

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

13.04 – МР. 1795«С» 2021.10.23. 040 ПЗ

НУБІП України

РОМАНЮКА АНДРІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА

2022 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

НУБІП України

УДК 332.3:352.07 (477.42)

ПОГОДЖЕНО

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Декан факультету
землевпорядкування д.с.н., проф.
Т.О. Євсюков
(ПІБ)

В.о. завідувача кафедри
земельного кадастру, к.с.н., доц.
Н.В.Мединська
(ПІБ)

« _____ » 2022 р.

« _____ » 2022 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «**АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОЇ**

**ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОГО
РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація – виробнича

Програма підготовки – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор

А.Г. Мартин

**Керівник магістерської кваліфікаційної
роботи**

кандидат економічних наук
доцент

Н. М. Бавровська

Виконав

А.О. Романюк

НУБІП України

Київ – 2022

КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землепорядкування
Кафедра земельного кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ
В.о. завідувача кафедри
земельного кадастру,

К.С.Н., доц.
Н.В.Медвинська
«_____» _____ 2022р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студенту

Романюку Андрію Олександровичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»
(код і назва)

Освітня програма – 193 «Геодезія та землеустрій»

Програма підготовки освітньо-професійна
(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Тема магістерської роботи «Аналіз сучасного стану та ефективність використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області»

Затверджена наказом ректора НУБІП України від 23.10.2021 р. № 1795 «О»

Термін подання завершеної роботи на кафедрі 2022.11.10
(рік, місяць, число)

Вихідні дані до магістерської роботи: матеріали педагогічної практики, курсових робіт.

Перелік питань, що підлягають дослідженню: вписати свій зміст

1. Теоретичні аспекти ефективного використання земельних ресурсів територіальних громад.
2. Аналіз сучасного стану використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області.
3. Формування заходів ефективного використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Житомирської області у післявоєнний період

Дата видачі завдання «10» грудня 2022 р.

Керівник магістерської роботи _____

(підпис)

Бавровська Н. М.

(прізвище та ініціали)

Завдання прийняв до виконання _____

(підпис)

Романюк А.О.

(прізвище та ініціали студента)

РЕФЕРАТ

НУБІП України

Основна частина кваліфікаційної роботи викладена на 76 сторінках, загальна кількість сторінок 101, містить 5 таблиць та 9 рисунків, 86 позицій в списку використаних джерел.

Об'єкт дослідження: земельні ресурси України та ефективність їх використання в сучасних умовах.

НУБІП України

Предмет дослідження: особливості сучасного стану використання земель на прикладі Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області.

Мета дослідження: дослідити та теоретично і практично обґрунтувати основні підходи до ефективного використання земель в межах об'єднаної територіальної громади на прикладі територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області.

НУБІП України

Методи дослідження: методи теоретичного дослідження: вивчення наукових джерел; методи аналізу та синтезу, методи узагальнення; теоретичні загальнонаукові методи абстрагування, системний метод та метод класифікації; системного аналізу, методи обробки географічної інформації, аналізу геоекологічних проблем, картографічний, ландшафтний, екологічний, описовий, оцінювання екологічного стану природно-господарських систем, порівняння і прогнозування, а також принципи оптимізації природного середовища.

НУБІП України

Практичне значення дослідження: здобутими результатами дослідження можливо скористатися для розширення методологічної бази та удосконалення процесів реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, що визначає питання децентралізації повноважень та актуальних питань розвитку місцевого самоврядування, подолання відстороненості від розв'язання проблем у сфері земельних відносин для якомога ефективного розв'язання цих питань у післявоєнний час.

НУБІП України

Розділ 1. «Теоретичні аспекти ефективного використання земельних ресурсів територіальних громад» розкриває сутність теоретичних засад ефективного використання земельних ресурсів, висвітлює складові земельних ресурсів територіальної громади та визначає важливість процесу управління земельними ресурсами в процесі децентралізації.

Розділ 2. «Аналіз сучасного стану використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області» визначає загальну характеристику та сучасний стан використання земель Новоград-Волинської ОТГ Житомирської області.

Розділ 3. «Формування заходів ефективного використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Житомирської області у післявоєнний період» показує результати оцінки екологоекономічної ефективності використання земель громади та напрями удосконалення формування землекористування.

Ключові слова: ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА, ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ЗМІСТ

НУБІП України

ВСТУП.....7

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....11

1.1. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів.....11

1.2. Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади.....20

1.3. Управління земельними ресурсами в процесі децентралізації.....26

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ
НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....39

2.1. Загальна характеристика територіальної громади.....39

2.2. Сучасний стан використання земель територіальної громади.....45

РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ ЗАХОДІВ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬ НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ У ПІСЛЯВОЄННИЙ ПЕРІОД.....54

3.1. Оцінка еколого-економічної ефективності використання земель
територіальної громади.....54

3.2. Розроблення відновлювальних заходів для стабілізації використання
земельних ресурсів.....65

3.3. Напрями удосконалення формування землекористування.....72

ВИСНОВКИ.....78

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....81

ДОДАТКИ.....

Ошибка! Закладка не определена.

НУБІП України

ВСТУП

НУБІП України

Актуальність дослідження. Одним із загальних показників рівня землекористування є склад і пропорції земельних ділянок, які разом із певною формою розселення, конкретних територіальних розміщень та інших засобів виробництва і робочої сили створюють відповідну форму земельного устрою.

НУБІП України

Але при цьому дуже важливі природні та економічні умови. Оскільки фізичні характеристики та правові обмеження мають більший вплив на характер землекористування, все більше соціальних груп цікавляться тим, як використовується земля та як розподіляються відповідні права. Багато людей хочуть зберегти природну красу землі та спиратися на екологічні аспекти землекористування. Де соціальна концепція, інші вважають землю важливим ринковим товаром і прагнуть її використовувати інтенсивніше – це економічне поняття землі. Існують і інші поєднання інтересів цих груп, і їх регулювання визначається як на державному, регіональному рівнях, так і на місцевому.

НУБІП України

В умовах розвитку української держави все більше уваги при дослідженні питання ефективного землекористування приділяється поєднанню економічних і екологічних факторів. Збільшення чисельності суб'єктів господарювання на землі, розширення кола учасників земельних відносин, пов'язує реформу децентралізації фактично з діяльністю ще одного важливого суб'єкта управління на місцевому рівні – об'єднаної територіальної громади. Суть управління земельними ресурсами територіальної громади

НУБІП України

виражають функції, які виконують органи місцевого самоврядування. Кожна з цих функцій включає певні завдання з використанням відповідних методів, засобів і механізмів їх розв'язання. Сучасний етап земельних відносин характеризується особливим значенням, коли при формуванні та розвитку ОТГ нагальними та важливими стають питання ефективного використання та

НУБІП України

захисту земель. Потрібно враховувати, що самостійно визначити майбутнє розвитку земель територіальних громад, гарантувати реалізацію сучасних завдань не мають можливості самостійно територіальні утворення, держава,

НУБІП України

підприємства або організації. Винятково скоординоване узгодження всіх учасників гарантує продумане та злагоджене формування та розвиток території.

Особливості економічного механізму управління землею, ефективного використання земель та роль екологічної складової вивчали в своїх працях іноземні та вітчизняні науковці: І. Айдарова, Л. Альошкіна, Д. Бабміндра, І. Бистряков, В. Благодатний, В. В'юн, В. Горлачук, Д. Доор'як, Н. Дудяк, П. Казьмір, А. Кравченко, В. Маркіна, Л. Новаковський, П. Радченко, Б. Смагин, А. Сохнич, А. Третьак, В. Уланчук, М. Хвесик, О. Чернявський, Ю. Яремко та інші.

Актуальними та важливими є питання передачі земельних ресурсів сільськогосподарського призначення у власність об'єднаним територіальним громадам. Ці питання досліджували та висвітлювали вітчизняні науковці: О. Кириленко, О. Баталов, В. Дрешпак, Н. Липовська, Б. Малиняк, Л. Оленківська, А. Павлюк, І. Патока, В. Письменний, О. Проніна, В. Рошило, В. Русін, С. Серьогін та інші.

Основою для даного дослідження слугували ґрунтовні праці вітчизняних науковців: Г. Борша, В. Вакуленко, Н. Тришчука, Ю. Дехтяренко, О. Ігнатенко, В. Куйбіди, А. Ткачука, В. Юзефовича [5], Г. Гоголя [13], Л. Мурковича [24] стосовно ресурсного забезпечення та розвитку територіальних громад; В. Россоха [11], В. Горлачук, В. В'юн, А. Сохнич [15; 17], Г. Черевко, М. Яцків [16], З. Паньків, Ю. Наконечний [20], В. Данкевич [29], М. Хвесик, С. Лизун [22] досліджували питання раціонального природокористування та управління земельними ресурсами як чинники формування та розвитку ОТГ; Н. Ковда, Н. Забарна [43], В. Циплухіна [46] розробляли питання реалізації земельної реформи в умовах політики децентралізації та управління земельними відносинами. Наукові публікації з цих питань К. Богуна [8], Н. Кусика [4], В. Лаврука [18], О. Лебеденко [19], В. Зацерковного [21], В. Кожуріної [23], В. Голуб'яка [27], Л. Даньшової [30], П. Петровського [34], Р. Таратули, І. Ковтуняка [35], В. Голарчука, О. Клименко

[38], Ю. Ковалива [44], О. Нівецького, О. Галиці [45], Л. Невацького, А. Третяка, Й. Дороша [53], а також правові державні законодавчі акти щодо правового статусу та впорядкування земельних ресурсів України слугували інформаційною базою дослідження.

Потреба у належному вирішенні вище окреслених проблемних питань та розширенні діапазону наукового-методологічного пошуку у сфері ефективності використання земельних ресурсів країни, наукові раціональні підходи до користування землею в межах територіальних громад, їх формування та розвиток в умовах земельної реформи та децентралізації зумовили актуальність теми кваліфікаційної роботи, визначили її мету, завдання та очікувані практичні результати.

Мета дослідження: дослідити та теоретично і практично обґрунтувати основні підходи до ефективного використання земель в межах територіальної громади на прикладі Новоград-Волинської територіальної громади.

Об'єкт дослідження: земельні ресурси Новоград-Волинської територіальної громади Житомирської області

Предмет дослідження: сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів визначення сучасного стану та ефективності використання земель територіальних громад.

Методи дослідження: методи теоретичного дослідження: вивчення наукових джерел; методи аналізу та синтезу, методи узагальнення; теоретичні загальнонаукові методи абстрагування, системний метод та метод класифікації; системного аналізу, методи обробки географічної інформації.

Обрана тема зумовила наступні **завдання дослідження:**

1. Дослідити основні теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів.
2. Розкрити сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади.
3. Розглянути та проаналізувати основні наявні підходи до управління земельними ресурсами в процесі децентралізації.

4. Проаналізувати сучасний стан використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області.

5. Дати оцінку еколого-економічної ефективності використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Житомирської області у післявоєнний період.

Структура роботи: робота складається зі вступу, трьох основних розділів та висновків до них, загальних висновків, списку використаних джерел з 86 позицій та 6 додатків. Робота містить 9 малюнків та 5 таблиць. Основна частина роботи викладена на 74 сторінки. Загальна кількість сторінок в роботі 101.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України зумовлює її особливе місце серед інших країн Європи. Земля була і залишатиметься обмеженим ресурсом. Щоб подбати про успішне майбутнє країни, потрібно розумно й ощадливо ставитися до Національного багатства – української землі та забезпечувати ефективність її використання. Зокрема земля – це у найширшому розумінні сукупність ґрунтів та пов'язаних з ними природних ресурсів, таких як вода, тваринний світ, рослинність і мінерали в їхньому природному стані. Так, наприклад у промисловості земельна ділянка служить основою просторової зони, на якій розташовані виробничі будівлі і споруди. У гірничодобувній промисловості земля виконує роль складу продукції (корисних копалин). А роль землі в сільськогосподарському виробництві є особливо важливою, оскільки вона тут є основним засобом виробництва.

Земля – найцінніше і незамінне багатство країни. Так у статті 14 Конституції України [31] та статті 1 Земельного Кодексу України [22] проголошується, що «земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави». А у статті 1 Закону України «Про охорону земель» [56] надано більш змістовне визначення самого поняття «земля», як поверхні суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею. Так, наприклад, найбільшу земельну площу в Україні (40 378,2 тис. га) займають найцінніші сільськогосподарські угіддя країни, які служать найважливішим потребам суспільства [32, с. 177].

До земельних ресурсів належать землі, які використовуються або можуть використовуватися в господарській діяльності. Земельний кодекс України визначає перелік категорій земель України за цільовим призначенням:

«землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» [22, стаття 19].

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі з метою виробництва сільськогосподарської продукції, проведення науково-дослідної діяльності в сільському господарстві, навчальної діяльності, облаштування пов'язаної з нею виробничої інфраструктури тощо. До цієї категорії належать землі сільськогосподарського призначення (орні землі, перелоги, багаторічні насадження, пасовища та сіножаті) та несільськогосподарського призначення (землі під господарськими будівлями та спорудами, господарські шляхи, прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі тимчасової консервації) [22, стаття 22].

До земель житлової та громадської забудови належать «земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для житлової забудови, громадських будівель і споруд, розміщення інших об'єктів загального користування». Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генеральних планів забудови, іншої містобудівної документації, проектів землеустрою, державних стандартів і норм, регіональних і місцевих правил забудови [22, стаття 38].

Землями природно-заповідного фонду є територія землі та водойми з природними комплексами та об'єктами природоохоронного, екологічного, наукового, естетичного, розважального та іншого значення, яким надано

статус відповідно до закону, об'єкти природно-заповідного фонду, природні об'єкти та штучно створені [22, стаття 43; 44].

Землями оздоровчого призначення визнаються землі, що мають природну лікувальну силу. Їх можна використовувати для профілактики захворювань та лікування громадян. Стосовно цих земель існують обмеження господарської діяльності [22, стаття 47; 48].

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, охоронні археологічні території, музеї під відкритим небом, меморіальні музеї, у тому числі садиби [22, стаття 53].

До земель лісового фонду належать землі, вкриті лісовою рослинністю, землі не вкриті лісовою рослинністю, а також нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства [22, стаття 55].

Землями водного фонду є землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водоймами, болотами, островами, не зайнятими лісами. Прибережні заказники навколо морів, річок і водосховищ, за винятком земель зайнятих лісами. Землі зарезервовані для гідроенергетики, інших водогосподарських об'єктів і каналів, а також землі відведені під смуги відведення та берегові смуги водних шляхів [22, стаття 58].

Слід зауважити, що земельна реформа надзвичайно складна і триває в Україні з початку 1990-х років. Тоді було прийнято новий Земельний кодекс. А внесені Верховною Радою у 1992-му році зміни і доповнення до документа чітко прописували: «Громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок» [22]. Це один із перших кроків на шляху реформи, результатом якого мав би стати вільний ринок землі.

Це значить, що сутністю юридичного поняття землі, як об'єкта нерухомого майна полягає в переході на сучасному етапі до ліквідації монополії державної власності на землю, яке істотно змінило характер і зміст земельних відносин. Земельні відносини тепер, як результат становлення різноманітних форм власності і землекористування, включення землі як

об'єкта нерухомості в систему ринкового обороту, шляхом купівлі-продажу, застави, спадкування, оренди, суперфікції, тобто земельні відносини набули майнового характеру. До нерухомості включають земельні ділянки, ділянки з надрами, відокремлені водойми та все, що тісно пов'язане із землею, як об'єкти, переміщення яких без нерозмірного збитку їхньому призначенню неможливо [4, с. 26].

В. Горлачук, В. В'юн, А. Сохнич дають наступне визначення ефективного використання землі – це спрямовано на забезпечення високої ефективності використання та охорони земель з метою запобігання нецільового вилучення сільськогосподарських угідь, шкідливого антропогенного впливу, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності та забезпеченості земель лісового фонду. Також забезпечення функціонування спеціальної системи використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення [12].

Г. Черевко та М. Яцків у своїх дослідженнях розглядають ефективне використання та охорону земель як два взаємопов'язані процеси, спрямовані на *підвищення продуктивності землі*, що передбачають:

➤ оптимізувати розподіл земельних фондів між галузями народного господарства та максимально ефективно їх використовувати;

➤ оптимізувати структури окремих видів угідь (культури, багаторічних насаджень, сіножаті, пасовищ, лісів, земель під водою тощо) за природно-економічними зонами та районами;

➤ розробку та впровадження раціональних систем землеробства, включаючи ґрунтозахисний обробіток, внесення добрив, вапнування кислих та гіпсування засолених і солонцюватих ґрунтів, технологію вирощування культур, системи сівозмін тощо;

➤ осушення заболочених і затоплених земель, а також зрошення та обводнення посушливих земель; запобігання підтоплення, затоплення земель і поліпшення їх фізико-хімічних властивостей;

широке використання ґрунтових мікроорганізмів для поліпшення родючості та ерозійної стійкості ґрунтів, розробку та впровадження науково обґрунтованої системи лугівництва;

➤ розробку і впровадження раціональних систем розселення, будівництво сільських і міських поселень, розміщення каналів руху води з водозбагачених територій у маловодні райони, великих водосховищ, шляхів сполучення, ліній електропередач, нафто- і газопроводів;

➤ розробку та впровадження еколого-економічної оцінки землі, плани по розміщенню та спеціалізації аграрного виробництва, встановлення розміру національних державних закупівель рослинницької та тваринницької продукції, встановлення собівартості виготовлення та прибутковості аграрних підприємств, виконання вказівки науково аргументованої вартості продукції

[83].

В. Горлачук при організації ефективного землекористування рекомендує

дотримуватися таких принципів, як:

1. Диференціація організації території за типами і видами ландшафтів.
2. Регулювання господарського навантаження на територію.
3. Врахування зональних і азональних особливостей ландшафтів.
4. Охорона внутрішньої різноманітності ландшафту.
5. Формування системи природоохоронних територій і об'єктів.
6. Відбиття в схемах і проєктах землеустрою територіального підходу.
7. Дотримання попереджувальних заходів при охороні територій [11].

Таким чином, земля виступає у якості не тільки основних засобів виробництва в аграрному секторі економіки, а й територіальним чинником державності, просторовою основою функціонування народного господарства, резервуаром корисних копалин, особливим об'єктом суспільних відносин.

