

**Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»  
Факультет агротехнологій і природокористування**

**Кафедра садово-паркового господарства,  
геодезії та землеустрою**

## **КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**на тему:**

**«Підвищення ефективності використання земельних  
ресурсів в умовах децентралізації»**

**Виконав:**

студент освітнього ступеня «магістр»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
денної форми навчання  
ЧІГАРЕВ Олександр Олександрович

**Керівник:**

кандидат сільськогосподарських наук, доцент  
ПОТАПСЬКИЙ Юрій Васильович

**Оцінка захисту:**

Національна шкала \_\_\_\_\_  
Кількість балів \_\_\_\_\_ Шкала ECTS \_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

**Допускається до захисту:**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

Гарант освітньо-професійної програми

«Землеустрій і кадастр»

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

кандидат сільськогосподарських наук, доцент

КУШНІРУК Т.М.

м. Кам'янець–Подільський, 2025 р.

## ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.	6
1.1 Роль територіальної громади у забезпеченні соціально-економічного розвитку території.	6
1.2 Теоретичні основи та принципи забезпечення ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу.	13
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ.	23
2.1. Оцінка стану земель та їх використання у містах у контексті містобудівної діяльності.	23
2.2 Аналіз потенціалу земельних ресурсів територіальної громади Золочівського району Львівської області.	29
РОЗДІЛ 3. Удосконалення підходів до ефективного використання земель.	36
3.1 Теоретичні засади раціонального формування та ефективного освоєння земельно-ресурсного потенціалу в межах територіальної громади.	36
3.2 Основні напрями забезпечення ефективного та екологічно виваженого використання земельних ресурсів.	39
3.3 Винесення проєкту в натуру та проведення авторського контролю.	48
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ І НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.	52
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ Й ЗАХОДИ ЩОДО ЗАХИСТУ ЛЮДЕЙ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.	53
ВИСНОВКИ.	55
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.	57

## ВСТУП.

**Актуальність теми.** Трансформаційні процеси в соціально-економічному розвитку України сьогодні зосереджені навколо курсу на європейську інтеграцію. У цьому контексті одним із головних напрямів удосконалення державного управління обрано децентралізацію, що передбачає утвердження територіальної громади як базового суб'єкта місцевого самоврядування. Основна мета цього процесу — формування ефективної, самодостатньої та дієвої громади, спроможної забезпечити повноцінне функціонування системи управління на місцевому рівні.

Сучасні економічні умови, що характеризуються трансформацією соціально-економічних зв'язків, виробничих структур і правових інститутів власності, вимагають посиленої уваги до вдосконалення системи земельних відносин. Земельні ресурси виступають не лише основним засобом сільськогосподарського виробництва, а й матеріальною основою розміщення продуктивних сил у сільських територіях. Тому їх використання має ґрунтуватися на чітких правових інститутах, які регулюють земельні відносини, забезпечують охорону, раціональне використання та відтворення земель, підтримання родючості ґрунтів, а також дотримання екологічних норм у сфері аграрного землекористування.

В умовах децентралізації особливої актуальності набуває проблема збалансованого використання земельних ресурсів з урахуванням економічних та екологічних чинників. Протягом останніх десятиліть спостерігається суттєве погіршення якісного стану земель, що зумовлено нераціональним землекористуванням більшості аграрних підприємств. Основна увага часто зосереджується на отриманні прибутку, а не на збереженні родючості ґрунтів. Як наслідок — відбувається виснаження земель, їх деградація та ерозія, що негативно впливає на урожайність і якість сільськогосподарських культур.

Попри процес децентралізації влади, питання ефективного управління земельними ресурсами залишається невирішеним. Сучасна система управління демонструє низькі результати щодо раціонального використання, охорони й відтворення земель. Недостатність управлінських рішень у сфері охорони ґрунтів сприяє активізації деградаційних процесів. Недосконалість відносин власності,

користування та розпорядження сільськогосподарськими угіддями перешкоджає переходу до ефективних ринкових механізмів землекористування, знижує інвестиційну привабливість галузі та економіки загалом. Окрім того, недоліки у системі плати за землю створюють дефіцит місцевих бюджетів, а низька капіталізація земельних ресурсів гальмує розвиток територій.

