природному стані. Лише таким чином можна забезпечити екологічну рівновагу в природі. У більшості економічно розвинутих країн з інтенсивним аграрним виробництвом цього принципу, як правило, дотримуються.

*У статті розглядаються проблеми забезпечення збалансованого розвитку землекористування. Визначено складові елементи забезпечення сталого використання земель. Зроблено прогноз зміни структури земельного фонду в Закарпатській області на період до 2015 року.*

*The problems of ensuring the balanced land tenure development are observed in the article. The elements for sustainable land tenure are determined. A forecast of changing in the structure of land fund in the Transcarpathian region until 2015 is carried out.*

Рис. Складові елементи забезпечення сталого використання земель



“Щоб зменшити розораність території України до науково ґрунтового рівня, необхідно вивести з інтенсивного обробітку 5-12 млн. га ріллі. Це дасть можливість знизити рівень розораності території до 47-34%. Значну частину еродованих і деградованих земель доцільно перевести у природні кормові угіддя, що створить сприятливі умови для розвитку тваринництва” [4].

Ця проблема є характерною для значної території Закарпатської області, особливо тієї частини, що знаходиться в гірській та передгірській зонах Карпат. Це пов'язано насамперед із гальмуванням розвитку тут сільського господарства. До основних причин цього слід віднести:

- 1) старіння населення і нестача молодих осіб, бажаючих працювати в сільському господарстві;
- 2) низьку ефективність сільськогосподарського виробництва з огляду на родючість землі, малі розміри господарств, віддаленість від пунктів збуту та матеріального забезпечення, відсутність інфраструктурних об'єктів;
- 3) низьку ефективність раніше здійснюваних тут організаційно-економічних перетворень у межах колгоспно-радгоспної системи сільськогосподарського виробництва (вузькоспеціалізовані господарства);
- 4) вимирання значної частки гірських сіл через суттєву зовнішню міграцію, погіршення комунікаційного сполучення й недостатній розвиток виробничої та соціальної інфраструктур.

Ерозійній небезпеці підлягає більшість ґрунтів гірської та передгірської зон Закарпаття.

Її причинами, на наш погляд, є:

- 1) сільськогосподарське використання земель;
- 2) відсутність відповідного рослинного покриву;
- 3) геоморфологічні чинники, зокрема, схил поверхні;
- 4) зливові дощі в гірській місцевості.

Деградація ґрунту в Карпатах пов'язана також з різними формами механічного впливу на цей компонент природного середовища. Деформація поверхні землі спричинена використанням важкої сільськогосподарської, будівельної та лісової техніки. Гірські землі дуже швидко втрачають родючість, а їх мікробіологічна структура є

нетривкою. У результаті активності людини і внаслідок природних явищ гірські ґрунти піддаються механічним перетворенням.

Цей процес має серйозний вплив на нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь. За розрахунками **О.Чумаченка**, нормативна грошова оцінка за відсутності деградаційних процесів у Закарпатській області становить 1,5 млрд. грн. Це перевищує нормативну грошову оцінку (1995 року) в 2,27 раза (0,66 млрд. грн.). Відповідно до цих розрахунків втрати податкових надходжень від деградації ґрунтів сягають 690 тис. грн. [8].

Гірські території потребують розробки програми екорозвитку. Вона повинна охоплювати швидкий розвиток охоронної діяльності та зниження попередніх найбільш вразливих форм людської діяльності. Такі програми екорозвитку (зрівноваження розвитку) на основі розроблених концепцій повинні з'явитись якнайшвидше, щоб ліквідувати наслідки попереднього антропогенного впливу.

Статтю 27 Закону України «Про охорону земель» передбачається економічне стимулювання заходів щодо охорони й використання земель і підвищення родючості ґрунтів, але порядок проведення такого стимулювання відсутній, що й стримує дію положень цього закону.

Про рівень придатності окремих ділянок і територій для сільськогосподарського використання, а також її господарської цінності можна зробити висновки на основі врахування таких чинників: місце території в просторовому аспекті, в економічному, вертикальна і горизонтальна форма території, розмір і структура сільськогосподарських угідь, бонітування ґрунтів, частка окремих агропромислових груп в угіддях, водний баланс, агроклімат тощо.

Як зазначає **І.Карплюк**, “варто визнати найефективнішими як із соціального, так і з економічного погляду організаційні заходи, що полягають у залученні до інтенсивного (а відповідно й до іншого) використання лише придатних для цього земель (ґрунтів)”. Фактично, як зауважує автор, йдеться про застосування класифікації земель за їхньою придатністю, що забезпечить дотримання природоохоронних функцій, а також задовольнить потребу в землях інших за цільовим призначенням категорій [2].