Тому залежно від характеру використання землю можна розглядати з одного боку як природний ресурс, об'єкт і засіб виробництва, що характеризується простором, рельєфами, ґрунтами, флорою та фауною, з другого боку як складову і містку частину об'єктів нерухомості, є просторовим базисом та

відіграє важливу роль у розселенні населення. Узагальнюючи розробки науковців, можна зазначити, що всі принципи ефективного землекористування підрозділяються на чотири групи [34, с. 43]:

- **Організаційного характеру** – принципи, які передбачають визначення форм, порядку та умов, при яких здійснюється експлуатація землі.
- **Економічного характеру** – принципи, за допомогою яких здійснюється економічне регулювання використання земельних ресурсів.
- **Соціального характеру** – принципи, що включають в себе регламентацію користування землею господарськими і правовими нормами.
- **Екологічного характеру** — принципи, спрямовані на збереження в процесі використання земель, екологічної рівноваги в природному середовищі.

У забезпеченні раціонального та ефективного використання та охорони земель істотну значущість цих питань можливо виділити в межах обліку чисельних та високоякісних змін земельного фонду за всіма категоріями земель та землекористувачами. Важливими факторами аргументованого землеустрою та підвищення культури землеробства є державний контроль.

Одночасно нові земельні взаємини передбачають великі обсяги робіт, пов'язані з реалізацією земельного законодавства, наведенням порядку в законодавчих питаннях використання землі, створенням відповідних угод для підвищення продуктивності землеволодіння і землекористування, **встановлення нових завдань організації території**, які можна представити

у вигляді наступних положень [38, с. 71-72]:

1. Уточнення даних обліку/стану і використання усіх земель за якісними і кількісними параметрами, проведення повної інвентаризації всіх земель, виявлення окремих випадків невикористовуваних або неефективно використовуваних земель.

2. Налагодження системи земельного кадастру, який містить відомості та документацію щодо правового режиму користування землями, їх

розподілом за землекористувачами, категорії земель, якісню економічну характеристику земель.

3. Проведення землепоряджувальних робіт, пов'язаних з утворенням нових і впорядкуванням наявних землекористувань і землеволодінь. Перед розв'язанням питань надання і вилучення земель, необхідно виявити і створити резервний, або вільний, фонд земель, що знаходиться у веденні відповідної місцевої влади.

4. З розвитком нових змін в організації виробництва аграрного сектору заради ефективного використання будь-яких ділянок землі має проводитися розробка планів та проектування внутрішнього господарського землеустрою з умовою застосування прогресивних систем господарювання, землеробства, проектуванням протипрозійних необхідних заходів та аргументованою на науковій основі системою і плануванням територій.

5. Створення науково аргументованої налагодженості землеустрою в цілях організаційного впорядкування та розумного використання і охорони земель, що знаходиться в межах виконання земельного законодавства. Щоб досягти бажаного результату має відбуватися створення нових або просування наявних продуктивних моделей функціонування державних органів, що забезпечують на національному рівні керівництво моніторингу земельних ресурсів, впорядкуванням земельного кадастру, системи землеустрою, здійснюють загальнодержавні контрольні функції за використанням та охороною землі.

Велика кількість землевласників та землекористувачів, самостійний вибір форми господарювання, потреба дотримання всіма підприємствами та громадянами земельного законодавства як фактори прогресу висувують завищені умови до організаційних форм контролю за використанням та охороною земель. Тому в цих цілях повинен бути здійснений санкціонований прогноз щодо використання та збереження земельних ресурсів держави, що виявляється у спостереженні за станом земельних фондів для своєчасного

розкриття змін, формування оцінки, застереження та усунення наслідків несприятливих процесів [33, с.71-72].

Сьогодні більшість землевласників та землекористувачів (99%) належать до категорії громадян, яким надається земля у власність і користування. Крім того, загальна площа на одного землевласника та землекористувача становить лише 0,34 га, а сільгоспугідь – 0,32 га. Значна частина загальної площі території України (65,3%), сільськогосподарських угідь (81,2%), відкритих заболочених територій (63,3%), відкритих земель без рослинного покриву (43,3%) та земель під водами (21,5%) перебуває у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств [46, с.48].

Тому необхідні сучасні підходи до збирання, збереження, аналізу та прогнозування стану об'єктів і явищ навколишнього природного середовища.

Це проблема, яку забезпечує сучасний підхід, заснований на географічній інформації. Наприклад, просторовий підхід, наданий *геоінформаційними*

системами (ГІС), дозволяє використовувати складні багатовимірні та багатокритеріальні моделі для вивчення процесів землекористування і оцінки несприятливих наслідків антропогенного впливу [82]. Основними завданнями розв'язання яких, що сприятимуть створенню ГІС, є:

1. Підготовка та підтримка в актуальному стані планово-картографічних матеріалів.
2. Землепорядкування та управління використанням земельних ресурсів, управління діяльністю землепорядних підприємств.
3. Контроль за дотриманням планів забудови, містобудівних норм.
4. Складання реєстру нерухомого майна.
5. Управління господарством територіальної громади.
6. Управління територіальним дорожнім господарством.
7. Планування та оцінка плануванням економічним розвитком територій громади, включаючи залучення потенціалу кожної з громад.

У зв'язку з останніми реформами земельних відносин, стрімкими темпами перерозподілу власності на землю та нерациональним використанням

земельних ресурсів геоінформаційні технології стануть основою для формування Національної земельно-ресурсної інформаційної системи як ефективний засіб отримувати оперативну, просторово скоординовану інформацію про функціональне призначення та належність земельних ресурсів, їх системний аналіз та прогнозування еколого-економічної ефективності та доцільності їх використання.

Так В. Зацерковний зауважує: «створювана база геоданих дозволить забезпечити можливість просторової прив'язки в обраній системі координат, вивчати особливості вертикальної структури ґрунтів, оцінювати вплив різних чинників на ґрунтоутворення, поширеність тих або інших ґрунтів у ландшафтах, врахувати вплив окремих геокомпонентів на господарську діяльність при прийнятті конкретних управлінських рішень» [2, с. 9].

Отже, поширення інформаційних систем та підходів забезпечить швидку обробку та передачу інформації про стан навколишнього середовища та природних ресурсів громади. Це актуально при прийнятті державних управлінських рішень у сфері земельних ресурсів. Одним із основних шляхів підвищення ефективності використання земель є вивчення потенціалу земель сільськогосподарського призначення та інших категорій з одночасним проведенням внутрішнього структурного перерозподілу кожної категорії земель з урахуванням місцевих особливостей.

Завдання планування землекористування, тобто пошук найкращих економічних рішень та комплексних підходів для різних типів підприємств і населених пунктів, а також різноманітні завдання управління навколишнім середовищем потребують не лише використання стандартних інструментів ГІС для обробки та відображення просторових даних, але й новітніх методів та прийомів. Багатокритеріальний підхід як інструмент аналізу рішень для комплексної оцінки багатьох альтернатив стає дієвим засобом та можливістю якісного управління земельним ресурсним потенціалом територіальної громади.

1.2. Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади

Сьогодні Україна перебуває на дуже важливому етапі розвитку.

Суспільство, держава та органи місцевого самоврядування стикаються з величезним завданням трансформації та оптимізації адміністративно-територіальних систем безпосередньо на регіональному та місцевому рівнях.

Підтримка та створення умов для незалежного розвитку територіальною громадою держави Україна є одним із найважливіших завдань реформування всієї системи державного управління в цілому.

Останніми роками держава прагне спрямовувати свою політику на посилення дієздатності територіальних громад, що підтверджує процес

добровільного **об'єднання територіальних громад (ОТГ)**, який розпочався у 2015 році. Досліджуючи досвід ОТГ, можна зазначити, що багато з тих громад, які пішли на об'єднання уже в 2016-2017 роках, прийняли таке рішення саме

завдяки цифрам, які показували зростання місцевих бюджетів, субвенції на розвиток інфраструктури, що надає держава для ОТГ. Проте ресурс громади – це все те, що може бути використано для поліпшення якості життя у громаді.

Тобто ці ресурси є складнішими від бюджету, або податків [9, с. 58].

Як зазначено у статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [53]: «територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю. До спільної власності належать усі земельні ділянки в межах населених пунктів, крім земельних

ділянок державної та приватної власності, а також земельних ділянок на яких розташовані будівлі, споруди та інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця розташування» [53, стаття 60].

До складу земель територіальних громад переходять права державної власності та землі і земельні ділянки за межами населеного пункту. Однак це

виключає державні природно-заповідні фонди та оборонні об'єкти, природні заповідники та інші природоохоронні земельні об'єкти, призначені для інших державно-важливих цілей. Відповідно до цього розподілу у складі земельного

ресурсу, що входить до складу адміністративно-територіальної одиниці (областей, районів, сілрад), виділяють наступні категорії земельних угідь [46, с. 25]

Отже, відповідно від форм власності до складу земель населених пунктів можуть входити землі комунальної власності, а також можуть за їх наявності входити землі і державної власності, в складі яких окремо виділяються землі загальнодержавної власності, також землі приватної власності, в тому числі спільної сумісної, чи часткової приватної власності [46, с. 25]. Категорії земельних угідь, що входить до складу адміністративно-територіальної одиниці представлені на рис. 1.1:

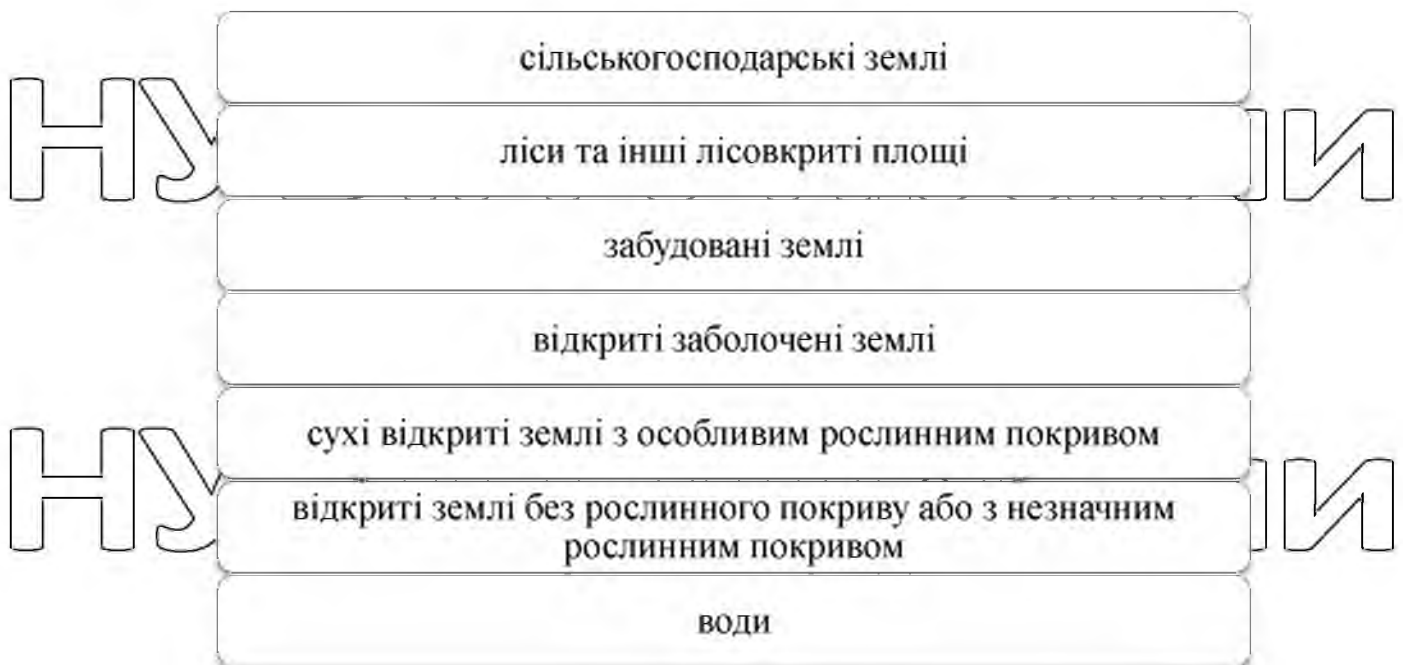


Рис. 1.1. Категорії земельних угідь, що входить до складу адміністративно-територіальної одиниці

Чинне земельне законодавство України [22] зумовлює певні зміни до питання користування землею спільної власності. Відповідно до нової редакції статті 92 ЗК України постійне право користування землею із земель спільної власності набули [4, с. 34]: організації та установи, які належать до спільної власності, асоціації та організації для людей з обмеженими можливостями, релігійні організації, зареєстровані у встановленому законом порядку,

призначені виключно для будівництва та утримання культурних та інших споруд, необхідних для забезпечення їх діяльності, вищі навчальні заклади, незалежно від форм власності, співвласників квартир для обслуговування

будинків, а також для забезпечення соціально-побутових потреб власників квартир, співвласників, наймачів та мешканців нежитлових приміщень квартир. Статтею 12 Земельного закону України [22] визначає основні

повноваження міських, сільських, селищних рад стосовно земельних відносин на території окремих населених пунктів [3]

Повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері земельних відносин на території населених пунктів:

- розпорядження землями територіальних громад;

- передача у власність громадян та юридичних осіб земельних ділянок комунального майна;

- надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності;

- вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності;

- викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;

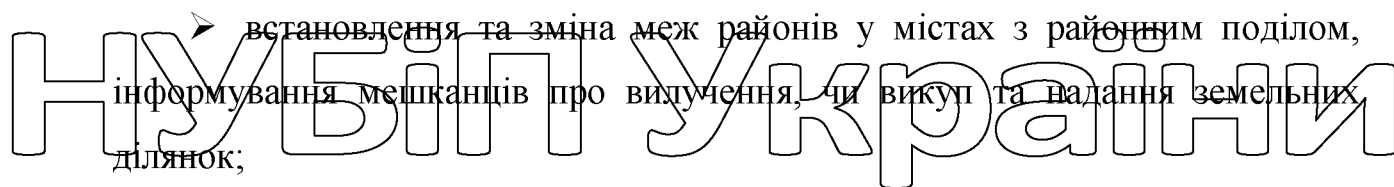
- організація землеустрою, координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

- внесення на розгляд районної ради пропозиції щодо встановлення та зміни меж між селами, селищами та містами, розв'язання земельних спорів;

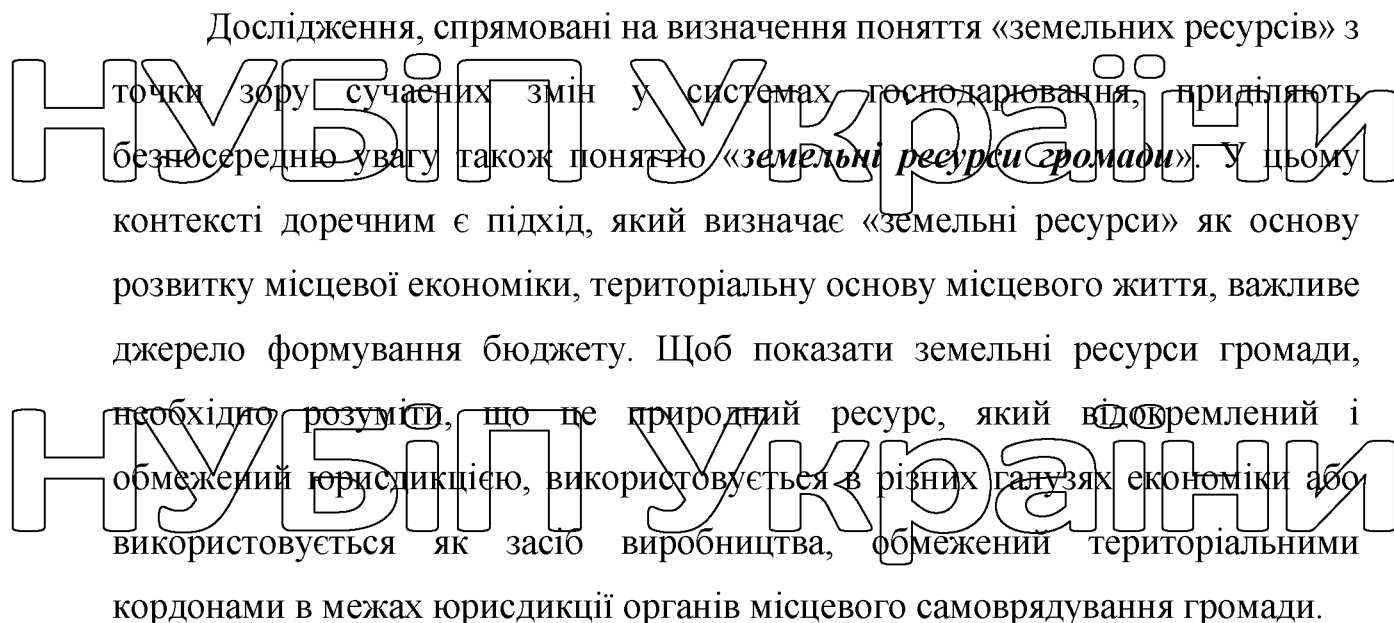
- здійснення управління використанням та охороною земель комунальної власності з дотриманням земельного та природоохоронного законодавства;

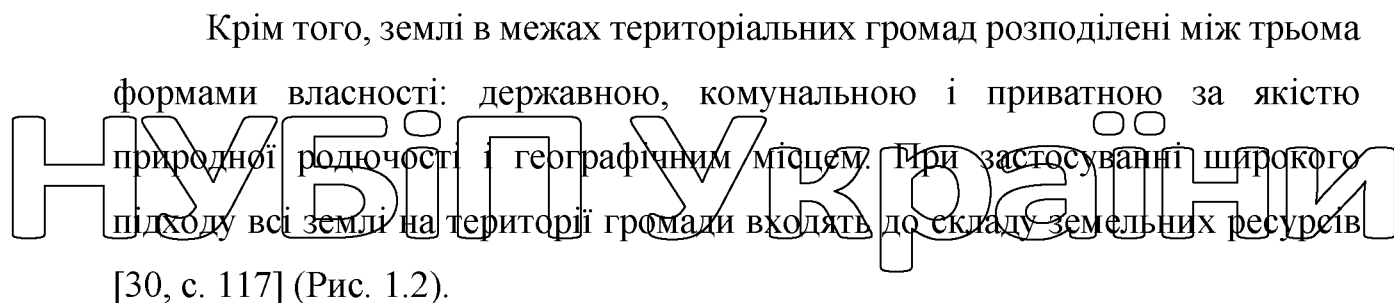
- обмеження, тимчасова заборона, або зупинення землекористування громадянами та юридичними особами у разі порушення вимог законодавства;

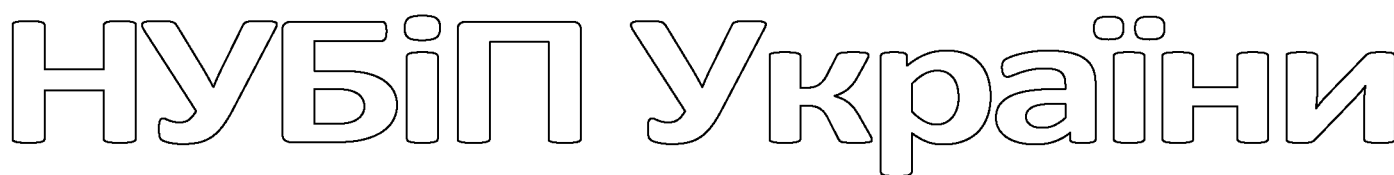
- підготовка висновків про вилучення, чи викуп і надання земельних ділянок;

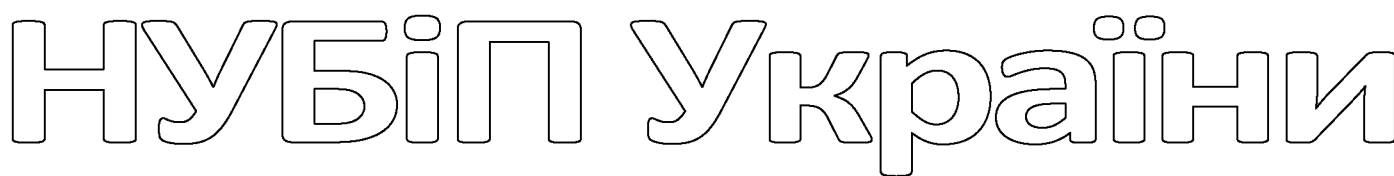

 встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом, інформування мешканців про видуження, чи викуп та надання земельних ділянок;

➤ розв'язання інших питань у сфері земельних відносин відповідно до закону.