Отже, неефективне управління земельними ресурсами породжує низку економічних і екологічних проблем. Тому питання теоретичних і методичних засад забезпечення раціонального та ефективного використання земель у контексті децентралізації залишається надзвичайно актуальним.

**Мета і завдання дослідження** є наукове обґрунтування теоретичних і методичних основ забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів у процесі децентралізації.

Для досягнення поставленої мети було визначено такі **завдання**:

- розкрити теоретичні підходи до поняття ефективного використання земельних ресурсів;
- визначити основні принципи та засади раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу;
- охарактеризувати ключові інструменти еколого-економічного забезпечення сільськогосподарського землекористування;
- здійснити аналіз сучасного стану використання земель у контексті децентралізації влади;
- провести оцінку земельно-ресурсного потенціалу територіальної громади Золочівського району

**Об'єкт досліджень** є процес підвищення ефективності використання земельних ресурсів в умовах децентралізації.

**Предмет досліджень** є система теоретичних підходів і практичних заходів, спрямованих на обґрунтування ефективного використання земельних ресурсів у умовах децентралізації.

**Методи досліджень.** Теоретико-методична основа проведеного дослідження ґрунтується на сучасних наукових підходах до забезпечення ефективного та раціонального використання земельних ресурсів, а також спирається на чинні

законодавчі, нормативно-правові та методичні документи України, що регулюють питання землекористування, охорони та управління земельними ресурсами.

**Наукова новизна отриманих результатів.** Полягає у розвитку теоретичних і методичних засад забезпечення ефективного використання земельних ресурсів в умовах децентралізації. У процесі дослідження:

- вперше обґрунтовано комплексний підхід до оцінювання ефективності використання земель у територіальних громадах з урахуванням економічних, екологічних та соціальних чинників;

- удосконалено методичні підходи до формування системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні, що забезпечує підвищення прозорості, раціональності та результативності прийняття управлінських рішень;

- розвинуто наукові положення щодо ролі децентралізації у формуванні нової моделі землекористування, заснованої на принципах сталого розвитку та збалансованого використання територій;

- запропоновано механізм підвищення ефективності землекористування через удосконалення

## РОЗДІЛ 1.

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.

#### 1.1. Роль територіальної громади у забезпеченні соціально-економічного розвитку території.

Трансформаційні зміни у соціально-економічному розвитку України нині зосереджені на процесі європейської інтеграції. У цьому контексті одним із головних напрямів удосконалення державотворення визначено впровадження децентралізації та посилення ролі територіальних громад як основних суб'єктів місцевого самоврядування, здатних ефективно, самостійно й результативно функціонувати в системі управління.

Трансформаційні зміни у соціально-економічному розвитку України нині зосереджені на процесі європейської інтеграції. У цьому контексті одним із головних напрямів удосконалення державотворення визначено впровадження децентралізації та посилення ролі територіальних громад як основних суб'єктів місцевого самоврядування, здатних ефективно, самостійно й результативно функціонувати в системі управління.

Підтвердженням зазначених напрямів є те, що нині проєкти, спрямовані на розвиток місцевих громад, посідають провідне місце серед інструментів підтримки територіального розвитку. Зокрема, у межах програм Світового банку сформовано портфель фінансової підтримки на суму понад сім мільярдів доларів США, що свідчить про значний міжнародний інтерес до зміцнення потенціалу місцевого самоврядування та сталого розвитку територій.

У цьому контексті особливо актуальним постає питання визначення місця та ролі територіальної громади в сучасних українських умовах, з огляду на розвиток економіки та необхідність врахування курсу на реформування системи місцевого самоврядування. Вивчення цього аспекту дозволяє не лише оцінити потенціал громад у забезпеченні сталого розвитку регіонів, а й визначити механізми ефективної взаємодії між владою та громадянами для досягнення соціально-економічної стабільності та підвищення якості життя населення.