Важливим, на нашу думку, є виведення із сільськогосподарського обороту середньо- і сильнозмитих земель на крутих схилах, а також деградованих земель із подальшим їх залісненням чи в міру можливості залуженням.

Цілком справедливою є думка **І.Генсьора**, що “ґрунти, розташовані на гірських схилах, постійно перебувають під загрозою значних ерозійних процесів. Так, пилуваті ґрунти піддаються ерозії вже на схилах дещо більше 6°, а на схилах 15° ерозія інтенсивно пошкоджує дуже стійкі ґрунтові породи, такі як глини, мули, глинисті піски. Ерозійні процеси призводять до значних змін ґрунтового профілю гірських ґрунтів, що істотно впливає на можливість їх сільськогосподарського використання” [1].

Особливість рельєфу території та дрібномасивність земельних ділянок потребує, з одного боку, дотримання вимог протиерозійної організації території, а з другого – збереження та збагачення розмаїття ландшафтів. Для цього необхідно:



Таблиця. Прогноз зміни структури земельного фонду в Закарпатській області на період до 2015 року порівняно з існуючим станом, тис. га

Вид основних земельних угідь та економічної діяльності	Прогноз			
	2010	2015	Відхилення (+, -) до 01.01.2009	
			2010	2015
Сільськогосподарські землі, всього	470,5	465,6	-1,2	-6,1
У тому числі: сільськогосподарські угіддя	452,0	448,8	-1,2	-4,4
з них: рілля	200,2	199,1	-0,6	-1,7
багаторічні насадження	27,0	26,3	-0,2	-0,9
сіножаті	95,8	95,3	-0,2	-0,7
пасовища	129,0	128,1	-0,2	-1,1
інші сільськогосподарські землі	18,5	15,8	-	-2,7
Ліси та інші лісо вкриті площі, всього	725,1	728,6	1,0	4,5
У тому числі: вкриті лісовою рослинністю	680,3	682,0	2,6	4,3
Забудовані землі, всього	46,1	48,5	2,1	4,5
У тому числі: під житловою забудовою	15,0	16,5	2,4	3,9
<b>землі промисловості</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>
транспорту та зв'язку	10,4	11,3	1,4	2,3
технічної інфраструктури	0,7	0,8	0,1	0,2
для відпочинку та інші вкриті землі	11,9	12,3	0,5	0,9
Відкриті заболочені землі	1,1	1,2	0,1	0,2
Відкриті землі без рослинного покриву	14,1	14,0	-0,7	-0,8
Всього земель (суша)	1256,9	1256,9	-0,1	-0,1
Води (території, вкриті поверхневими водами)	18,4	18,4	0,1	0,1
Разом (територія)	1275,3	1275,3	-	-

- масив землеволодіння розміщувати смугами впоперек схилу;
- межі землеволодіння суміщати у разі можливості з існуючими валами-терасами і максимально зберігати наявні на їх території групи та чагарники, що виконують протиерозійні функції;
- передбачати створення польових доріг або залишати задержані смуги шириною 3-4 м для обслуговування землеволодіння;
- на берегах ярів залишати нерозорвані смуги травостою шириною 10, а у їх вершинах – шириною 10-15 м [7, с. 38].

Проблемним питанням (переважно в гірських та частково передгірних районах) є землеволодіння лісовими масивами. Вони (площею до 5 га), очевидно, повинні бути розподілені пропорційно земельним паям за умови їх раціонального використання.

Забезпечення сталого розвитку земель передбачає різні цілі (див. **рис.**).

Сталий розвиток використання земель повинен бути узгоджений на різних стадіях управління – державному, регіональному, зональному та місцевому – і включати розроблені стратегії, програми та механізми: організаційні, економічні, фінансові та правові механізми, забезпечені відповідними інструментами.

**Основні напрями діяльності щодо вирішення проблем землекористування у найближчі роки мають спрямовуватись на забезпечення посилення:**

- раціонального використання земель за рахунок упорядкування їх структури за розмірами, категоріями, угіддями і власниками;
- екологічної стабілізації ландшафтів шляхом встановлення збалансованого співвідношення природних і антропогенно змінених земель, а також розвитку рекреаційного й санаторно-лікувального потенціалу;
- розширеного відтворення продуктивності й родючості сільськогосподарських угідь на основі впровадження ґрунтозахисного екологічного землеробства.

Статтю 47 Закону України "Про охорону земель" передбачається виведення з основного обороту еродованих орних земель і земель

з крутизою схилів більше 7° з метою використання їх тільки для заліснення, залуження, ведення ґрунтозахисних сівозмін.