 Дослідження, спрямовані на визначення поняття «земельних ресурсів» з точки зору сучасних змін у системах господарювання, приділяють безпосередню увагу також поняттю «земельні ресурси громади». У цьому контексті доречним є підхід, який визначає «земельні ресурси» як основу розвитку місцевої економіки, територіальну основу місцевого життя, важливе джерело формування бюджету. Щоб показати земельні ресурси громади, необхідно розуміти, що це природний ресурс, який відокремлений і обмежений юрисдикцією, використовується в різних галузях економіки або використовується як засіб виробництва, обмежений територіальними кордонами в межах юрисдикції органів місцевого самоврядування громади.


 Крім того, землі в межах територіальних громад розподілені між трьома формами власності: державною, комунальною і приватною за якістю природної родючості і географічним місцем. При застосуванні широкого підходу всі землі на території громади входять до складу земельних ресурсів [30, с. 117] (Рис. 1.2).





Землі комунальної власності

- знаходяться в межах населених пунктів і перебувають в управлінні місцевого самоврядування

Приватна земля

- є основою оподаткування, наповненням бюджету громади, що виконує соціальну функцію та є основою розселення жителів громади і ведення ними особистого господарства

Землі державної власності в межах громади

- не підлягають переведенню до земельних ділянок загального користування (земельні ділянки, на яких розташовані державні підприємства, установи, організації, будівлі органів державної влади)

Землі невизначеного правового статусу

- знаходяться за межами населеного пункту (процес передачі яких в комунальну власність триває або ще не розпочато)

Рис. 1.2. Землі в межах територіальних громад за формами власності

До ознак поняття «земельні ресурси територіальної громади»

можливо віднести [30, с. 116]:

Земельні ресурси територіальної громади доцільно розглядати як землі, що знаходяться в її межах на правах комунальної власності, з визначеним правовим режимом використання. Земельні ресурси територіальних громад – це унікальні певною мірою відновлювані об'єкти управління, які включають територію розміщення, територіальну громаду, простір над нею, ґрунти, насадження та надра, що мають грошову цінність і матеріальну форму, потенційно можуть брати участь у виробництві агро- або промислової продукції, виконанні робіт, наданні послуг і приносити блага територіальній громаді переважно у вигляді земельної ренти [24, с. 41-45].

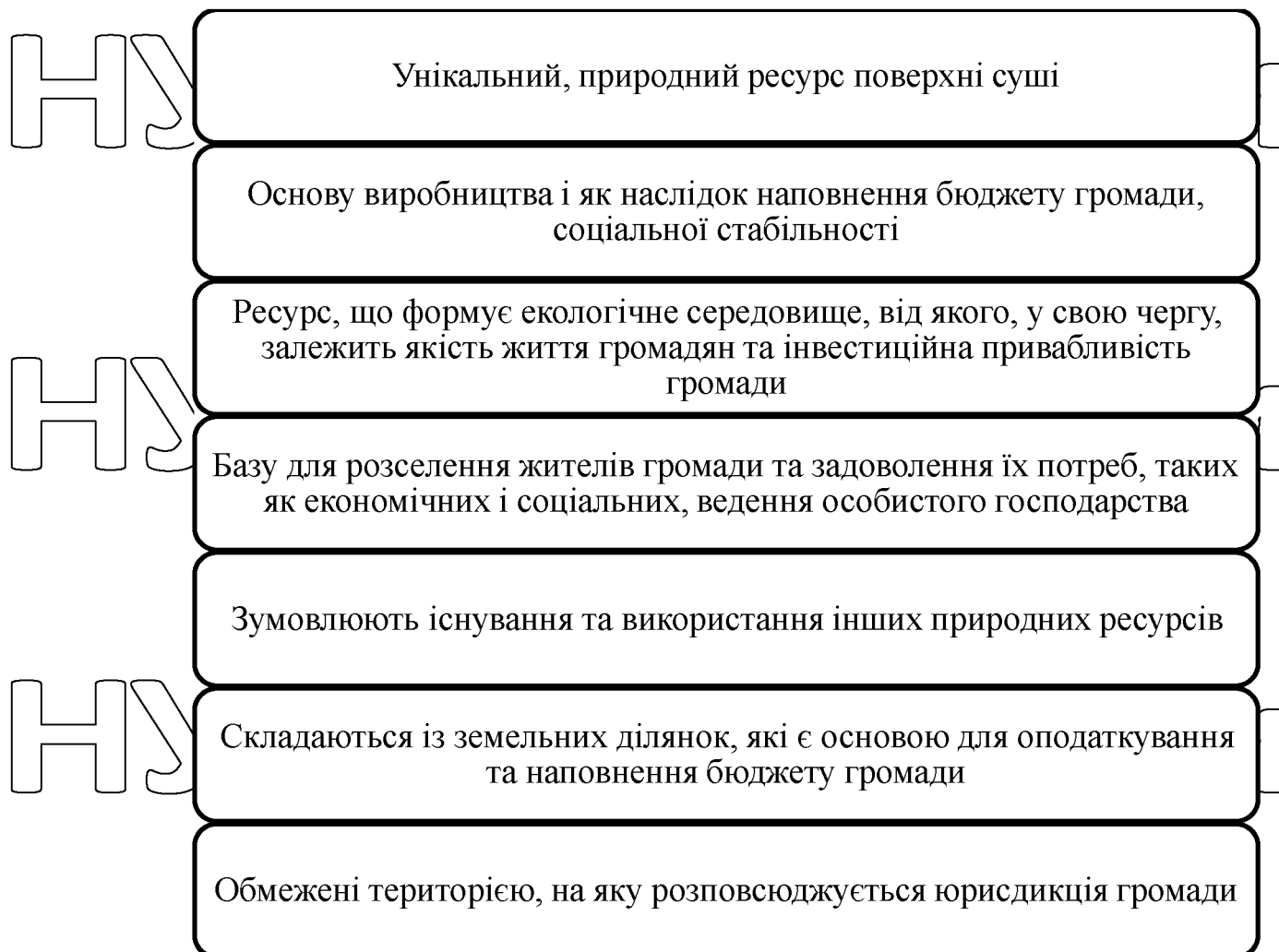


Рис. 1.3. Ознаки поняття «земельні ресурси територіальної громади»

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, щодо планування використання земель» [59] передбачає розробку комплексного плану просторового розвитку громад: землі заплановані для містобудівних потреб; землі, права оренди на які будуть виставлені на земельний аукціон, у тому числі для ведення фермерських господарств; які передаватимуться учасникам бойових дій та іншим громадянам безоплатно; які планується викупити або зарезервувати для суспільних потреб та отримати з державної власності. Специфіка земельних ресурсів сіл, селищ, міст, ОТГ полягає ще й в тому, що у складі земель виділяють також землі комунальної власності, які не надані в цей час, або не надаються взагалі у користування

юридичним і фізичним особам. До них відносяться землі загального користування та землі резервного фонду населеного пункту.

Отже, можливість управляти земельними ресурсами на території відповідної територіальної громади активізує апарат місцевого самоврядування до більш функціональних зусиль з використання землі переважно дієвим та економічно раціональним способом. Але перспектива

наповнення місцевих бюджетів засобами прибутку від використання земельних ресурсів використовується не повною мірою. В Україні з 29 722

населених пунктів 3 432 (майже 12%) потребують оновлення грошової оцінки земель [48]. Законом України «Про грошову оцінку земель» [57] встановлено, що одним із ключових питань спроможності місцевих бюджетів є раціональна

оцінка земельних ділянок.

Передача права управління територіями поза населеними пунктами ОЛГ збільшить їхню інституційну дієздатність і сформує економічно виправдану

модель використання земельного ресурсу громад. Проблема передачі повноважень з управління такими ресурсними фондами необхідна та нагальна,

адже це потрібно не тільки з погляду загальнонаціонального курсу на децентралізацію, а й для ефективного формування архітектури земляних

відносин.

1.3. Управління земельними ресурсами в процесі децентралізації

Слід зазначити, що основним ресурсом громади повною мірою можна називати саме землю. А ефективне управління земельними ресурсами, врахування інтересів громади, дотримання вимог чинного законодавства,

виконання місцевого бюджету, розвиток громади та здійснення безпомилкового і максимально чіткого розпорядження земельними ділянками

– забезпечує прозорість управління земельними ресурсами та підвищує довіру населення до органів місцевого самоврядування.

Так для територіальних громад земельні ресурси важливі з двох основних причин: як компонент навколишнього середовища і місце проживання громадян і як економічний ресурс, землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, які можна використовувати для організації виробництва, або здачі в оренду. Зважаючи що, як і будь-який інший економічний ресурс, земля є вичерпним, цей принцип покладається в основу державної політики регулювання земельних відносин у більшості зарубіжних країнах. Тому державне управління земельними відносинами та ресурсами ґрунтується також і на принципах раціонального та науково обґрунтованого використання землі як з урахуванням економічного задоволення потреб населення, так і збереження належного стану земельних ресурсів для розвитку країни в майбутньому [14, с. 5].

Земельні ресурси можуть бути не тільки економічним базисом добробуту громади, але й інструментом її розвитку. Проте без створення умов для ефективного управління вони для багатьох громад можуть залишитися проблемними. У зв'язку з цим, важливим стає узгодження технічних завдань на розроблення комплексної документації з управління земельними ресурсами таких, як: ідентифікація земельних ресурсів та інформаційне забезпечення управління; планування території та організація раціонального використання й охорони земель різного цільового призначення; визначення проблемних питань і заходів для розв'язання; підготовка ініціатив з удосконалення чинного законодавства [70, с. 94].

Але для цього потрібне розуміння, що окрім таких інструментів ОТГ потрібно бути центральним органом, який зацікавлений у фінансуванні територій та має стимул краще за інших розпоряджатися ресурсами на таких територіях. Тому ОТГ має бути у центрі регіональної політики [15, с. 16]. Органи місцевого самоврядування повинні бути не декларативними та мати справжню владу і повноваження для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Європейська хартія місцевого самоврядування [24] передбачає організацію місцевого самоврядування на основі її повсюдності та

взаємодоповнюваності. По-перше, це означає, що самоврядування повинне охоплювати всю територію країни, а по-друге, принцип полягає в тому, що всі проблеми життя громади, крім тих, які можуть вирішуватися органами місцевого самоврядування територіальної громади окреслює необхідність розв'язання питання самостійно, за винятком тих, які можуть бути вирішені лише на вищих щаблях публічної влади – національному, регіональному чи районному [73, с. 120].

Об'єднання суміжних територіальних громад, які можуть одночасно виконувати власні функції та делеговані державою функції, в контексті децентралізації влади – це повноправна ОТГ і пов'язано з адміністративно-територіальною реформою та Методикою формування спроможних територіальних громад, яка містить практичні положення, що деталізують такий процес [64]. Починаючи з 2014 року в Україні впроваджується реформа місцевого самоврядування та територіальної організації влади на засадах децентралізації. Це комплексна та багатогранна реформа впливає на якісні зміни в усіх сферах життя територіальних громад, включаючи її матеріально-фінансове забезпечення.

На початку 2019 року в Україні налічувалось 806 ОТГ, до складу яких увійшло 9240 сільських населених пунктів. За період 2015-2019 років в Україні створено 899 ОТГ, де проживає 9,5 млн. осіб, або 27 % населення країни, на площі 217,5 тис. км², що становить 38,9 % загальної площі земель. З набранням чинності Земельного Кодексу України [22] місцевим громадам підпорядковувалися лише землі в межах населених пунктів, що становили близько 12 % території країни, а 88 % земель були в розпорядженні державних органів влади, які мали здавати їх в оренду [64, 70 с. 92-93].

Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [54] визначає питання децентралізації повноважень та актуальних питань розвитку місцевого самоврядування, подолання відстороненості від розв'язання проблем у сфері земельних відносин, де для розв'язання цього питання пропонується надати органам місцевого

самоврядування базовий рівень повноважень щодо розв'язання питань забудови, відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво та прийняття в експлуатацію будівель; визначення важливих засад власності земель місцевого самоврядування, особливо сіл, селищ, міст та територіальних громад спільної власності; надання територіальним громадам відповідних баз оподаткування та прав розпоряджатися земельними ресурсами в межах території, їхньою власністю в рамках співробітництва територіальних громад, для реалізації спільних програм та більш ефективного надання державних послуг і об'єднання ресурсів [80].

Поступово у спільну власність будуть передаватися землі державної власності за межами населених пунктів, на крок ближче до земельної децентралізації стало прийняття Верховною Радою законопроекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [60], який передбачає *для органів місцевого самоврядування*:

1. Передачу земель державної власності за межами населеного пункту, крім тих, які потрібні державі для виконання її функцій, до комунальної власності сільських, селищних та міських рад.
2. Встановлення на законодавчому рівні чіткого, організаційно простого та не затратного механізму встановлення та обліку меж громад, у тому числі об'єднаних громад з фіксуванням цих меж у Держземкадастрі.
3. Надання органам місцевого самоврядування повноваження щодо зміни цільового призначення земель приватної власності.
4. Надання органам місцевого самоврядування повноважень щодо затвердження планів детального планування територій за межами населеного пункту [15, с. 16].

Так за визначенням П. Петровського: «згідно з інституційним підходом, усі рішення і дії представників органів державного управління та місцевого самоврядування повинні базуватися виключно на сукупності законів і підзаконних актів, затверджених концепцій, стратегій, програм і планів. Будь-

яка демократична довготривала державна політика не може розроблятися на основі особистісного підходу, на «власний розсуд» окремих осіб, а має бути легітимною, обґрунтованою, раціональною, послідовною, передбачуваною, відкритою, прозорою і зрозумілою» [47]. Добровільне **об'єднання територіальних громад**, сіл, селищ і міст здійснюється за такими принципами [71, с. 123] (Рис. 1.4):



Рис. 1.4. Принципи добровільного об'єднання територіальних громад

Основними нормативно-правовими актами з регулювання земельних відносин та децентралізації під час створення ОТГ є Конституція України [31], Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [54], Закони України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [58], «Про місцеве самоврядування в Україні» [53] та іншими правовими державними актами.

Земельна децентралізація передбачає передачу права розпорядження землею громаді, тобто право власності на землю переходить до об'єднаної громади, а організація Держкадастр [16] уповноважений здійснювати лише контроль за землекористуванням. Новоствореним об'єднаним громадам необхідно мати економічні ресурси для ефективного розвитку, для чого

передбачені бюджетні та податкові можливості, держава передає їм земельні ресурси суміжних територіальних громад [71, с. 124].

Основна мета реформування земельних фондів – сформувати спроможні громади, створити умови для їх розвитку, чіткі межі функцій між рівнями управління, забезпечити належне ресурсне забезпечення місцевої автономії та сформувати дієвий базовий рівень управлінської влади. **На**

перших етапах впровадження реформи з **2014 року** були передбачені такі концепції: Створення законодавчої бази для об'єднання громад. Внести необхідні зміни до Конституції України. Врегулювання нової системи адміністративних районів. Надання фінансової підтримки новоствореним громадам з чітким розмежуванням делегованої та власної влади. Створення фізичних, організаційних і фінансових умов, необхідних для досягнення цих цілей та розв'язання пов'язаних з ними завдань [17, с. 3].

На другому етапі з 2015 по 2017 рік планувалося реорганізувати органи місцевого самоврядування на новій регіональній основі, провести вибори та уніфікувати стандарти надання послуг. **На третьому етапі з 2017 року до сьогодні** реформа децентралізації досягла значного прогресу. Міністерство розвитку громад та територій України [37] заявило, що за п'ять років з 2020 року кількість громад, які потребують державної підтримки, зменшиться щонайменше на 30% та 100% мешканців України проживатимуть у повноцінних громадах. Також планується, що вся територія України буде охоплена районами, які відповідають критеріям територіального поділу країн Європейського Союзу для статистичних цілей на рівні NUTS-3 [6, с. 20].

У квітні 2020 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо визначення територій та адміністративних центрів територіальних громад» [61], яким надано право Кабінету Міністрів України затверджувати територіальні межі територіальних громад та подавати законодавчі акти до Верховної Ради України стосовно утворення чи ліквідації окремих районів, тобто були відкриті шляхи для формування територіальних громад за допомогою адміністративних методів

Уряд, скориставшись новими можливостями прийняв відповідні розпорядження щодо утворення 1469 територіальних громад (в тому числі 31 територіальна громада на непідконтрольній території в межах Луганської та донецької областей). Таким чином, було завершено період добровільного об'єднання територіальних громад в Україні, однак громадам надано право самостійного обрання формату об'єднання [38, с. 10; 45].

Зміни до Бюджетного кодексу України визначили фінансові інструменти стимулювання громад до об'єднання. З 2014 по 2020 роки частка плати за землю в місцевих податках і зборах в середньому становила понад 50%, а частка єдиного податку – понад 40%. У 2020 році за землю заплатили 31,5 млрд грн, що в 2,6 раза більше, ніж у 2014 році. Позитивний приріст зумовлений зміною баз та умов оподаткування (базова ставка податку), у тому числі тим, що окремим категоріям землекористувачів скасовано пільги зі сплати податку. Проте порівняно з 2019 роком у 2020 році плати за землю надійшло на 1,4 млрд грн (або на 4,2%) менше. Це пов'язано з наданням податкових пільг, пов'язаних з COVID-19. Крім того, місцеві бюджети щорічно втрачають 2 мільярди гривень через деіндексацію нормативної грошової оцінки землі. [38, с. 29].

