

КОНСЕРВАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ ЯК ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ ЗАХІД ПІДВИЩЕННЯ РОДЮЧОСТІ ГРУНТІВ

На підставі аналізу динаміки якісного та кількісного стану сільськогосподарських угідь можливо дійти висновку, що діюча в нашій країні система правової охорони земель сільськогосподарського призначення, з урахуванням впливу негативних природних й антропогенних факторів, не забезпечує раціонального використання, збереження і підвищення родючості цих угідь. Про це свідчить невтішна статистика динаміки кількісного та якісного стану сільськогосподарських угідь. Так, за даними Держземагенства України, нині понад 15 млн. га земель сільськогосподарського призначення руйнуються внаслідок деградаційних процесів – вітрової та водної ерозії, а також антропогенних навантажень. Розораність сільськогосподарських угідь в середньому по країні складає близько 78 %, а в деяких регіонах сягає 90 %. Для порівняння – в Західній Європі (у Великобританії, Німеччині, Франції) ці показники коливаються в межах 18 – 23 % [1, с. 29]. Загальна площа еродованих сільськогосподарських угідь України становить 13,3 млн. га, у тому числі – 10,6 млн. га орних земель; площа активних ярів – 154,6 тис. га; вітрової ерозії систематично піддається понад 6 млн. га, а в роки з пиловими бурями – до 20 млн. га; земель з іншими якісними показниками (засоленість, солонцюватість, перезволоженість та ін.) – 19,1 млн. га, їхня площа має сталу тенденцію до збільшення [2, с. 55].

За таких умов здійснення заходів консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель стає важливим напрямом підвищення родючості ґрунтів.

За висновками спеціалістів, консервація земель є одним з найбільш дешевих, не потребуючих значних капітальних витрат, заходів з підвищення

родючості ґрунтів [3, с. 232]. З урахуванням сучасного кризового стану сільського господарства та розуміння того, що в найближчій перспективі виділення достатніх коштів із державного бюджету на підвищення родючості ґрунтів не передбачається, цей організаційно-правовий захід набуває ще більшої актуальності.

Важливою умовою функціонування організаційно-економічного механізму консервації земель є його нормативно-правове забезпечення, яке передбачає розробку й реалізацію приписів нормативно-правових актів та відповідної землевпорядної документації, що регулюють питання використання і охорони земель та опосередковано підвищення родючості ґрунтів, обґрунтування доцільності консервації угідь, розробку проектів консервації, впровадження проектних заходів, фінансування, пропозиції щодо подальшого правового становища законсервованої ділянки тощо.

У землевпорядній науці розрізняють два види консервації земель: консервацію-реабілітацію і консервацію-трансформацію. В першому випадку земельна ділянка після відновлення ґрунтової родючості знов залучається у сільськогосподарське виробництво в якості ріллі. Консервація-трансформація тягне за собою настання більш серйозних правових наслідків. Вона передбачає переведення земельної ділянки зі складу ріллі в інший вид сільськогосподарських угідь, або, навіть, до іншої категорії земель (наприклад, лісогосподарського призначення чи природно-заповідного фонду [4, с. 34].

При цьому, заходи консервації-реабілітації спрямовані на підвищення родючості ґрунтів шляхом безпосереднього фізичного впливу на шар ґрунту земельної ділянки (здійснення широкого комплексу агротехнічних, агрохімічних, протиерозійних, меліоративних операцій). На відміну від цього, при консервації-трансформації підвищення родючості ґрунтів здійснюється опосередковано, через оптимізацію структури сільськогосподарських угідь. Проте це не означає, що в даному випадку агротехнічні заходи з підвищення родючості ґрунтів не повинні здійснюватися. Фахівці-ґрунтознавці наголошують на тому, що консервація-трансформація не відміняє необхідності

систематичного застосування на земельній ділянці заходів з охорони, відновлення та підвищення родючості ґрунтів.

Отже, консервація земель спрямована на вирішення двох завдань. По-перше, вона виступає важливим організаційно-правовим заходом підвищення родючості ґрунтів сільськогосподарських угідь (у разі повернення земельної ділянки після завершення процедури консервації до сільськогосподарського обігу). По-друге, забезпечує оптимізацію сільськогосподарського землекористування шляхом вилучення непридатних для товарного виробництва земель з інтенсивного обробітку і переведення їх до інших категорій земель.

Однак, процес консервації земель в Україні здійснюється дуже повільними темпами. Серед причин, що уповільнюють ці процеси, науковці називають відсутність чітких економічних і екологічних критеріїв для визначення земель, що потребують виведення зі складу ріллі, а також недостатню правову регламентованість відносин у сфері консервації земель. Між тим, очевидно, що назріла термінова потреба удосконалити законодавство цього напрямку. На заміну діючого сьогодні недосконалого Порядку консервації земель доцільно було б розробити новий нормативний акт та затвердити його на рівні Кабінету Міністрів України.

Список літератури: 1. Кармазин Р. Законодавчі перспективи землеустрою як механізму ефективного використання земель / Р. Кармазин // Юрид. журнал. – 2003. – № 5. – С.29 – 31. 2. Концепція загальнодержавної програми використання та охорони земель // Землевпорядний вісн. – 2004. – № 1. – С. 54 – 59. 3. Балакірський В. Б. Проблеми консервації і використання деградованих та малопродуктивних земель / В. Б. Балакірський, М. М. Гарбуз, М. В. Червоний // Вісн. ХНАУ. – 2008. – №1. – С. 232 – 235. 4. Шквир М. І. Здійснення економіко-екологічної оптимізації агроландшафтів Канівського району Черкаської області / М. І. Шквир, С. О. Осипчук, С. П. Погурельський та ін. // Землевпорядний вісн. – 1999. – № 2. – С. 34.

ЗЕМЛІ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ: СПІЛЬНІ ТА ВІДМІННІ РИСИ

Чинний ЗК України у складі земель України виокремлює в якості самостійної категорії земель – землі житлової та громадської забудови (ст. 19). Це одна із новел Кодексу, який, легалізуючи названі землі, відмовився від окремої категорії, що раніше мала назву «Землі населених пунктів». До останніх земель усі раніше діючі республіканські Земельні кодекси (починаючи з 1970 р.) відносили землі міст, селищ міського типу та сільських населених пунктів.

Виокремлюючи землі житлової та громадської забудови в якості окремої категорії, законодавець виходить з того, що в межах населених пунктів можуть бути розташовані й інші категорії земель, які теж використовуються під забудову, наприклад, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

При визначенні поняття земель житлової та громадської забудови законодавець пов'язує різновиди забудови з розміщенням відповідних земельних ділянок у межах населених пунктів та їх пріоритетним використанням за цільовим призначенням. Проте кожне з наведених понять стосується окремої групи земель із визначеною правовою регламентацією [2, с. 437].

Найбільш повно співвідношення понять «землі житлової забудови» та «землі громадської забудови» представлено у дослідженнях М.В. Шульги, який вважає, що житловою забудовою як самостійним різновидом забудови конкретної території в населеному пункті слід вважати земельний масив (земельну ділянку), в межах якого розміщено житловий фонд (державний, комунальний, приватний, громадський). Здійснення житлової забудови як юридичними, так і фізичними особами передбачає нове будівництво,