Збалансоване функціонування аграрної сфери, особливо на етапі переходу до ринкових умов господарювання, потребує кардинальних змін в організації виробництва сільськогосподарської продукції на основі нових позитивно-ландшафтних підходів до формування систем землеробства й оптимізації структури землекористування.

Важливим напрямом поліпшення використання земель у сільськогосподарському користуванні може бути консолідація земель у гранично допустимих межах. Консолідація земель – сукупність юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання, яка здійснюється з метою організації раціонального та найефективнішого використання землі в інтересах власника чи землекористувача і суспільства в цілому [9].

У цілому в Україні намітилася тенденція до укрупнення землеволодіння. Сприяє цьому, як зазначає **І.Кириленко** [3], декілька визначальних чинників. По-перше, економічні, оскільки у великих за розмірами угідь господарствах ефективніше використовується сучасна широкозахватна техніка та новітні технології, зменшуються основні витрати. По-друге, це інтеграційний чинник, оскільки потужні вітчизняні компанії, що займаються переробкою, активно просуваються в напрямі безпосереднього виробництва, щорічно розширюючи площі орендованих сільськогосподарських угідь. По-третє, глобальний фактор, пов'язаний насамперед зі зростанням цін на продовольство та потреби в ньому.

**Враховуючи особливості природних умов області, регіональна програма використання і охорони земель повинна враховувати:**

- оптимізацію співвідношення між виробничою, рекреаційною і природоохоронною галузями щодо забезпечення їх земельними ресурсами, насамперед шляхом зниження розораності земель і розширення лісистості території;
- регіональні потреби в земельних ресурсах з можливістю їх подальшого перерозподілу на користь природоохоронного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення й розширення індивідуального будівництва;
- консервацію деградованих і малопродуктивних земель;
- резервування земель для природно-заповідного, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;
- розширення території природних і окултурених ландшафтів з метою перспективного рекреаційного та лікувально-оздоровчого розвитку найбільш заселених районів.

Особливу тривогу викликає деградація ґрунтів, зокрема їх ерозія та токсикація радіонуклідами, пестицидами і важкими металами. Прогресує деградація земель: третина сільськогосподарських угідь зазнає водної ерозії, майже половина – вітрової, більше чверті – мають підвищену кислотність. При цьому площа еродованих земель щороку збільшується [6].

Реалізація землеохоронних проектів повинна здійснюватись за рахунок фінансування (повного чи часткового) з державного бюджету. Це дозволить гарантувати, що в майбутньому цільове використання вилучених з обігу земель не зміниться.

Удосконалення адаптації технологічних процесів землеробства до конкретних ґрунтово-ландшафтних і соціально-економічних чинників передбачає зміну структури земельного фонду в напрямі збільшення частки лісів і лісовкритих площ (до 56,9%) і зменшення питомої ваги сільськогосподарських земель (до 36,6%). Це поліпшить

співвідношення між площами сільгоспугідь і лісів (якщо до 1995 року воно становило 1:1,5, то у 2015 прогнозується 1:1,6, тобто відбуватиметься зрушення в напрямі розширення площ природоохоронних угідь), що сприятиме веденню ґрунтоводоохоронного землеробства (див. табл.).

**Забезпечення ефективного використання земель може бути досягнуто лише при умові формування сучасного сільськогосподарства. Основними завданнями в цьому плані з огляду на особливості регіонального сільськогосподарства, на наш погляд, є:**

□ сприяння у наданні в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що не використовуються товарним виробником як більш конкурентоспроможним сільгоспвиробникам у сучасних умовах;

□ залучення внутрішніх та зовнішніх інвестицій в агропромисловий комплекс, налагодження ефективної співпраці інвесторів із сільськогосподарськими товаровиробниками;

□ подальше відновлення і розвиток виноградарства та садівництва у традиційних зонах краю як однієї з прибуткових галузей сільськогосподарського виробництва;

□ сприяння у поліпшенні забезпечення виробників сільськогосподарської продукції високоякісним насінням через насінницькі господарства на кооперативних засадах;

□ суттєве покращення племінної справи, ветеринарного обслуговування, що сприятиме стабілізації галузі тваринництва;

□ відновлення товарного виробництва молока в зонах, що мають для цього відповідні умови;

□ поглиблення спеціалізації м'ясних ресурсів, у тому числі за рахунок поліпшення роботи свинокомплексів;

□ розширення мережі суб'єктів інфраструктури аграрного ринку;

□ зростання доходів працівників, зайнятих в аграрному секторі, підвищення частки заробітної плати в структурі доходів.