Зауважимо, що ключовим результатом децентралізації стала у 2018 році передача земель сільськогосподарського призначення з державної у спільну власність ОТГ. У зв'язку з цим Кабінет Міністрів України ухвалив розпорядження «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність територіальних громад» [49] щодо здійснення земельної децентралізації без зміни закону.

За результатами національної територіальної реформи мають бути сформовані три рівні місцевого самоврядування: **регіони (або області), райони та громади**, що складатимуться з кількох об'єднаних населених пунктів. Процес децентралізації є не лише інструментом підвищення соціально-економічної ефективності життєдіяльності громади, а й частиною політики соціокультурного розвитку України, яка полягає у формуванні

національної єдності на засадах демократії, плюралізму, повне дотримання прав громадян, включення проєктів співпраці в рамках регіонального співробітництва в загальну соціокультурну політику держави [6, с. 21].

Як зазначає А. Мартин: «в сучасних умовах головними завданнями земельної реформи виступають: перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність; повернення громадам можливості повноцінно управляти землями в межах своєї території; рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки; здійснення комплексного планування території громади; оцінки земель та збереження землеустрою; забезпечення публічності та відкритості кадастрових систем; подолання проявів земельного рейдерства» [29, с. 4].

Передача землі у власність територіальної громади дає можливість отримувати додаткові доходи від використання землі та ефективно її використовувати для підвищення добробуту громадян. Прозорі ринки землі будуть дуже важливі для територіальної громади в майбутньому [28]. Саме тому наступним важливим кроком у підготовці до впровадження вільного обігу земель є ухвалення Верховною Радою законопроектів, щодо дерегуляції у сфері земельних відносин, мінімізації контактів громадян з чиновниками та запровадження цифрової трансформації Держгеокадастру [16].

Максимальним спрощенням процесів оформлення прав власності на землю, можна усунути елементи корупції та заощадити час і сили громадян у сфері обігу землі. Відкриті електронні земельні аукціони сприяють прозорості процедур передачі землі. Запровадження ринку землі у вигляді запропонованих пакетів земельних законів та інших супутніх заходів має стати конкретним поштовхом для розвитку громад. Передача прав землеустрою на місцевий рівень покращить якість землеустрою. Все це призведе до збільшення податкових надходжень до місцевих бюджетів, необхідних для розвитку громад за умови збільшення самостійності в рамках реформи децентралізації [41].

Управління земельними ресурсами в умовах створення ОТГ має здійснюватися через:

– законодавчі та нормативно-правові акти; загальнодержавні та регіональні програми і плани;

– розробки та реалізацію окремих заходів і рішень органів державної влади та місцевого самоврядування;

– здійснення Національного планування, фінансової та інвестиційної політики;

– забезпечення законодавчих та нормативно-методичних вимог;

– забезпечення механізму економічного стимулювання охорони та раціонального використання земельних ресурсів;

– а також управління станом земель, раціонального використання та охорони земель;

– притягнення до відповідальності осіб винних у порушенні законодавства, державного ліцензування та страхування [84].

Громадський землеустрій – це планування території громади, безпечне проживання, раціональне використання ресурсів, ефективна та законна оренда землі, впровадження бізнес-проектів у громаді і компаніях, можливість відкритого та широкого діалогу з громадянськістю.

Наведені особливості безпосередньо визначають виняткову роль управління земельними ресурсами, з яких формується близько 95% продовольчого фонду і 2/3 фонду товарів народного споживання, звичайно, вважаються основною складовою виробництва і дійсним фундаментом української економіки. Примітно, що частка земельних ресурсів у продуктивності країни становить понад 40 %, а в ресурсному забезпеченні соціально-економічного розвитку України земля займає майже 45 %. Чим ефективніше управління земельними ресурсами, тим швидше соціально-економічний, духовний та інший розвиток нації [71, с. 122].

Ефективність управління залежить не тільки від економічних, але і від соціальних, політичних, правових, психологічних, етичних умов життя, а

також від звичаїв, традицій та звичок, що склалися на теренах нашої країни протягом тривалого часу [85, с. 141]. Згідно Методичним розробкам USAID «Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад» [86] чітко структуруються повноваження за характером їх дотримання і виділяються **повноваження органів влади** та інших спеціалізованих установ, як:

1. Власні (повноваження, якими органи місцевого самоврядування наділені на цей час).

2. Делеговані (повноваження органів виконавчої влади, які надані органам місцевого самоврядування за законом, але потребують передачі фінансових і матеріальних ресурсів для їх забезпечення).

3. Повноваження інших органів влади та установ (які стосуються управління земельними ресурсами; володіння, зберігання і підтримки в актуальному стані стратегічно важливих категорій земель; збору податків)

[51].

Наведені повноваження передбачають «здійснення управлінських, контрольних та фіскальних функцій. При цьому, окремі повноваження стосуються землі як активу, з якого можна стягувати плату, використовувати підінфраструктуру та інвестиційні проекти, а також передавати в оренду чи у постійне користування. Найповніші права землеволодіння та користування органи місцевого самоврядування мають відношення до комунальних земель» [8, с. 31].

Прийнятим нормативно-правовим актом продовжив курс на реалізацію повноцінної децентралізації з наданням ОТГ повноважень з розпорядження землями державної власності.:

- ОТГ набули повноважень з розпорядження землями державної власності (в межах їх території);

- Суттєве спрощення процедури погодження документації із землеустрою та скасування державної експертизи землепорядної документації;

- з 27.05.2023 виконавчі органи міських, селищних та сільських рад отримають повноваження в частині здійснення державного контролю за використанням і охороною земель;

- Деякі нововведення до процедури зміни цільового призначення земельних ділянок;

- Спеціальний дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву скасовано.

Змістовний компонент реформи децентралізації містить пропозиції щодо використання та охорони земель, формулювання конкретних пропозицій у сфері земельних питань, раціонального використання та організації перерозподілу земель. Розвиток сільського, лісового, водного господарства, сіл, міст та інших територій [5, с. 281]. Охорона навколишнього середовища, раціональне використання природних ресурсів, екологічна безпека діяльності людини є невід'ємними умовами сталого економічного та соціального розвитку конкретних ОТГ та держави в цілому.

Особливо це стосується специфічних проблем - створення екологічно збалансованих ландшафтів, екологізації землекористування, організації територіальних сільськогосподарських та несільськогосподарських підприємств і організацій. Тому для більш дієвого та ефективнішого використання земельних ресурсів, вбачається необхідність в обов'язковому розробленні, схеми землеустрою територій територіальних громад сільських, селищних, міських рад [5, с. 282]. Крім схем землеустрою адміністративних районів, мають розроблятися схеми землеустрою територій територіальних громад сільських, селищних, міських рад. Для визначення правових і організаційних засад землевпорядкування об'єднаних територіальних громад необхідно розробити пропозиції щодо внесення змін у чинне законодавство [42]. Відповідно до статті 184 Земельного кодексу України [22] схеми землеустрою регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні.

Узагальнюючи інформацію, можливо засвідчити, що першочерговим завданням є впровадження комплексу планово-картографічних матеріалів, які покращують топографо-геодезичне забезпечення, є основним картографічним ресурсом збереження національних земель, що зумовлює реєстрацію земельних ресурсів в Держземкадастрі [16], використання та охорона земель, містобудівний нагляд. Надалі слід вживати заходів з охорони земель для збереження родючих шарів ґрунту та запобігання економічним збиткам. Також необхідним є впроваджувати заходи щодо захисту земель від вітрової та водної ерозії, підтоплення та заболочування. Далі триває процес створення електронного реєстру земельних ділянок, які перебувають у власності та користуванні громадян, бази даних договорів оренди, автоматизованої бази даних державних реєстрів земель. Важливим є створення механізмів та оптимальних умов для зростання соціальних інвестицій та виробничого потенціалу Держземкадастру, його економічного значення.

Зокрема, приклади таких програм містять наступні категорії:

1. Здійснення нормативної грошової оцінки земельних ресурсів населених пунктів.
2. Розроблення комплексного плану організації території громади.
3. Інвентаризація наявних земель окремих населених пунктів.
4. Розмежування адміністративно-територіальних утворень.
5. Виконання комплексних топографо-геодезичних робіт.

Також на сучасному етапі реформування сфер економіки, сфера земельних відносин також потребує докорінних змін, а саме в управлінні земельними ресурсами. Виділення екологічної складової в може бути зумовлене тим, що земля є «живим організмом» і середовищем проживання різноманітних мікроорганізмів, таким природним ресурсом, від стану якого залежить екологічна стабільність як регіону, так і держави в цілому. Оскільки земельна реформа передбачає, зокрема і збереження лісів та насаджень, громади як учасники нових земельних відносин теж мають враховувати при плануванні своїх територій питання екології, оскільки створені людиною

екосистеми впливають на стан природного середовища та на природне існування людини. Виділення, наприклад економічних елементів, раціонального сільськогосподарського землекористування пояснюється завданнями самої економічної науки. Економічна теорія, наука про використання суспільством обмежених природних ресурсів, в тому числі і землі, для виробництва та подальшого обміну різноманітними товарами.

В цих умовах необхідні дієві організаційно-економічні механізми реалізації основних вимог земельної реформи в установлених законами та нормами межах, а також використання можливостей місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників, необхідна фінансова підтримка за рахунок державного фінансування. Такі проблеми можна вирішити, розробивши та впровадивши цільові програми розвитку територій. Завданнями цих програм є ефективне використання та підвищення вартості земельних ресурсів, регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціональне використання та охорона земель, розвиток і управління ринком землі тощо.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальна характеристика територіальної громади

Новоград-Волинська міська об'єднана територіальна громада створена 1 листопада 2018 року. Адміністративним центром є місто Новоград-Волинський. Площа території громади становить 254,1 км² з населенням загальною чисельністю 63760 осіб [43].

Таблиця 2.1. Склад Новоград-Волинської міської територіальної громади

№	Назва населеного пункту	Площа, га	Чисельність населення
1	село Анета	105	215
2	село Багате	26	58
3	село Великий Молодьків	244	832
4	Борисівка	131	421
5	село Городище	74	219
6	село Груд	173	579
7	село Дідовичі	186	606
8	село Майстрів	200	512
9	село Майстрова Воля	156	585
10	село Маковиці	177	387
11	село Наталівка	230	1344
12	місто Новоград-Волинський	1667,015	56074
13	село Олександрівка	81	538
14	село Пилиповичі	439,8	1236
15	село Степове	24	154
	Разом	3913,815	63760

Станом на 2021 рік територіальна громада налічувала 14 сіл (табл. 2.1) [44]. Великомолодьківська, Дідовицька, Наталівська та Пилиповицька сільські ради Новоград-Волинського району згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 711-р «Про визначення адміністративних

центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області» [66] були затверджені у складі громади Новоград-Волинської територіальної громади.

Також згідно з постановою Верховної Ради України №807-IX «Про утворення та ліквідацію районів» від 17.07. 2020 року громада увійшла до складу новоствореного Новоград-Волинської територіальної громади [63].

Тому 1 листопада 2020 р. на засіданні Новоград-Волинської міської ради було прийнято рішення про добровільне залучення територіальної громади Майстрівської сільської ради до складу територіальної громади міста обласного значення Новоград-Волинський. Тому можливо стверджувати, що Новоград-Волинська об'єднана територіальна громада пройшла всі етапи формування та завершила процес приєднання відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [58]. Регіональні консультанти Офісу реформ Житомирського обласного відділення Асоціації міст України (АМУ) [40] порадили завершити всі етапи приєднання в рамках проекту «Розробка курсу на зміцнення місцевої автономії». Підтримку об'єднанню громади реалізовано спільно з Агентством США з міжнародного розвитку USAID [86, с. 61].

Загальні межі Новоград-Волинської ОТГ представлені на рис. 2.1; 2.2 та 2.3. [1; 43; 44; 45].

Згідно положень Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [58] добровільна участь сільських і селищних територіальних громад у територіальних громадах міст обласного значення. Громади, що сформовані в результаті приєднання до міст обласного значення визнаються спроможними та не потребують проведення виборів.

НУБІП України



Рис. 2.1. Загальні межі Новоград-Волинської ОТГ станом на 2020 р.



Рис. 2.2. Населені пункти у підпорядкуванні ОТГ

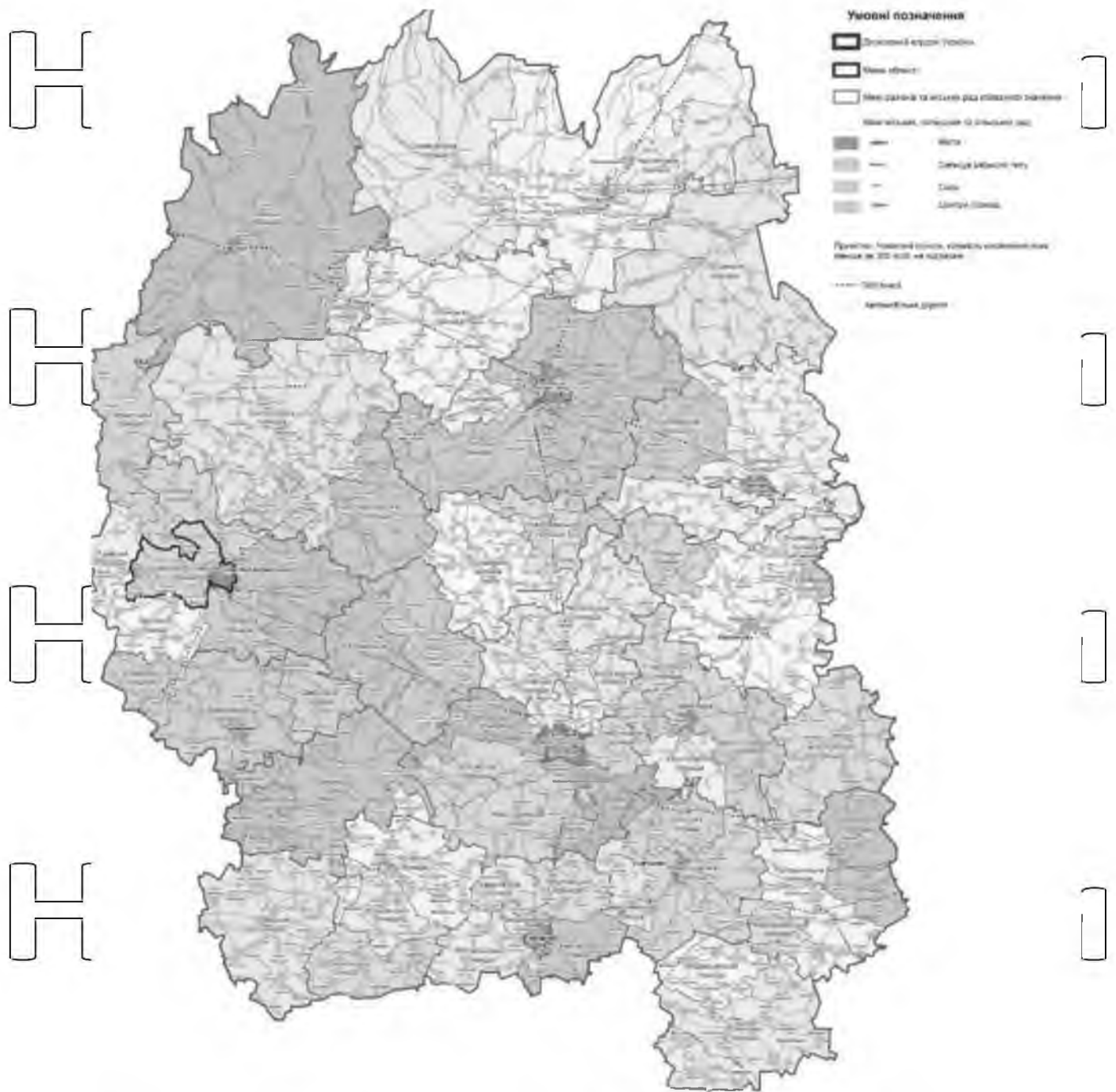


Рис. 2.3. Територіальні межі Новоград-Волинської ОТГ на загальній карті Житомирської області

Надзвичайно важливим аспектом розвитку об'єднаної територіальної громади є питання створення безпечного, зручного та комфортного життя громадян. В цьому аспекті потрібно виходити з необхідності врахування загального рівня розвитку суспільства. Тобто розробляється стратегічний план

розвитку суспільства на кілька років. Розробка стратегії заснована на використанні партнерського методу, а власне активно залучаються представники владних структур, а також громадських та благодійних організацій, бізнесові структури та молодіжні організації. Серед стратегічних напрямів Новоград-Волинської ОТГ виділені наступні позиції, які засновані на моделі розвитку. Яка містить економічну та соціальну складові:

1. Створення сучасних зон відпочинку, реалізується в процесі перебудови інфраструктури громади, починаючи з міського парку культури і відпочинку. Реалізація проєкту «Безпечна громада».

2. Удосконалення природоохоронної ситуації на території Новоград-Волинського товариства: розчищення водозабору генеральної гідрофітної артерії міста.

3. Формування сучасної дозвільної та спортивної інфраструктури в межах територіальних одиниці, які входять до територіальної громади: спортивні майданчики, футбольні поля, тренажерні зали, гуртки, відновлення служби аграрних клубів.

5. Роздільний збір та вивіз сміття, переробка (вивіз) побутових відходів. Розвиток структури централізованого водопостачання та водовідведення.

6. Поточний та капітальний ремонт доріг та тротуарів. Розбудова та ремонтні роботи з метою забезпечення високоякісного вуличного освітлення.

10. Допомога у розвитку туристичної галузі в межах територіальної громади [61].

Так у травні 2021 року підписано Меморандум про співпрацю між Офісом Ради Європи в Україні та Новоград-Волинською міською радою. За допомогою команди Ради Європи «Зміцнення громадської участі у демократичному процесі прийняття рішень в Україні» розроблено новий Статут громади, який затверджено на сесії міської ради 24 серпня 2021 року..

Підтримкою місцевого бізнесу став проєкт «Стале партнерство задля підвищення стійкості підприємців до наслідків пандемії», що передбачав:

1. Вивчення проблематики розвитку бізнесу в громаді.

2. Розробку програми підтримки підприємництва в громаді.
3. Розробку інвестиційного паспорту громади.
4. Проведено навчальні заходи (тренінги) для підприємців
5. Стратегічний розвиток громади.

Також за участі команд з 3-х провідних вишів України було вивчено та проаналізовано потенціал громади. Підписано меморандум про співробітництво з Києво-Могилянською академією. У результаті напрацьовано рішення щодо напрямків стратегічного розвитку громади та стимулювання розвитку бізнесу

За проектом «Просування енергоефективності та імплементації Директиви ЄС про енергоефективність в Україні», Новоград-Волинською територіальною громадою наразі передбачено: навчання фахівців громади щодо створення та розбудови системи енергоменеджменту; надання консультативної підтримки; надання комплекту вимірювальної техніки; участь громади у грантових конкурсах;

Для пошуку додаткових джерел фінансування енергоефективності розпочато співпрацю з програмою НЕФКО з енергоефективності та поводженням з відходами. Конкурс ініціатив муніципального партнерства «Проекти місцевого розвитку регіонального значення» ініціатором якого стала Новоград-Волинська міська територіальна громада, надає підтримку, щодо удосконалення проєкту та пошуку й отримання джерел фінансування для подолання наслідків та відновлення після перенесених важких хвороб відділенням комплексної реабілітації задля покращення якості життя населення Новоград-Волинської територіальної громади шляхом забезпечення надання доступу до безоплатних якісних реабілітаційних послуг, цілями і результатами якої стало: відновлення порушених функцій та соціальна реадаптація осіб після перенесених важких хвороб; відкриття відділення комплексної реабілітації; надання комплексу реабілітаційних послуг щорічно зменшено випадки інвалідності на 30%; професійна реабілітація хворих та забезпечення конкурентоспроможності їх на ринку

праці: зменшення кількості днів непрацездатності у середньому на 50% та пришвидшено повернення працездатних хворих до трудової діяльності.

Створенням безпечного життєвого середовища задля зміцнення громадської безпеки та забезпечення належного захисту у надзвичайних ситуаціях в територіальних громадах Новоград-Волинського району Житомирської області стало створення системи реагування на надзвичайні події з диспетчерським пунктом, що взаємодіє з Нацполіцією, ДСНС, екстреною меддопомогою: створення «Ситуаційного центру» та мережі камер відеоспостереження; створення системи оповіщення (чат-боти на Viber та Telegram); впровадження тренінгового курсу «Безпечне та відповідальне життя в громаді»; залучення активного населення до заходів громадської безпеки (створення громадського формування).

Зрештою така стратегія сприяє консолідації регіональної спільноти щодо вжиття спільних дій, спрямованих на забезпечення динамічних змін у розвитку на основі науково-технологічного потенціалу та концентрації ресурсів на пріоритетних напрямках, що в цілому забезпечує підвищення конкурентоздатності регіону та кращої якості життя у ньому.

2.2. Сучасний стан використання земель територіальної громади

В Програмі економічного і соціального розвитку Новоград-Волинської міської територіальної громади на 2022 рік [68, с. 44] зазначено, що головною метою у земельних відносинах, яка закладається в Програмі розвитку є «створення високоефективної територіальної збалансованої системи землекористування громади, включаючи підвищення цінності земельних ресурсів, вдосконалення структури земельного фонду, поліпшення його інвестиційної привабливості, збільшення дохідності, забезпечення охорони та рекультиватії земельних ресурсів громади. На основі правових та фінансово-економічних важелів забезпечити впровадження вимог містобудівної документації Новоград-Волинської територіальної громади».



Рис. 2.4. Земельний фонд Новоград-Волинської територіальної громади

В таблиці 2.2. представлено наявний розподіл земель Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Таблиця 2.2

НУБІП України

Найвищий розподіл земель Новоград-Волинської територіальної громади за земельними угіддями станом на 01.01.2022

Категорії земель громади	Населені пункти в межах Новоград-Волинської територіальної громади		
	Новоград-Волинський	Великий Молодьків, Груд	Дідовичі Борисівка,
1. Сільськогосподарські підприємства	0,03	691,3626	
Недержавні с/г підприємства	0,03	691,3626	
Державні с/г підприємства			
Міжгосподарчі підприємства			
2. Землі у власності громадян:	1087,7942	2035,7676	258,0704
Селянські (фермерські) господарства		461,7541	
Землі для ведення с/г виробництва		1196,2834	3,6
Особисті підсобні господарства, парсадібні ділянки, садівництво, городництво	1086,9932	377,7301	159,4937
Сінокоси	0,8010		
3. Землі закладів, установ та організацій	229,6327	5,8826	5,8392
4. Землі під промисловими підприємствами	58,2723	0,2361	0,0417
5. Підприємства транспорту	152,9914	53,1157	13,6127
6. Землі оборони	217,1190	10,8	
7. Землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	0,1476		
8. Землі лісового господарства	97,5194	1689,0	2,9
9. Землі водного господарства	28,9517	54,8	
10. Спільні підприємства, міжнародні об'єднання	5,1756		
11. Землі запасу	789,3816	458,4354	55,2360
Всього земель	1667,0155	4999,4000	335,7000

НУБІП України

НУБІП України

Продовження таблиці 2.2

Населені пункти в межах Новоград-Волинської територіальної громади

Категорії земель громади	Населені пункти в межах Новоград-Волинської територіальної громади			
	Майстрів, Маковиці Майстрова Воля	Наталіївка, Олександрівка	Пилиповичі, Городище, Анета	Всього
1. Сільськогосподарські підприємства		8,5223	980,4851	1680,4
Недержавні с/г підприємства		8,4064	980,4851	
Державні с/г підприємства		0,1159		
Міжгосподарчі підприємства				
2. Землі у власності громадян:	460,0670	457,4997	1890,9190	6190,1179
Селянські (фермерські) господарства		4,1200	113,7270	
Землі для ведення с/г виробництва		195,5373	1281,8399	
Особисті господарства, прилегливі ділянки, садівництво, городництво	460,067	257,8424	495,3521	
Сінокоси				
3. Землі закладів, установ та організацій	2,3582	51,2655	16,8774	311,8555
4. Землі під промисловими підприємствами	0,1369	50,6224	0,2453	109,5547
5. Підприємства транспорту	11,9877	67,6074	55,0214	355,2363
6. Землі оборони		3978,9		4206,819
7. Землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення				0,1486
8. Землі лісового господарства	7,0000	15,6	1139,7	2951,7194
9. Землі водного господарства	1,0000	5,3	56,8	146,8517
10. Спільні підприємства, міжнародні об'єднання				5,1756
11. Землі запасу	97,8202	481,2827	489,7518	2371,9095
Всього земель	580,3700	5116,6000	4630,7000	17329,785

Передача земель сільськогосподарського призначення з державної власності у комунальну власність територіальної громади здійснюється згідно

з Указом Президента України від 15 жовтня 2020 року № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» та Постанови Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 року № 1413 «Деякі заходи

щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин». На сучасному етапі формування Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади протягом 2020-2021 років відповідно також до статей 15, 117 та 122

Земельного кодексу України, Положення про Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області, затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17 листопада 2016 року №308 (в редакції наказу Держгеокадастру від 20.02.2020 №53)

Наказом Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 27.11.2020 № 12-ОТГ, а також від 08.04.2021 № 27-ОТГ Новоград-Волинській

міській раді Житомирської області у комунальну власність були передані земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності

загальною площею 314,9967 га та 81, 6665 га Великомолодківської, Дідовицької, Наталіцької, Пилиповицької сільських рад, які розташовані за

межами населених пунктів Новоград-Волинської міської територіальної громади Житомирської області [10].

Грунтовий покрив представлений дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеня опідзолення. Їх механічний склад в основному піщаний та супіщаний. Породи, що утворюють ґрунт, є лавовими льодовиковими

відкладеннями. На вершинах пагорбів поширені дернові та слабопідзолисті ґрунти з інтенсивним змивом. Територія плато вкрита дерново-

середньопідзолистими піщаними ґрунтами. Навколо понижень боліт по долинах річок простягаються вузькі смуги задерновано-підзолистих

глинистих ґрунтів. Ці ґрунти обмежено придатні для зеленого будівництва. При проведенні озеленення необхідний цілий комплекс агротехнічних заходів

із заміною 50% ґрунту при посадці декоративних дерев і кущів [23].

Лісові ресурси Новоград-Волинської територіальної громади 30169,4 га входять до складу Державного підприємства «Новоград-Волинського

досвідного лісомисливського господарства» (лісгосп веде свою історію з 1936 року та реорганізований у 1999 році). Також на території с. Олександрівка в східній його частині розташована земельна ділянка лісового фонду загальною площею 6,2 га, ліс листяний, пожежний розрив становить 20 м від стіни лісонасаджень. Запас на 1 га вкритої лісом площі 229 м³. Загальний запас деревини складає 5959 тис. м³. До складу Державного підприємства «Новоград-Волинське досвідне лісомисливське господарство» входить шість лісництв, цех деревопереробки і переробки відходів, низький механізований лісосклад, автоколони з ремонтними майстернями. Підприємство здійснює [35]: формування та оздоровлення лісів; лісовідновлення; вирощування посадкового матеріалу; переробку деревини; природоохоронну діяльність щодо унікальних природних ресурсів Новоград-Волинської територіальної громади та контроль мисливської господарської діяльності. На базі підприємства створено 5 об'єктів природно-заповідного фонду площею 347,1 га.

Водні ресурси на території міста Новоград-Волинського виділяють водоносні горизонти, зараховані до зон розлому кристалічних порід і четвертинних відкладів. Поверхневі води представлені річкою Случ, яка дренує територію міста протягом близько 8 км, її ливою притокою річкою Смолка, що протікає по південній околиці міста, та декількома струмками, що дренують північну територію і північно-східну частину територіальної громади [7]. У селах Маковиці, Майстрів та Майстрова Воля поверхневі води частково пересохлі, представлені невеликими ставками та протоками. На території селища Олександрівка є кілька ставків. Прибережна захисна смуга ставків площею до 3,0 га згідно із законодавством України становить 25 м. Загальна площа таких водойм в селі становить близько 6,3 га [7].

До Земель природно-заповідного фонду увійшли ботанічні та загальнозоологічні заказники загальнодержавного значення, а саме Туганівський, Дідовичський та Іванівський заказник.

Згідно зі статтею 33 «Облік кількості та якості земель» Закону України «Про державний земельний кадастр» [83] облік земель Новоград-Волинської ОТГ здійснюється державним кадастром за кількістю та якістю земель і земельних ділянок, власників і користувачів земельних ділянок.

1. У розрахунках кількості земель відбиваються дані, що характеризують земельні ділянки за площею, складом ділянок згідно із затвердженим класифікатором та розподілом земель за власниками.

2. Облік якості земель відбиває дані, що характеризують землю за її природними та набутими ознаками, що впливають на продуктивність і господарську цінність, та за ступенем антропогенного забруднення ґрунту. Відомості про кількість та якість земель формуються центральним управлінням земельних ресурсів, органом виконавчої влади.

Відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30 грудня 2015 року № 337 № 133/28263 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 26.01.2016 р. облік земель Новоград-Волинської територіальної громади та земельних ділянок ведеться на основі адміністративних звітів з кількісного обліку земель:

1. За цільовим призначенням та формою власності (форма звіту № 11-зем (квартальна).
2. Права власності за власниками та користувачами (форма звіту № 12-зем (річна).
3. За цільовим призначенням та земельною ділянкою (форма звіту № 15-зем (квартальна).
4. За власником та угіддями (форма звіту № 16-зем (річна).

Для забезпечення нормальних умов для проживання населення, праці та відпочинку, провадження діяльності підприємств, організацій. Установ та

закладів, землі в межах територіальної громади за основним цільовим призначенням та за господарським режимом поділяються на окремі категорії.

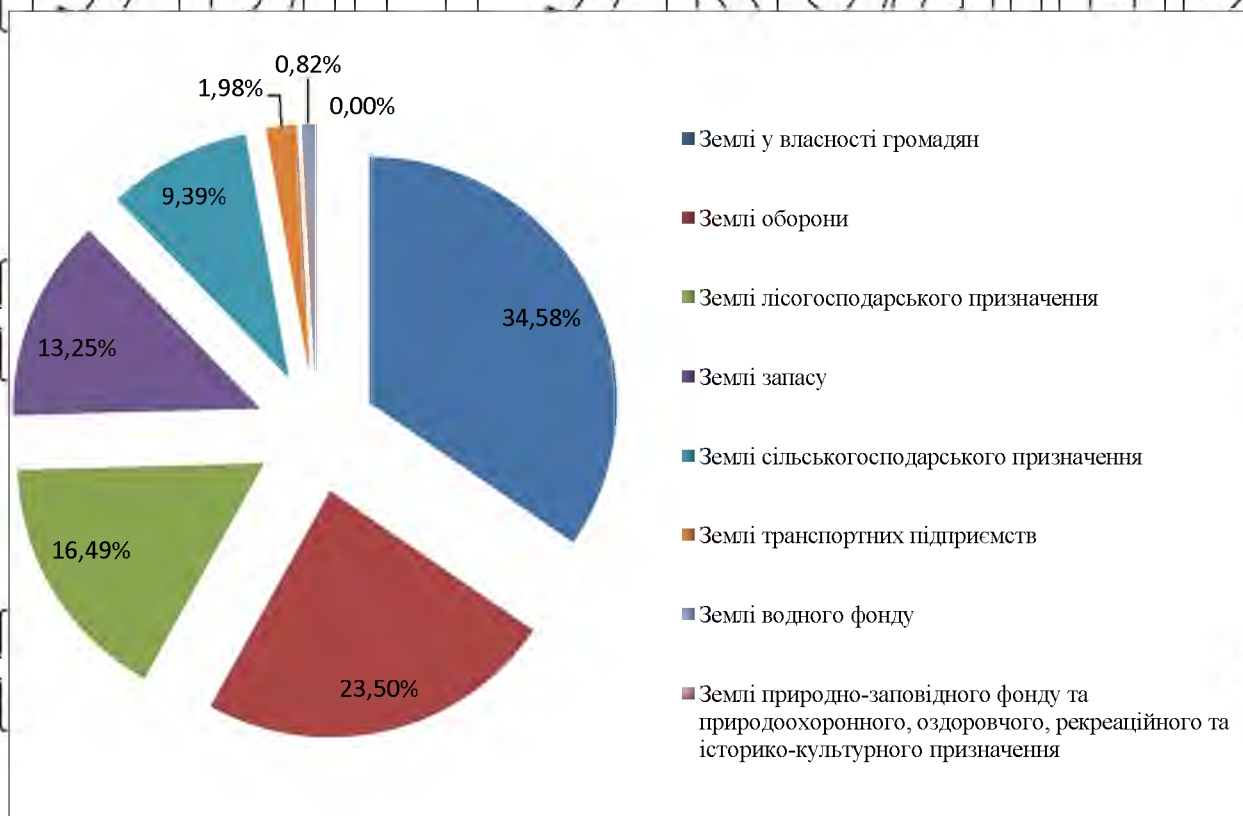


Рис. 2.5 Розподіл земель Новоград-Волинського територіальної громади за основними категоріями

Отже, найбільша питома вага на території Новоград-Волинської об'єднаної громади належить землям у власності громадян, землі оборони та лісового господарства, запасу та сільськогосподарського призначення.

Апробування методичних підходів оцінки здійснювалося на основі аналізу даних Новоград-Волинської ОТГ у довоєнний час.

На території Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади (рис. 2.2) серцевину природно-ресурсного комплексу становить потенціал земельних ресурсів у власності громадян – 34,58%. На другому місці землі оборонного призначення – 23,50%, на третьому місці землі лісгосподарського призначення – 16,49 %. Значна питома вага і земель запасу – 13,25%, сільськогосподарських ресурсів – 9,39%. Як свідчать отримані результати оцінки, головна роль в потенціалі природних ресурсів належить власним господарствам населення та оборонному потенціалу. Основними завданнями

є прискорене освоєння, упорядкування рекреаційних навантажень на ландшафти.

Що стосується земельних ресурсів територіальної громади, то законодавство вимагає кожні 7 років уточнювати нормативну грошову оцінку земель населених пунктів. Відкритим залишається питання зміни меж населених пунктів. Основним завданням є виконання комплексу планів населених пунктів і картографічного матеріалу в масштабах 1:2000, 1:10000 і 1:5000. Це покращить рельєф і геодезичну підтримку, основний картографічний ресурс для ведення обліку у Державному Земельному кадастрі, шляхом чого здійснюється: моніторинг використання та охорони земель, містобудівний моніторинг. Для збереження родючих шарів ґрунту та запобігання економічним збиткам слід проводити заходи з охорони земель. На території територіальної громади недостатні заходи щодо захисту земель від вітрової та водної ерозії, підтоплення та заболочування.

Таким чином, аналіз основних завдань управління землекористуванням Новоград-Волинської територіальної громади вказує на необхідність наявності в системі інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин та раціонального землекористування ряду проблемно-орієнтованих функціональних підсистем, в тому числі підсистем оцінки земель і інших природних ресурсів та нерухомого майна, державного моніторингу землекористування.

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ ЗАХОДІВ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НОВОГРАД-ВОЛНІНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЖИТОМІРСЬКОЇ ОБЛАСТІ У

ПІСЛЯВОЄННИЙ ПЕРІОД

3.1. Оцінка еколого-економічної ефективності використання земель територіальної громади

Необхідність формування сучасних підходів до ефективного використання земельних ресурсів територіальних громад визначається як необхідні та нагальні плани з раціонального управління ресурсним потенціалом територіальної громади, виходячи з характеристик та особливостей кожної громади, яка входить до складу територіальної громади.

Еколого-економічна оцінка землекористування відповідної території – одна з форм відбиття взаємозв'язків між природою і суспільством. Вона являє собою комплексний аналіз екологічної, економічної та соціальної ефективності організації сформованої структури землекористування у відповідність з природно-ресурсним і екологічним потенціалом та потребами населення. Існують різні підходи еколого-економічної оцінки землекористування, що відрізняються прийомами, спрямованими на розв'язання проблем, які склалися та виявлення меж екологічно стійкого розвитку землекористування відповідних територій [36, с. 206].

У ряді наукових праць (А. Третяк, В. Третяк, Н. Капінос, О. Лобунько, Й. Дорош, Л. Гунько) щодо стану та проблем формування екологічної мережі України в контексті підвищення екологічної безпеки землекористування, екології землекористування, через запровадження засад еколого-економічного розвитку землеустрою на місцевому рівні в результаті організації землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні в процесі землепорядного проєктування, яка забезпечується відповідним землепорядним процесом, основна увага приділяється

виявленню ступеня зміни природних та систем землекористування [26; 77; 78].