Вирішення проблем охорони земель сільськогосподарського призначення потребує термінового прийняття низки законів та підзаконних нормативно-правових актів, які б розвивали принципи, закладені в Конституції України і Земельному кодексі України, повно та системно врегулювали б правовідносини, пов'язані з охороною земель, на основі врахування інтересів суб'єктів господарювання на землі з одночасним їх узгодженням із суспільними, національними інтересами.

У землекористуванні Закарпатської області як складовій усього збалансованого соціально-економічного розвитку області необхідно зробити ще достатньо багато зрушень. Завдання ці непрості з огляду на надзвичайно низький нинішній рівень розвитку продуктивних сил, низьку зайнятість населення, його високу трудову міграцію, недостатню екологічну свідомість тощо. Але вони цілком посилені, ураховуючи наявність кваліфікованих трудових ресурсів, різноманітних природних ресурсів, унікальних історико-культурних надбань, вигідного географічного розташування і зацікавленості населення різних національностей в інтеграційних процесах. Саме ці принципи повинні визначати стратегію співпраці світової спільноти у третьому тисячолітті. Воно, на жаль, розпочалося низкою катастрофічних природних і техногенних лих, які водночас вкотре нагадують людству про необхідність раціонального природокористування, збереження біосфери як передумови його існування.

## ВИСНОВКИ

Проект землевпорядкування для кожного окремо взятого господарства повинен бути індивідуальним за складом, змістом, методами виявлення й вивчення проблем і підходами до прийняття проектних

рішень. Під час його складання необхідно враховувати природний потенціал сільськогосподарських угідь, створення економічно та екологічно збалансованої системи використання і охорони земель на основі біокліматичного потенціалу території, даних системи природоохоронних заходів.

Збалансоване використання земель регіону може бути забезпечене за умови збалансованого розвитку всього регіону, що потребує опрацювання відповідної стратегії.

Світова теорія і практика регіонального розвитку доводять, що прийнятна соціальна і ефективна програма реструктуризації регіону, що створює можливості його дальшого розвитку й піднесення ринкової конкурентоспроможності, стане можливою з огляду на її партнерське планування з урахуванням економічних інтересів учасників місцевого ринку та інтересів соціальних.

*A project of organization of the land tenure for every separately taken economy must be individual by composition, maintenance, methods of exposure and studying of problems and approaches, to acceptance of project decisions. During his drafting it is needed to take into account the self-potential of agricultural lands, creation of economic and the ecologically balanced system of the use and guard of lands on the basis of bioclimatic potential of territory and information of the system of nature protection measures.*

*The balanced use of region's lands can be well-to-do on condition of the balanced development of all regions which needs working out the proper strategy.*

*A world theory and practice of regional development shows that acceptable social and effective program of restructuring the region which gives to it possibilities of further development and getting up its market competitiveness possible on condition of its partner planning, taking into account economic interests of participants of local market and social interests.*

## ЛІТЕРАТУРА

1. Генсьор І. Проблеми класифікації гірських ґрунтів Польщі на основі бонітету / І. Генсьор, А. Партика // Вісник Львівського державного аграрного університету: землевпорядкування і земельний кадастр. – 2003. – № 6. – С. 28-33.
2. Карплюк І. П. Щодо економічних проблем консолідації земельних і водних ресурсів / І. П. Карплюк // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 9-11.
3. Кириленко І. Г. Актуальні питання ринку земель сільськогосподарського призначення / І. Г. Кириленко // Трансформація земельних відносин до ринкових умов. – К., 2009. – С. 46-49.
4. Саблук П. Т. Основні напрями розроблення стратегії розвитку агропромислового комплексу в Україні / П. Т. Саблук // Економіка АПК. – 2004. – № 12. – С. 3-15.
5. Третяк А. Основи теорії землеустроєзнавства / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 4. – С. 25-30.
6. Удра І. Х. Біографічне районування Східних Карпат як основа визначення екостану територій / Удра І. Х. // Фауна Східних Карпат. Сучасний стан і охорона. – Ужгород: Патент, 1993. – С. 98-100.
7. Флекей З. Напрями територіальної організації систем селянського землекористування в гірських районах Закарпатської області / З. Флекей, Ф. Гулятькан, В. Флекей // Вісник Львівського державного аграрного університету: землевпорядкування і земельний кадастр. – 2003. – № 6. – С. 33-41.
8. Чумаченко О. М. Вплив деградаційних процесів на грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення / О. М. Чумаченко // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 102-107.