Комплексна оцінка здійснюється із застосуванням ландшафтного та земельпорядного аналізу екологічного природно-ресурсного потенціалу для різних видів господарського використання на основі загальноприйнятих або запропонованих власних показників.

Розглянемо екологічні нормативи оптимального співвідношення земельних угідь з урахуванням природно-географічних особливостей території. Одним з найбільш значущих впливів на навколишнє середовище надає розорювання земель. З одного боку, це пов'язано з тим, що рілля вимагає витрати значних територіальних ресурсів, а з іншого - веде до таких несприятливих процесів, як ерозія, обміління дрібних водних об'єктів в результаті порушення водного балансу, збелісення території через знищення дрібних і великих ділянок деревної рослинності для збільшення площі орних угідь і т.д. При великій частці розораності території, відповідно, зменшується частка природних екосистем, що безумовно знижує стійкість всієї території в цілому і веде до зниження продуктивності сільськогосподарських угідь [75].

Більшість авторів (зокрема А. Третяк, Д. Бамбідра, А. Мельничук та інші), що розглядають питання оптимізації землекористування, вважають, що площа ріллі не повинна перевищувати 40-60% від загальної площі земельного фонду [36, с. 209].

Основними рекреаційними ресурсами громади є водні об'єкти та ліси.

Виходячи з характеристики водних ресурсів землі водного фонду територіальної громади четвертинні осадові водоносні горизонти в регіоні розрізнені і зараховані до рівнинних гідро-льодовикових пісків, заплавних алювіальних відкладів. Характеризується поганою якістю води. Не підходить для централізованого водопостачання. Кристалічний водоносний горизонт неосвоєний. Наявне водопостачання: основним джерелом води є річка Случ, а також є обмежені запаси підземних вод. Центральне водопостачання міста здійснює Новоград-Волинське ВУВЦГ. Водопостачання сільських населених

пунктів територіальної громади здійснюється переважно за допомогою шахтних колодязів.

Причиною забруднення річки Случ є промислові скиди Понінківської картонно-паперової фабрики. Четвертий рік поспіль дане підприємство регулярно скидає в річку промислові відходи, які масово призводять до масового мору риби та гибелі екосистеми. Попри всі зусилля активістів і місцевої влади розташованих на річці Случ громад, підприємство не робить жодних кроків для обладнання цеху очистки своїх стоків від хімічного забруднення. Крім того, невідомо, які саме хімічні сполуки зливаються в річку, до яких захворювань чи інших наслідків вони можуть призвести, якщо користуватися забрудненою водою. Причиною забруднення є переоснащення очисних споруд.

Для вирішення даної проблеми підприємство повинно за власні кошти провести реконструкцію очисних споруд. Якщо Держекоінспекція призупинить його роботу, постане питання очистки стоків самої Понінки, які зараз скидаються на очисні підприємства, адже у цьому випадку вони йтимуть транзитом без очистки. Якщо ж підприємство проведе реконструкцію очисних споруд, це сприятиме вирішенню проблеми чи принаймні покращить ситуацію.

Відповідно до перспективного проектного рішення господарсько-питне водопостачання буде здійснюватися централізованим комунальним водопроводом, що забезпечить надійний санітарний контроль якості та раціональне використання питної води. Але програмні засади та перспективні плани досі не здійснені часто за відсутності фінансування, а також з причини віддаленості багатьох населених пунктів у сільській місцевості від водойм (наземних та підземних), які можуть забезпечити централізоване водопостачання.

Наявність лісових земель в структурі землекористування є надзвичайно важливим, тому що ліси впливають на навколишнє їх територію. Оптимальною лісистістю вважається таке відношення зайнятої лісом площі до

загальної площі землекористування, при якому знаходяться на території лісові насадження найбільш повно задовольняли б потреби галузей господарства в ресурсах, виконували водоохоронну, ґрунтозахисну, кліматорегулювальну роль, створювали сприятливі умови для життя фауни і сприяли підвищенню продуктивності сільського землекористування.

В сільському господарстві роль лісових насаджень, в т.ч. штучних, зазвичай враховується за приростом врожаїв і підвищення продуктивності полів. Так, лісові смуги при 5% лісистості підвищують урожай на 20-50%, особливо в роки з несприятливими кліматичними умовами [36, с. 209].

В Новоград-Волинській громаді існує розвинута мережа лісницьких господарчих одиниць, які включають ДП «Новоград-Волинське ДЛМГ», решта у статусі окремих суб'єктів лісового господарства.

Наявність в структурі землекористування особливо охоронюваних територій і об'єктів також виконує важливу роль в підтримці екологічної стійкості території. Відповідно до світових стандартів, площа особливо охоронюваних територій в регіонах індустріально-аграрного типу повинна становити не менше 10% від загальної площі [36, с. 209].

Таким чином, об'єднані у складі територіальної громади окремі господарчі суб'єкти лісового, водного та природно-заповідного господарства складають комплексну систему в межах об'єднаної територіальної громади із закладеними в їх склад додатковими функціями по здійсненню попередніх заходів контролю за дотриманням норм природоохоронної сфери в межах визначених законодавством вимог до збереження природних ресурсів громади та дотриманням норм екологічної безпеки в межах лісових зон, водойм та заповідних територій, контроль ведення мисливських та риболовних заходів, лісозаготівельних робіт, планових робіт з вирубки, планування та здійснення лісонасаджень в межах територіальної громади та інших господарських, контролюючих та відновлювальних робіт.

Автори (А. Третяк, Н. Третяк, М. Кірова) [79] щодо оцінювання ефективності землекористування звертають особливу увагу на три аспекти:

наскільки урбанізація прийнятна для тих цінностей, які вона підтримуватиме; чи адекватні та чи прийнятні системи і процеси управління для потреб відповідної території, чи ефективний прийнята система землекористування для підтримання біорізноманіття, зниження рівня загроз і досягнення інших цілей управління. Ці питання відносяться до *трьох різних сфер оцінювання екологічної безпеки* на відповідній території, а саме:

➤ *адекватності структури землекористування викликам екологічної небезпеки* – визначає параметри для оцінювання адекватності структури землекористування й надає критерії для визначення тенденцій його формування;

➤ *процесу управління екологічною безпекою* – передбачає оцінювання різних елементів управління;

➤ *загроз і впливів на стан екологічної безпеки* – оцінювання таких елементів як екологічні процеси та функціонування екосистеми, а також загроз і тисків, з якими стикається землекористування відповідної території [36, с. 214].

У загальному вигляді природно-ресурсний потенціал території характеризується сумарною продуктивністю природного ресурсу як засобу виробництва і споживання, вираженою в суспільній споживчій вартості. Розрізняють поточну (фактично досягнуту) і потенційну продуктивність природного ресурсу і, таким чином, сучасний (досягнутий, фактичний) потенціал природних ресурсів (ПРП). Потенційна продуктивність природних ресурсів Новоград-Волинської територіальної громади характеризує максимально можливу ефективність їх використання з точки зору економіки в цілому. Це теоретично вже має закріплення у програмних засадах на сучасному етапі розвитку умов продуктивності, забезпечуючи при цьому оптимальну відповідність фактичної конструкції.

Оцінка впливу регіонального складу земель та функціонального використання на екологічну стабільність / нестабільність землекористування в межах території дослідження Новоград-Волинської ОТГ зумовлює, що

стійкість залежить від рівня освоєння землі та інших природних умов.

Характеризується ресурсом, інтенсивністю використання земельних ресурсів, наявними антропогенними загрозами (наприклад, підвищення рівня ГДК,

вплив промислової діяльності), фактором екологічної стабільності землекористування та використовується для розрахунків екологічної безпеки оцінка ризиків, екологічних небезпек та антропогенних навантажень. Землі за

ступенем антропогенного навантаження та типізація земель за функціональним використанням залежать не тільки від ступеня антропогенного навантаження на землекористування, а й від наявності різних загроз для різних видів господарського використання. Слід також зазначити,

що екологічна оцінка повинна враховувати типологію господарського використання земельних ресурсів [74; 79] (Додаток А).

Враховуючи значення коефіцієнтів екологічної стабільності землі та земельних угідь залежно від функціонального використання та

землекористування (Додаток В), коефіцієнти екологічної стабільності землекористування ($K_{ек.ст}$) задано за формулою. 3.1 [36, с. 239],

Визначається, що, якщо отримане значення $K_{ек.ст}$ менше 0,33, то площа землекористування є екологічно нестабільною, а від 0,34 до 0,50 – відноситься до стабільно нестійкої, якщо знаходиться в діапазоні між 0,51 та 0,66 – є помірно стабільним, а вище 0,67 – територія землекористування є екологічно стабільною.

$$K_{ек.ст} = \frac{\sum K_{li1} \times P_{i1} + \dots + K_{lin} \times P_{in}}{\sum P_{i1} + \dots + P_{in}} \times K_p \quad (3.1),$$

де – $K_{li1} \dots K_{lin}$ коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь та земель і-го виду за функціональним використанням; $P_{i1} \dots P_{in}$ площа земельних угідь та земель і-го виду за функціональним використанням;

коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1,0$ – для стабільних територій і $K_p = 0,7$ для нестабільних територій землекористувань).

Визначення коефіцієнта екологічної стабільності дозволяє зробити оцінку екологічної безпеки (небезпеки) землекористування через застосування коефіцієнта екологічної небезпеки ($K_{\text{ек.неб}}$), який визначається за формулою 3.2 [36, с. 240]:

$$K_{\text{ек.неб}} = 1 - K_{\text{ек.ст}} \quad (3.2)$$

Індикатором характеристики екологічної безпеки (небезпеки) землекористування є шкала, де критичний рівень екологічної небезпеки землекористування знаходиться в межах 1,00–0,67; високий рівень – 0,66–0,51; середній рівень – 0,50–0,34; низький рівень – 0,33–0,00.

Бал антропогенного навантаження ($B_{\text{а.н.}}$) показує, наскільки великий вплив діяльності людини на стан довкілля, у тому числі на земельні ресурси та розраховується за формулою 3.3 [36, 240]. При цьому, шкала балу антропогенного навантаження із врахування пропозиції щодо виділення територій, де розміщені певні об'єкти, а саме виділення граничних значень рівня антропогенного навантаження для землекористування, а також виділення критичного рівня має такий вигляд:

- якщо одержане значення менше 2,5-ох, то територія має низький ступінь антропогенного навантаження;
- якщо знаходиться в межах від 2,51 до 3,50, то середній ступінь антропогенного навантаження;
- якщо від 3,51 до 4,50, то територія має високий ступінь антропогенного навантаження; і якщо коефіцієнт в межах від 4,51 до 5,50, то територія має критичний рівень антропогенного навантаження (Додаток Б).

$$B_{\text{а.н.}} = \frac{\sum B_{i1} \times P_{i1} + \dots + B_{in} \times P_{in}}{\sum P_{i1} + \dots + P_{in}} \quad (3.3)$$

де $P_{i1} \dots P_{in}$ – площа земельних угідь та земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження, га; $B_{i1} \dots B_{in}$ – бал відповідної площі земельних угідь та земель з певним рівнем антропогенного навантаження.

Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування в межах території Новоград-Волинської ОТГ (таблиця 3.1).

Таблиця 3.1

Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування в межах території Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади

Земельні угіддя та землі за функціональним використанням	Коефіцієнт екологічної стабільності угіддя та земель, K_{ii}	Площа угіддя та земель, P_i	$K_{ii} \times P_i$	Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування ($K_{ек.ст}$)
1. Сільськогосподарські угіддя, в тому числі:				
рілля	0,14	6111,38	855,5932	
багаторічні насадження	0,43	364,3353	156,6642	
сіножаті	0,62	1116,1629	662,0209	
пасовища	0,68	2957,7074	2011,241	
2. Ліси та лісові площі природного походження	0,95	3582,9705	3403,8220	
3. Забудовані землі, в тому числі:				
житлова забудова	0,1	422,365	42,2365	
землі промисловості	0,1	121,8912	12,1891	
землі для комерційних цілей громадського та іншого призначення	0	101,9319	0	
землі транспорту та зв'язку	0	433,1935	0	
землі технічної інфраструктури	-0,1	387,2927	-38,7292	
землі для відпочинку та оздоровчого використання	-0,1	58,4364	-5,8436	
4. Відкриті заболочені землі	0,5	441,4913	220,7456	
5. Води	0,83	378,828	314,4272	
6. Землі оборонного призначення	0,79	300,9898	237,7819	
	-0,15	4206,819	-631,0228	
Всього:		16779,782	7241,056	0,43

Розрахунок балу антропогенного навантаження землекористування в межах території Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади, де розміщені об'єкти оборони приведено в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

Розрахунок балу антропогенного навантаження землекористування в межах території Новоград-Волинської об'єднаної територіальної

громади

Земельні угіддя та землі за функціональним використанням	Бал антропогенного навантаження угіддя та земель, B_i	Площа угіддя та земель, P_i	$B_i \times P_i$	Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування ($B_{ан}$)
1. Сільськогосподарські угіддя, в тому числі:				
рілля	4	6111,38	24445,52	
багаторічні насадження	4	364,3353	1457,3412	
сіножаті	3	1116,1629	3348,4887	
пасовища	3	2957,7074	8873,1222	
2. Ліси та лісові площі природного походження				
3. Забудовані землі, в тому числі:				
житлова забудова	5	422,365	2111,825	
землі промисловості	5	121,8912	609,456	
землі для комерційних цілей	5	101,9319	509,6595	
громадського та іншого призначення	5	423,1935	2165,9675	
землі транспорту та зв'язку	4,5	387,2927	1742,8171	
землі технічної інфраструктури	4,5	58,4364	262,9639	
землі для відпочинку та оздоровчого використання	3	441,4913	1324,4739	
4. Відкриті заболочені землі				
5. Води	2	300,9898	610,9795	
6. Землі оборонного призначення				
	5,25	4206,819	22085,7997	
Всього:		16779,782	77093,1832	4,59

Оцінка екологічної стабільності землекористування в межах території Новоград-Волинської територіальної громади шляхом розрахунку коефіцієнта екологічної стабільності свідчить, що екологічна стабільність

землекористування становить $K_{\text{ек.ст}} = 0,43$ та належить до екологічно стабільно нестійкої території. Аналіз свідчить, що бал антропогенного навантаження без врахування пропозицій свідчить про критичний рівень антропогенного навантаження території $B_{\text{а.н.}} = 4,59$.

При розрахунку коефіцієнта екологічної стійкості землекористування з урахуванням диференціації, пов'язаної з об'єктом охорони, цей коефіцієнт змінюється і такі землекористування вже характеризуються різною стійкістю. Це підтверджує важливість висвітлення наявності об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, особливо в сучасних умовах оборонних. Слід зазначити той факт, що об'єкти оборони в умовах бойових дій на території України впливають на життєдіяльність території та, зокрема, знижує екологічну безпеку землекористування.

Отже, загальний аналіз екологічної безпеки (небезпеки) свідчить про те, що екологічна стабільність землекористування та рівень антропогенного навантаження залежать від структури землекористування та підвищення функціонального використання землі. Зокрема, чим більша частка землекористування, що негативно впливає на довкілля, тим вищий ризик землекористування. Тому за запропонованим методичним підходом оцінюються загрози екологічній нестабільності землекористування і, відповідно, екологічній безпеці населення територій, де землекористування відбувається в умовах бойових дій та оборони, враховуючи структуру землекористування та порядку землекористування.

Для вирішення проблемних питань та першочергових потреб громади, розробляється Програма економічного і соціального розвитку на наступний рік. Даний документ проходить тривалу процедуру обговорення, узгодження та прийняття.

Програми економічного і соціального розвитку на 2023 рік, яка, звичайно, визначатиметься воєнним станом в Україні та необхідністю післявоєнної відбудови. Серед пріоритетів, озвучених під час засідання –

Заходи з енергоефективності, які необхідно реалізовувати в усіх без виключення галузях життєдіяльності громади; участь у проектах та грантах; наявних Програмах, як місцевих так і державних тощо. Наголошувалося, що при плануванні необхідним є врахування реальних потреб жителів, визначення пріоритетів та обмеженість використання фінансових ресурсів в умовах воєнного стану.

Проект Програми економічного і соціального розвитку на 2023 рік затверджуватимуть на сесії міської ради.

Отже, на даному етапі ефективним вирішенням проблеми кардинального поліпшення використання земельних ресурсів, природокористування та охорони навколишнього середовища в межах ТГ, у

тому числі земель і ґрунтів, є зважений підхід у цій сфері, що неможливо без послідовної політики, яка включає чітко організоване виконання намічених планів, програм і конкретних заходів, активний контроль за процесом їх

виконання та цільовим використанням виділених бюджетних коштів. При цьому необхідно застосовувати гнучку систему як стимулюючих (фінансово-

економічних), так і примусових (адміністративних) інструментів та засобів

впливу в умовах післявоєнної ситуації в країні на землевласників і землекористувачів, від яких в основному залежить ефективне використання

національних земельних ресурсів. Проведені еколого-економічні оцінки також

повинні дозволити застосувати відповідні заходи щодо покращення земель та

їх типізації за функціональним призначенням шляхом виділення як окремих

типів територій під об'єкти підвищеного екологічного ризику, в нашому

випадку в умовах необхідності оборони та захисту країни та відновлення у післявоєнний час.

НУБІП України

3.2. Розроблення відновлювальних заходів для стабілізації використання земельних ресурсів

Основним викликом стратегії післявоєнного відновлення є необхідність забезпечити, серед іншого, щоб землеустрій працював у контексті науково-технічного, економічного та соціального розвитку України за допомогою правових норм, фінансових та економічних інструментів. Постають завдання відновити реформи та створити автоматизований національний банк даних землевласників та землекористувачів, покращити екологічний стан, орієнтацію та структуру земельних ресурсів, забезпечити раціональне використання та високу ефективність усіх суб'єктів господарювання землі.

Підвищити відповідальність за відновлення якісного складу ґрунтів, які зазнали пошкодження в умовах підготовки чи ведення бойових дій та з метою збереження матеріальної та моральної зацікавленості землекористувачів у здійсненні заходів щодо охорони та відтворення продуктивності земель. Це можна зробити лише шляхом передбачення відповідних заходів у програмах економічного, науково-технічного та соціального розвитку адміністративно-територіальних утворень різних рівнів розвитку загальнодержавних та регіональних програм з питань землекористування. Вони визначають склад і обсяг першочергових і перспективних заходів щодо використання та охорони земель, а також обсяг і джерела ресурсного забезпечення їх виконання.

Достатню еколого-економічну спрямованість мають інтереси, зв'язки і залежності, які виникають у зв'язку з відновленням втрачених під час господарської діяльності корисних властивостей земельних ресурсів. Тут досить чітко А. Третяк виділяє два напрями прояву суспільних інтересів і залежностей: перший – інтереси й залежності у зв'язку з відновленням корисних властивостей земельних ресурсів як природного компонента, другий – як специфічного товару в економіці країни:

У першому випадку предметом інтересів є діяльність з подолання процесів деградації земельного фонду. Зокрема, йдеться про запобігання

наслідкам і подолання наслідків водної ерозії, заболочування, переущільнення й порушення структури ґрунтів, їх забруднення пестицидами, важкими металами й радіонуклідами тощо. При цьому сукупністю суспільних інтересів є підстава, на якій ґрунтується суспільний компроміс з приводу мети, завдань, напрямів, механізмів і джерел фінансування заходів щодо збереження та збільшення корисних властивостей земель.

У другому випадку варто розглядати підтримку на відповідному рівні товарних властивостей земельної власності: вплив на цінові параметри на земельному ринку, створення умов для збереження ліквідності земельних ділянок, їх ефективного ринкового обороту, збереження реальної вартісної форми як основи для оподаткування і т.п. У цьому разі інтереси суспільства й конкретного землевласника за одними позиціями збігаються, за іншими є суперечливими. Так, у збереженні на визначеному рівні ринкової ціни землі як заставної вартості інтереси суспільства й землевласника в остаточному підсумку збігаються. Менш гармонійні суспільні та приватні інтереси з приводу ринкового земельного обігу, величини земельного оподаткування і т.п. [76].

За А. Мельником «в умовах сучасної України необхідно виділяють і третій аспект напрямів прояву суспільних інтересів і залежностей, це **оборонно-безпековий** – надзвичайний блок у системі соціально-економічних та екологічних відносин через специфіку землі як категорії національного територіального ресурсу» [36, с. 67] (Додаток В).

Автор зазначає, що діяльність воєнних об'єктів у сфері землекористування виявляється в утриманні та експлуатації баз, військових полігонів, учбових центрів, баз і складів пально-мастильних матеріалів, військово-ремонтних і будівельних підприємств, парків бойової і автотракторної техніки, військових лісгоспів і сільськогосподарських підсобних господарств, об'єктів енергопостачання, зливних і очисних споруд, місць збору та утилізації відходів, а також виділяє ризики пошкоджень, нанесених екологічній безпеці в силу об'єктивних причин та необхідності

підвищення обороноздатності військових підрозділів пов'язані з проведенням заходів бойової підготовки військ. Тобто об'єктивно виникають ризики забруднення основних складових довкілля: земель, поверхневих та підземних вод, повітря тощо. Сумарний ефект забруднення земель та довкілля в мирний час можна порівняти із впливом однієї з галузей промисловості середнього масштабу, в умовах воєнного часу ризики пов'язані ще з додатковим критичними факторами завдання ракетних ударів по місцевості, виникнення пожеж та підготовка чи проведення бойових дій на місцевості [36, с. 67-68].

Відповідно, наведене вище зумовлює потребу вивчення проблеми наявності еколого-економічного ризику землекористування в результаті здійснення вищезазначених необхідних та нагальних у воєнний час дій з оборони країни та завдання значної шкоди ворогом землям громад.

За такого підходу еколого-економічний ризик в землекористуванні можна класифікувати як ризик: *механічного характеру* (ризик забруднення земель забруднення нерозірваними боєприпасами, металевими відходами, спричинення ерозії, дефляції, де гуміфікації ґрунтів); *хімічного характеру* (забруднення земель пально-мастильними матеріалами, антифризами, розчинниками, залишками вибухових речовин і пороху); *біотичного характеру* (деградація ґрунтів та екосистем, збіднення біорізноманіття, біогенна акумуляція шкідливих речовин) [36, с. 68-69].

Таким чином, пропонуємо розподілити земельні ресурси Новоград-Волинської територіальної громади за рівнями завдання шкоди внаслідок воєнних дій в умовах неоголошеної війни в країні (таблиця 3.4).

Постраждалі землі: колія залізничного вузла, територія військової частини та нафтобаза.

Для виявлення ступенів екологічної безпеки, М. Фролов пропонує класифікацію за режимами функціонування єдиної державної системи на: *режим повсякденної діяльності* (ступінь прийняттого ризику); *режим підвищеної готовності* (частково прийнятний ризик); *режим діяльності у*

НУБІП України

надзвичайних ситуаціях (неприйнятний ризик); режим діяльності у надзвичайних станах (катастрофічний ризик) [81].

Таблиця 3.3

Рівні небезпечного впливу та завданої шкоди земельним ресурсам територіальної громади

Рівні небезпечного впливу	Характеристика
I Високій	Катастрофічно високі екологічні та економічні ризики, високий рівень завданої шкоди земельним ресурсам окремих громад та загальному розвитку територіальної громади
II Підвищений	Підвищений степінь ризику екологічного забруднення внаслідок завданої шкоди в окремих громадах, негативного економічного впливу на дохідність та розвиток земельної сфери загальному розвитку територіальної громади
III Помірний	Екологічні та економічні ризики шкідливого впливу факторів забруднення окремих ділянок та зниження показників дохідності в економічній сфері територіальної громади
IV Низький	Еколого-економічні ризики опосередковано впливають на економічні показники та показники завданої шкоди землям територіальної громади

Цікавими є пропозиції відновлення територій громад, які зазнали шкоди та руйнацій внаслідок воєнних дій на основі комплексного планування робіт на базі нових технологічних рішень *просторового розвитку*. Розробка якісної документації для програм відновлення та просторового розвитку можлива, виходячи з планування оцінки збитків, вартості рекультивациі земель та реалізації заходів з забудови площ, що зумовлює насамперед пріоритети розвитку громад, які є складовими територіальної громади. Підготовчий процес містить доступ до навчальних програм з наступним тестуванням за кожним навчальним модулем, тобто ретельну підготовку до застосування нових технологій, використання практичних посібників, навчальних матеріалів та комплексної допомоги у розробці та практичній реалізації просторового планування територій з допомогою пілотних Програм USAID АГРО [19; 69] (Додаток Г).

Новоград-Волинська міська рада рішенням від 24.02.2022 №477 розпочала процедуру розробки Комплексного плану просторового розвитку території Новоград-Волинської міської територіальної громади. Для побудови стратегії відновлювальних заходів стосовно земельних ресурсів об'єднаної громади та діяльності щодо усунення шкоди, спричиненої прямо чи опосередковано воєнними діями та підготовчими роботами з оборони територій необхідним є *побудова концепції в межах певних етапів:*

1. Перший етап. Загальний організаційний. Розробка комплексного плану просторового розвитку територій об'єднаної громади на основі положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [59]. Комплексний план просторового розвитку визначається у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» [62] як «одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території» [69, с. 7]. Генеральні плани кожної громади у складі територіальної громади деталізують комплексний план.

Комплексний план одночасно стане не заміною генеральному та детальному планам розвитку територій та відновлення земельних ресурсів громади, а їх ефективним доповненням та підставою для прийняття органами управління територіальної громади (голови Новоград-Волинської районної ради та депутатів, інших представників управлінських структур ОТГ) рішень

стосовно необхідних заходів з відновлення земель об'єднаної громади та інших необхідних дій. Одночасно потрібно зауважити, що основною зміною, внесеною в Земельний кодекс України [22] став порядок прийняття рішень стосовно встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, а отже, визначення відповідності функціонального призначення територій, які визначаються місцевими органами управління громадою.

Таким чином, процедура розробки комплексного плану регулюється законодавчо. В тому числі Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 та складає 3 етапи: *підготовчий* – районна рада територіальної громади має прийняти відповідне рішення щодо початку розробки Комплексного плану розвитку територій у післявоєнний період та вибір розробника; *основний* – передача вихідних даних та узгодження проєктної документації; *завершальний* – експертиза проєкту планування, затвердження та оприлюднення Комплексного плану.

2. Другий етап. Розроблення необхідної документації. Починається із визначення меж ділянок, які постраждали під час ведення оборонної діяльності в умовах воєнного стану та тих, що зазнали шкоди чи негативного впливу в результаті воєнних дій. Оскільки відповідно положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [60] визначаються межі об'єднаної громади, а також, що є суттєвим, право розпоряджатися землями за межами населених пунктів, тобто комплексна робота з відновлення територій та підготовка та впорядкування документальної бази на пошкоджені ділянки. Здійснення відновлення земельного ресурсу територіальної громади потребує ефективної організації та проведення таких видів землевпорядних робіт:

1. Проєкти землеустрою щодо регулювання територій населених пунктів та проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

2. Технічна документація:

- із землеустрою щодо відновлення (реконструкції) меж земельної ділянки на місцевості (в натурі);
- щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- щодо інвентаризації земель;
- з нормативної грошової оцінки земель.

3. Третій етап. *Визначення форм та джерел фінансування* розробки

планів та проєктних рішень щодо територій / ділянок у складі Новоград-Волинської територіальної громади, які потребують проведення відновлювальних заходів. Оскільки сучасна кризова ситуація в країні загалом та в окремих районах зумовлює значне уповільнення економічного розвитку, що пов'язано з воєнними діями та необхідністю планування господарської діяльності Новоград-Волинської територіальної громади та її окремих громад, виходячи з потреб оборони країни та усунення руйнувань та пошкоджень майна та земельних ресурсів в результаті бойових дій, фінансування проєктів в межах земельної реформи призупинено повністю або частково. У післявоєнний час необхідним буде **активне поновлення** процесів упорядкування, інвентаризації та відновлення територій громади, виходячи з обмежених можливостей щодо фінансування програм та стратегій розвитку. Стягнута розуміючи ці обставини Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [60] передбачається надання державних субвенцій місцевим бюджетам для впровадження методів просторового розвитку територій та, в тому числі розробку комплексних планів, як надійної основи для наступних дієвих заходів.

4. Четвертий етап. *Створення робочих груп, участь бізнесу та громадськості* у плануванні відновлювальних заходів та їх здійсненні і фінансуванні, допомоги в організації процесів доповнення ініціатив, пропозицій щодо організаційних практичних заходів та представлення ідей щодо здійснення необхідних дій та робіт по відновленню земельних ресурсів ОТГ. Створення робочих груп за спеціалізацією в межах здійснення

відновлювальних заходів може суттєво скоротити час на виконання кожного з етапів організаційних, планувальних та практичних заходів. Поняття «робоча група» трактується як «тимчасовий консультативно-дорадчий орган виконавчого органу (замовника), що забезпечує проведення та опрацювання результатів громадського обговорення з формування завдання на розроблення Комплексного плану» [69, с. 22].

Усі проекти розробляються за кошти місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством джерел. Фінансове забезпечення діяльності здійснюється шляхом бюджету об'єднаної територіальної громади, коштів підприємств, коштів юридичних та фізичних осіб, державної субвенції та інших джерел фінансування. Реалізовані заходи відновлення мають сприяти покращенню процесу загального розвитку земельних відносин у громаді, мають бути визначені та докорінно вдосконалені механізми досягнення зазначених цілей у найкоротші терміни у післявоєнний час. Збереження земельних ресурсів відбувається також шляхом участі місцевих бізнесових та громадських ресурсів у процесах на кожному етапі. Позитивний ефект від впровадження запланованих заходів буде більшим і настане швидше лише за умови їх своєчасного виконання. Це залежить також від повного та своєчасного фінансування на всіх рівнях. Новоград-Волинська районна рада є основним замовником та координатором у проведенні заходів з інвентаризації земель ОТГ, їх відновлення та впорядкування.

3.3. Напрями удосконалення формування землекористування

Земельна реформа в Україні є важливим елементом реформування народного господарства, що здійснюються у зв'язку з переходом економіки країни до ринкових відносин. Основними цілями земельної реформи є забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, підвищення їх вартості, створення оптимальних умов для суттєвого підвищення соціального, інвестиційного та виробничого потенціалу землі, сприяння економічному зростанню продуктивного ресурсу землі, як незалежного фактора. Конституція України [31] визначає землю як основну державну власність та цінність, яка перебуває під особливою охороною держави. Держава гарантує захист прав усіх суб'єктів власності та управління, соціальну спрямованість економіки.

Новоград-Волинська міська рада має обов'язок, попри винятково важкі обставини, що склалися, після повернення до мирних умов життя та господарської діяльності забезпечити проведення у межах населених пунктів відновлення послідовного реформування та розвитку земельних відносин. Під час проведення земельної реформи мирного часу на території міськради було проведено певну роботу щодо подолання державної монополії на власність на землю, сформовано нових власників, для власників землі створено відповідні передумови в системі конкурентоспроможної економіки, заснованої на приватній власності землі, упорядкування землекористування в усіх галузях господарювання територіальної громади, поліпшення охорони земель та ін. Водночас залишається ще багато нагальних і складних викликів, які потребують вирішення, залишаються невирішеними та загострюються, що пов'язано з воєнним часом в країні. **Основні питання:**

1. Необхідність внесення змін до наявних та створення генеральних планів населених пунктів громади. Це ускладнює процедуру надання земельних ділянок.

2. На частину спільного майна не виготовлено документацію із землеустрою.

3. Існує необхідність оновлення землевпорядних та картографічних матеріалів населених пунктів; підготовки нової нормативної грошової оцінки частини населених пунктів Новоград-Волинської територіальної громади.

4. Проблеми недостатнього фінансового забезпечення заходів земельної реформи, яке значно загострилося в сучасних умовах.

Тому виконання вищезазначених та інших землевпорядних робіт потребує належного фінансування. За таких умов необхідні дієві організаційно-економічні механізми реалізації основних вимог щодо реформування земельних відносин у визначені терміни, а також необхідна фінансова підтримка місцевих бюджетів шляхом використання коштів землекористувачів та землевласників, інших джерел фінансування, які не заборонені законодавством. Більшість проблемних питань можна вирішити шляхом реалізації базових заходів щодо розвитку земельних відносин на території Новоград-Волинської територіальної громади. **Основними**

напрямами реалізації таких заходів є:

- провести інвентаризацію та організацію моніторингу земель громади; роботи з відновлення пошкоджених територій;
- виготовлення землевпорядної документації;
- забезпечити подальший розвиток відносин землеволодіння;
- розвиток ринку землі;
- підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціону.

Існує дефіцит вільних ділянок для будівництва приватного житла та проблема передачі ділянок у безкоштовну власність для інших потреб, включаючи оборонні об'єкти. Він заснований на тому, що земля є вичерпним ресурсом. Тому необхідно змінювати модель безоплатної приватизації земельних ділянок:

- земельні ділянки під домоволодіннями фізичних осіб, які є громадянами України можуть передаватися безоплатно в порядку безоплатної приватизації;

➤ безоплатно передача у власність фізичній або юридичній особі земельна ділянка може відбуватися шляхом продажу прав на аукціоні органом місцевого самоврядування.

Отже, надзвичайно важливим є в умовах адаптації до мирних умов життя *продовження запровадження ринку землі* за умови реєстрації прав на землю, що має вирішальне значення для успішного формування земельних відносин, ефективного землекористування та природоохоронної діяльності власників землі, а також зарахування земельних податків до бюджету, розвитку об'єднаної громади. Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає реалізацію заходів щодо використання правових та економічних інструментів регулювання ринкових земельних відносин. Підприємці – шляхом купівлі-продажу та створення умов для вільного обігу земельних ділянок та прав на них. Отримання доходу від продажу землі дозволяє спрямувати кошти на реалізацію програм соціально-економічного розвитку громади в цілому, збільшення фінансування соціальної, освітньої та культурної сфери.

Однак, норми Закону України «Про землеустрій» [55] потребують низки погоджень, зокрема збору інформації та проходження державної експертизи – це затримує його підготовку та подальший розвиток громад. Наприклад, комплексні процедури встановлення (розширення) меж населених пунктів, виготовлення технічної документації нормативної грошової оцінки населених пунктів тощо. Таким чином, розв'язання проблеми полягає в спрощенні вимог загальнодержавного кодексу та землепорядної документації, скасуванні державних землепорядних експертиз та зменшенні повторних погоджень.

Повільно просуваються також процеси формування електронного реєстру земельних ділянок, які перебувають у власності та користуванні громадян, бази даних договорів оренди, автоматизованої бази даних державних реєстрів земель. Землеустрій необхідний для реформування землеволодіння, формування земель комунальної власності, здійснення зонування населених пунктів із визначенням меж земель спеціального використання, пошкоджених земель на сучасному етапі, розвитку ринку землі.

Це зумовнює містобудівна документація за ознаками сучасної ринкової економіки. За результатами інвентаризації земель створюється надійна інформаційна база для повної сплати плати за землю, підтвердження прав суб'єктів господарювання на землю, вирішення спорів у земельній сфері господарювання.

Заходи державного контролю за використанням та охороною земель

є не завжди ефективними через відсутність зацікавленості у збільшенні доходів місцевих бюджетів від плати за користування землею. Не існує правового механізму автономного контролю за використанням та охороною земель. Виникла необхідність законодавчого врегулювання питань самоврядування щодо використання та охорони земель. Необхідним та нагальним є закріпити на законодавчому рівні повноваження та встановити порядок доступу до об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок інспекторів місцевого самоврядування, підвищити штрафи за використання земельних ділянок без правостановлюючих документів.

Вирішення цих проблем можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт та заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію населених пунктів громади. Метою складання кадастру земель населеного пункту та проведення їх розподілу за категоріями зруйнованих і пошкоджених внаслідок бойових дій є ведення державного кадастру, регулювання земельних відносин, раціональне використання та створення інформаційної бази охорони земель, ефективне та об'єктивне оподаткування в повоєнний перехідний період. Необхідним є поновити та провести інвентаризацію всіх категорій земель у межах об'єднаної територіальної громади.

Отже, екологічний та економічний стан земельних ресурсів

Новоград-Волинської територіальної громади в умовах післявоєнного відновлення потребує особливої уваги. Вважаємо, що науково обґрунтований розподіл земель за видами (підвидами), цільовим призначенням та функціональним призначенням є однією з функцій держави щодо реалізації

земельної політики в тому числі у сфері оборони країни. Тому, на нашу думку, суть землевідведення полягає в необхідності упорядкування процесу надання державних земельних ділянок, в тому числі для важливих цілей оборони і безпеки держави та наявності земельних та інших природних ресурсів (можливе виділення зон підвидів землекористування). Досвід, набутий під час воєнного стану в умовах неоголошеної війни в Україні, попередні заходи щодо відновлення землі, необхідність продовження господарської діяльності в умовах економічної повоєнної кризи зумовлює необхідність для об'єднання усіх ресурсів громади: технічних, технологічних та людських потенціалів.

Таким чином, із підвищенням інвестиційно-виробничого потенціалу землі як самостійного фактора економічного зростання, буде реалізовано більш важливі заходи і завдання, необхідні для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю та формування високого рівня завершеності якісного екологічного середовища для Новоград-Волинської територіальної громади.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВКИ

НУБІП України

У кваліфікаційній роботі здійснено теоретичне дослідження та практичне обґрунтування основних підходів до ефективного використання земель в межах об'єднаної територіальної громади на прикладі Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району

НУБІП України

Житомирської області. Отримані результати дослідження засвідчили досягнення мети, вирішення поставлених завдань і стали підставою для формулювання наступних висновків.

На основі вивчення наукових джерел досліджено основні теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів та визначено, що земля

НУБІП України

була і залишається обмеженим ресурсом, а ролі землі в сільськогосподарському виробництві є особливо важливою, оскільки вона виступає як основний засіб виробництва, тому висувуються завищені умови до

організаційних форм контролю за використанням та охороною земель. Одним з головних шляхів підвищення ефективності землекористування повинно стати вивчення потенціалу земель з одночасним внутрішнім структурним перерозподілом кожної категорії.

НУБІП України

По-перше, було розкрито сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади, які полягають у наступному: останніми роками держава прагне спрямовувати свою політику на посилення дієздатності територіальних громад, що підтверджує процес добровільного об'єднання

НУБІП України

територіальних громад. До складу земель територіальних громад переходять права державної власності та землі і земельні ділянки за межами населеного пункту. Землі в межах територіальних громад розподілені між трьома формами власності: державною, комунальною і приватною. Можливість управляти земельними ресурсами на території відповідної територіальної

НУБІП України

громади активізує апарат місцевого самоврядування до більш функціональних зусиль з використання землі переважно дієвим та економічно раціональним способом.

По-друге, розглянуто та проаналізовано основні наявні підходи до управління земельними ресурсами в процесі децентралізації та виявлено, що земельні ресурси можуть бути не тільки економічним базисом добробуту громади, але й інструментом її розвитку. Проте без створення умов для ефективного управління вони для багатьох громад можуть залишитися проблемними. У зв'язку з цим, важливим стає узгодження технічних завдань на розроблення комплексної документації з управління земельними ресурсами таких, як: ідентифікація земельних ресурсів та інформаційне забезпечення управління; планування території та організація раціонального використання й охорони земель різного цільового призначення; визначення проблемних питань і заходів для розв'язання; підготовка ініціатив з удосконалення чинного законодавства.

Проаналізовано сучасний стан використання земель Новоград-Волинської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області. Аналіз основних завдань управління землекористуванням Новоград-Волинської територіальної громади вказує на необхідність регулювання земельних відносин та раціонального землекористування ряду проблемно-орієнтованих функціональних підсистем, в тому числі підсистем оцінки земель і інших природних ресурсів та нерухомого майна, державного моніторингу землекористування.

Також, проведено оцінку еколого-економічної ефективності використання земель у післявоєнний період та виявлено, що комплексна оцінка здійснюється із застосуванням ландшафтного та землевпорядного аналізу екологічного природно-ресурсного потенціалу для різних видів господарського використання на основі загальноприйнятих або запропонованих власних показників.

Провівши розрахунок екологічної стабільності території ми бачимо, що екологічна стабільність землекористування Новоград-Волинської ТГ належить до екологічно стабільно нестійкої території. Аналіз свідчить, що баланс антропогенного навантаження має критичний рівень.

На основі проведеного дослідження запропоновано заходи для стабілізації використання земельних ресурсів Новоград-Волинської територіальної громади. Побудова концепції проводилася в межах певних

етапів: перший етап загальний організаційний – розробка комплексного плану просторового розвитку територій об'єднаної громади; другий етап – розроблення необхідної документації; третій – визначення форм та джерел

фінансування; четвертий – створення робочих груп, участь бізнесу та громадськості у плануванні відновлювальних заходів та їх здійсненні і фінансуванні. Крім запропонованих заходів, залишається ще багато завдань

для громади: створення генеральних планів населених пунктів громади; оновлення землевпорядних та картографічних матеріалів населених пунктів;

підготовки нової нормативної грошової оцінки; пошуки надійних джерел фінансування проєктів щодо земельних ресурсів громади.

Таким чином, із підвищенням інвестиційно-виробничого потенціалу землі як самостійного фактора економічного зростання, буде реалізовано більш важливі заходи і завдання, необхідні для подальшого розвитку

земельних відносин, гарантування прав на землю та формування високого рівня завершеності якісного екологічного середовища для Новоград-Волинської об'єднаної територіальної громади.

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

НУБІП України

1. Адміністративні центри та території територіальних громад Житомирської області: Додаток до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 711-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-2020-p#Text> (дата звернення: 06.07.2022).

НУБІП України

2. Бабушкіна Р. О., Мельниченко С. Г. Основні проблеми управління земельними ресурсами в ОТГ та шляхи їх розв'язання. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання. Матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

НУБІП України

3. Богун К. В. Алгоритм створення і реалізації програми маркетингу і брендингу міста. Экономика и управление. 2013. №2. С. 40-45.

НУБІП України

4. Борщ Г. А., Вакуленко В. М., Гринчук Н. М., Дехтяренко Ю. Ф., Ігнатенко О. С., Куйбіда В. С., Ткачук А. Ф., Юзефович В. В. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навчальний посібник Київ, 2017. 107 с.

НУБІП України

5. Будзьяк О.С., Мудряк Т.В. Шляхи покращення управління земельними ресурсами ОТГ: теоретичні аспекти. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання. Матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

НУБІП України

6. Бутенко С.В., Хомич Л. В. Децентралізація: основні етапи та досягнення. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та

шляхи їх розв'язання: Матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

7. Водні ресурси м. Новоград-Волинський. URL: https://oda.ztmbk.gov.ua/upload/partner-otg/novograd/novohrad_vodni_resursy.pdf (дата звернення: 12.08.2022).

8. Волошин Р.В., Соколов В.В. Організаційно-правові засади управління земельними ресурсами комунальної власності в умовах децентралізації. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання: Матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

9. Гоголь Т.В. Концептуальне забезпечення державного регулювання розвитку територіальних громад в умовах децентралізації влади. Становлення механізму публічного управління розвитком територій як пріоритет державної політики децентралізації: збірник наукових праць. Житомир: ЖНАЕУ, 2019. С. 620.

10. Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області. Передача земель громадам. URL: <https://zhytomirskalnad.gov.ua/peredacha-zemel-hromadam/> (дата звернення: 12.08.2022).

11. Горлачук В.В. Еколого-економічні проблеми раціонального землекористування Західної України. Львів, 1996. 212 с.

12. Горлачук В.В., В'юн В.В., Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. ред. В.Г. В'юн, Миколаїв: Вид-во МФ НаУКМА, 2002. 316 с.

13. Горлачук В.В., Клименко О.В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. Агросвіт №20, 2019. С. 56-63.

14. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації. Монографія: В.Є. Данкевич. Житомир: О.О. Євенок, 2017. 392 с.

15. Даньшова Л.В. Принципи ефективного управління земельними ресурсами в контексті децентралізаційних процесів в Україні. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання: матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

16. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua> (дата звернення: 04.07.2022).

17. Децентралізація в Україні досягнення, надії і побоювання. Український незалежний центр політичних досліджень. URL: <https://www.international-alert.org/wp-content/uploads/2021/08/Ukraine-Decentralisation-UK-2017.pdf> (дата звернення: 04.07.2022).

18. Децентралізація. Нові райони: карти + склад. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12639> (дата звернення: 10.08.2022).

19. Децентралізація. Просторове планування розвитку територій громад: кращі практики та рекомендації – посібники. Офіційний портал. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/15007> (дата звернення: 09.02.2012).

20. Заходи щодо реалізації програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2017-2021 роки. Рішення Новоград-Волинської міської ради від 21.12.2016. «Про комплексну програму розвитку земельних відносин та охорони земель в Новоград-Волинському районі на 2017-2021 роки». URL: <https://nv-rajrada.zt.gov.ua/index.php/dokumenty/proekti-rishen/Reshiya/1170-pro-kompleksnu-programu-rozvitku-zemelnih-vidnosin-ta-okhoroni-zemel-v-novograd-volinskomu-rajonі-na-2017-2020-roki> (дата звернення: 06.08.2022).

21. Зацерковний В.І. Геоінформаційні системи і системи дистанційного зондування Землі в задачах ефективного землекористування. Математичне моделювання в економіці. 2014. С. 40-48.

22. Земельний кодекс України № 2768-111 від 25.10.2001, В редакції від 09.06.2022. № 2247-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 28.06.2022).

23. Земельні ресурси м. Новоград-Волинський. URL: https://oda.ztmbk.gov.ua/upload/partner-otg/novograd/novograd_zemelni_resursy.pdf (дата звернення: 12.08.2022).

24. Європейська хартія місцевого самоврядування м. Страсбург, 15.10.1985. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#Text (дата звернення: 29.06.2022).

25. Інформація про підсумки виконання районного бюджету Новоград-Волинського територіальної громади за I півріччя 2022 року. URL: <https://nv-gradada.zt.gov.ua/index.php/zviti-pro-vikonannya-rajonного-byudzhetu> (дата звернення: 06.08.2022).

26. Капінос Н.О. Еколого-економічні засади розвитку землеустрою на місцевому рівні: автореф. дис. ... канд. екон. наук.: 08.00.06. Київ, 2017. 25 с.

27. Категорія: Природно-заповідний фонд Новоград-Волинського територіальної громади. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Категорія:Природно-заповідний_фонд_Новоград-Волинського_територіальної_громади (дата звернення: 10.08.2022).

28. Ковалив Ю. Земельная реформа стала историческим решением для нашего государства Украинская правда, 2020. Дата звернення 18.06.2022. URL: <https://www.pravda.com.ua/rus/columns/2020/10/19/7270399> (дата звернення: 03.07.2022).

29. Ковда Н.І., Забарна Н.Р. Проблеми та перспективи реалізації земельної реформи в умовах децентралізації. Електронний журнал «Державне управління: удосконалення та розвиток». №11, 2020. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1850> (дата звернення: 03.07.2022).

30. Кожуріна В.М. Склад земельних ресурсів територіальних громад. Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права, № 2, 202. С. 114-118.

31. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. База даних «Законодавство України». Відомості Верховної Ради України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 08.02.2012).

32. Кусик Н. Л., Федорова С.Д. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві. Сучасні технології управління підприємством та можливості використання інформаційних систем: стан, проблеми, перспективи: матеріали дев'ятої міжнародної науково-практичної конференції для викладачів, аспірантів та молодих вчених (28-29 березня 2014 р.) Одеса: В. В. Букаєв, 2014 . С. 177-179.

33. Лаврук В.В. Організація раціонального використання землі як об'єктивна передумова вдосконалення земельних відносин. Східна Європа: економіка, бізнес та управління. Випуск 6 (17). Придніпровська державна академія будівництва та архітектури, 2018. С. 69-74

34. Лебеденко О.В. Принципи раціонального використання земельних ресурсів. Агросвіт №6, 2010. С. 10-13.

35. Лісові ресурси Новоград-Волинської ОТГ. URL: https://oda.ztmbk.gov.ua/upload/partner-org/novograd/novohrad_lisovi_resursy.pdf (дата звернення: 12.08.2022).

36. Мельничук А.Ю. Формування землекористування оборони в контексті екологічної безпеки: дис..докт. філософії. 051 – Економіка. Київ, 2021. 313 с.

37. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/about/> (дата звернення: 03.07.2022).

38. Місцеве самоврядування в Україні 2020/ авт.. кол. О.І. Гарник, В.Г. Кобялко, Т.М. Куценко та ін; за ред.. О. В. Слобожана, USAID, 2020. 118 с.

39. Муркович Л. Територіальна громада як суб'єкт місцевого самоврядування в Україні: теоретичні аспекти. Державне управління та місцеве самоврядування. № 2. 2010. С. 41-45.

40. На Житомирщині створено об'єднану громаду з адміністративним центром у місті Новоград-Волинський. URL: <https://auc.org.ua/novyna/nazhytomyrshchyni-stvoreno-obyednanu-gromadu-z-administratyvnyim-centrom-u-misti-novograd> (дата звернення: 06.07.2022).

41. Ніве'вський О., Галиця О. Сільські громади та земельна реформа. Земельна реформа, 2020. Дата звернення 19.06.2022. URL: <https://voxukraine.org/uk/silski-gromadi-ta-zemelna-reforma> (дата звернення: 04.07.2022).

42. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. Землевпорядний вісник №12, 2018 С. 14-19.

43. Новоград-Волинська міська громада URL: <https://gromada.info/gromada/novograd-volynska/> (дата звернення: 07.08.2022).

44. Новоград-Волинський створив об'єднану територіальну громаду. Архів оригіналу за 02.11.2018. URL: <https://decentralization.gov.ua> (дата звернення: 05.07.2022).

45. Новоград-Волинська міська об'єднана територіальна громада. URL: <https://decentralization.gov.ua/gromada/1598> (дата звернення: 07.08.2022).

46. Паньків З. П., Наконечний Ю. І. Земельні ресурси. Практикум: навчальний посібник. Львів: ДНУ імені Івана Франка, 2020. с. 196.

47. Петровський П. М. Теоретико-методологічні особливості детермінації державноуправлінської діяльності. Демократичне врядування. Науковий вісник. Львів: ЛРІДУ НАДУ, 2011. №7. С. 8.

48. Питання землі для ОТГ: для тих, хто вболіває. URL: <https://otg.cn.ua/tag/zakanoproekt/> (дата звернення: 29.06.2022).

49. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження про від 31.01. 2018 р. № 60-р. Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/60-2018-p#Text> (дата звернення: 04.07.2022).

50. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018. № 60-р. Урядовий портал.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/60-2018-p#Text> (дата звернення: 02.07.2022).

51. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. USAID, 2019. URL: https://issuu.com/ukraineards/docs/land_management_toolkitjan_2019 (дата звернення: 02.07.2022).

52. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613- VI. База даних «Законодавство України». Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення: 03.08.2022).

53. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997. № 280/97-ВР (Редакція станом на 03.08.2022). Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text> (дата звернення: 29.06.2022).

54. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження від 01.04.2014 № 333-р. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p#Text> (дата звернення: 28.06.2022).

55. Про землеустрій: Закон України в редакції від 10.07.2022 № 3221-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 06.08.2022).

56. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р., № 963-IV. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 26.06.2022).

57. Про грошову оцінку земель: Закон України від 11.12.2003. №1378-IV (Редакція станом на 09.06.2022). Відомості Верховної Ради України, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 02.06.2022).

58. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 05.02.157 2015 № VIII (Редакція станом на 14.05.2020). Відомості Верховної Ради. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text> (дата звернення: 04.06.2022).

59. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України в редакції від 09.06.2022. №2254-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 24.06.2022).

60. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України в редакції від 28.04.2021. № 1423-IX. Відомості Верховної Ради України, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 02.07.2022).

61. Про внесення змін до деяких законів України щодо визначення територій та адміністративних центрів територіальних громад: Закон України в редакції від 16.04.2020. № 562-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/562-20#Text> (дата звернення: 06.08.2022).

62. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 09.02.2012).

63. Про утворення та ліквідацію районів: Постанова Верховної Ради України від 17.07.2020 № 807-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text> (дата звернення: 05.07.2022).

64. Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.04.2015 р. №214. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/214-2015-п#Text> (дата звернення: 02.07.2022).

65. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 № 4278. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%> (дата звернення: 02.08.2022).

66. Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020. № 711-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-2020-p#Text> (дата звернення: 06.07.2022).

67. Про встановлення ставок і пільг зі сплати земельного податку та розміру орендної плати за землю (регуляторний акт): рішення Новоград-Волинської міської ради від 03.06.2021 № 290. Новоград-Волинський, 2021. 23 с. URL: <https://info.nvrada.gov.ua> (дата звернення: 03.08.2022).

68. Про затвердження Програми економічного і соціального розвитку Новоград-Волинської міської територіальної громади на 2022 рік: Рішення Новоград-Волинської міської ради від 23.12.2021. № 439. Новоград-Волинський, 2021. 54 с. URL: <https://info.nvrada.gov.ua> (дата звернення: 03.08.2022).

69. Розробка комплексних планів: Посібник для громад за результатами пілотного Проекту USAID. Київ, 2022. 88 с. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/817/Посібник_для_громад.pdf (дата звернення: 09.02.2022).

70. Россоха В.В. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання». Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

71. Таратуга Р. Б., Ковтуняк І. П. Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами територіальних громад. Міжнародні економічні відносини та світове господарство. Випуск 16, частина 2, 2017. С. 121-124.

72. Територіальні громади, що утворилися на території територіальної громади. Новоград-Волинська районна рада. Офіційний сайт. URL: <https://nv-rayrada.zt.gov.ua/index.php/silski-radi/selishchna-rada> (дата звернення: 12.08.2022).

73. Годуб'як В. С. Земля-стратегічний ресурс розвитку громади. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання: матеріали IV всеукраїнської науково-практичної конференції. Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

74. Третяк А.М., Шквир М.І., Третяк Р.А. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. К.: Інститут землеустрою УААН, 2001. 15 с.

75. Третяк А.М., Бамбідра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання: монографія. Київ: ТОВ ЦЗРУ, 2003. 143 с.

76. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2012. 438 с.

77. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядне проектування: організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: монографія. Київ: ДП «Компринт», 2016. 163 с.

78. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Лобунько Ю.В.. Землевпорядний процес: навч. посіб. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 276 с.

79. Третяк А.М., Третяк Н.А., Кірова М.О. Методичні рекомендації оцінки екологічної небезпеки міського землекористування для життєдіяльності населення: метод. реком. Київ, 2018. 38 с.

80. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх розв'язання: матеріали Всеукраїнської наукової практичної студентської конференції. Київ: МПБП «І ОРДОН», 2016. 374 с.

81. Фролов М.О. Правові аспекти екологічного ризику: дис.... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2000. 211 с.

82. Хвесик М.А., Лизун С.О. Сучасні напрями економічного забезпечення раціонального природокористування в Україні / за наук. ред. М.А. Хвесика, С.О. Лизуна; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2013. 64 с.

83. Черевко Г.В., Яцків М.І. Економіка природокористування: навчальний посібник. Львів: Світ, 1995. 208 с.

84. Циплухіна В.С. Механізми взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами: автореф. дис. канд. держ. упр.: 25.00.02. Одеса, 2008. 20 с.

85. Яремко Ю.Л., Куракова Л.Г. Формування орг та інституційний механізм управління землями громади. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Матеріали ІV всеукраїнської науково-практичної конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх розв'язання». Херсон: ХДАУ, 2020. С. 348.

86. Ukraine. U.S. Agency for International Development. URL: <https://www.usaid.gov/uk/ukraine> (дата звернення: 02.07.2022).

НУБІП України