Конституція України закріплює ключові положення, на яких ґрунтується

державний устрій країни, визначаючи народ як основне джерело влади. Народ здійснює владу як безпосередньо, так і через органи державної влади, а також через органи місцевого самоврядування. Це означає, що всі державні інститути та механізми управління повинні діяти в інтересах громадян, забезпечуючи їхні права, свободи та участь у формуванні політики та управлінні суспільством [1].

Конституція України та Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» дають визначення поняттю «територіальна громада». Це – група жителів, які постійно проживають на певній території, зокрема в межах села, селища чи міста, і які утворюють самостійні адміністративно-територіальні одиниці. Також територіальна громада може формуватися як добровільне об'єднання мешканців кількох населених пунктів, що мають спільний адміністративний центр, який забезпечує координацію та управління місцевими справами. Така організація дозволяє громадам ефективніше вирішувати питання місцевого розвитку, забезпечувати соціальні послуги та реалізовувати права громадян на участь у управлінні своєю територією.

Аналіз поглядів західних економістів на категорію «територіальна громада» дає змогу виділити кілька підходів до її визначення та характеристик. Зокрема, дослідники розглядають громаду як соціально-економічну одиницю, що поєднує в собі аспекти місцевого самоврядування, економічної активності та інтеграції ресурсів на певній території (рис. 1.1).



Рисунок 1.1 – Основні підходи до визначення сутності поняття «територіальна громада»

Окрім цього, підкреслюється роль територіальної громади у забезпеченні сталого розвитку, ефективному використанні місцевих ресурсів і формуванні громадянської ідентичності її членів. Такий підхід дозволяє комплексно оцінити функції та значення територіальних громад у сучасній економічній та соціальній системі.

Для визначення сутності територіальної громади необхідно застосовувати комплексний підхід. Деякі дослідники розглядають категорію «громада» з п'яти різних аспектів:

1. законність існування громади як історично сформованої спільноти зі спільною культурою, традиціями та минулим;

2. існування та діяльність громади як колективного споживача;

3. функціонування громади як системи взаємозв'язків між її членами (родинні зв'язки, проживання на одній території, належність до певної соціальної групи тощо);

4. необхідність функціонування громади для забезпечення громадських послуг та участі локальних громадських структур у життєзабезпеченні населення й виробничих процесах;

5. роль громади як представника місцевого населення в політичному житті та як безпосереднього суб'єкта управлінських процесів [2].

Вітчизняні науковці виділяють низку характерних ознак, притаманних категорії «територіальна громада». До них належать: територіальна прив'язаність громади, що означає її існування на конкретній географічній ділянці; усвідомлення членами громади своєї приналежності до спільноти; самоврядування, яке виступає ключовим елементом внутрішніх та зовнішніх відносин; здатність громади до структурованості та організованого функціонування; соціальна діяльність, спрямована на забезпечення умов життєдіяльності кожного її учасника; формування і підтримка внутрішніх зв'язків відповідно до правових і соціальних норм; участь громади як суб'єкта правовідносин; сталість спільних інтересів, традицій та форм соціальної практики; наявність колективних інтересів та цінностей, що об'єднують членів громади.

Сьогодні особливо актуальним є формування єдиного розуміння поняття територіальної громади, яку слід розглядати як складну систему, що включає сукупність екзо- та ендогенних зв'язків і має чітко визначені просторові характеристики. При цьому необхідно враховувати часовий вектор розвитку, а також психологічні, соціальні та історичні умови її еволюції, що впливають на формування внутрішньої структури та динаміки громади (рис. 1.2). Таке комплексне бачення дозволяє більш точно оцінювати її функціональні можливості, перспективи розвитку та взаємодію з навколишнім середовищем.

Територіальна громада — це природно сформована людська спільнота, членами якої є особи, що проживають, працюють або володіють нерухомим майном на певній території, яка може охоплювати один або декілька населених пунктів із спільним адміністративним центром. Громада характеризується стійкими соціальними та економічними зв'язками між її членами, здатністю організовано відстоювати та реалізовувати спільні інтереси у сфері власного життєзабезпечення та розвитку соціально-економічної сфери. Вона виступає представником місцевої спільноти, здійснює управління комунальним майном і має повноваження щодо планування та впровадження заходів, спрямованих на покращення якості життя та сталого розвитку території.

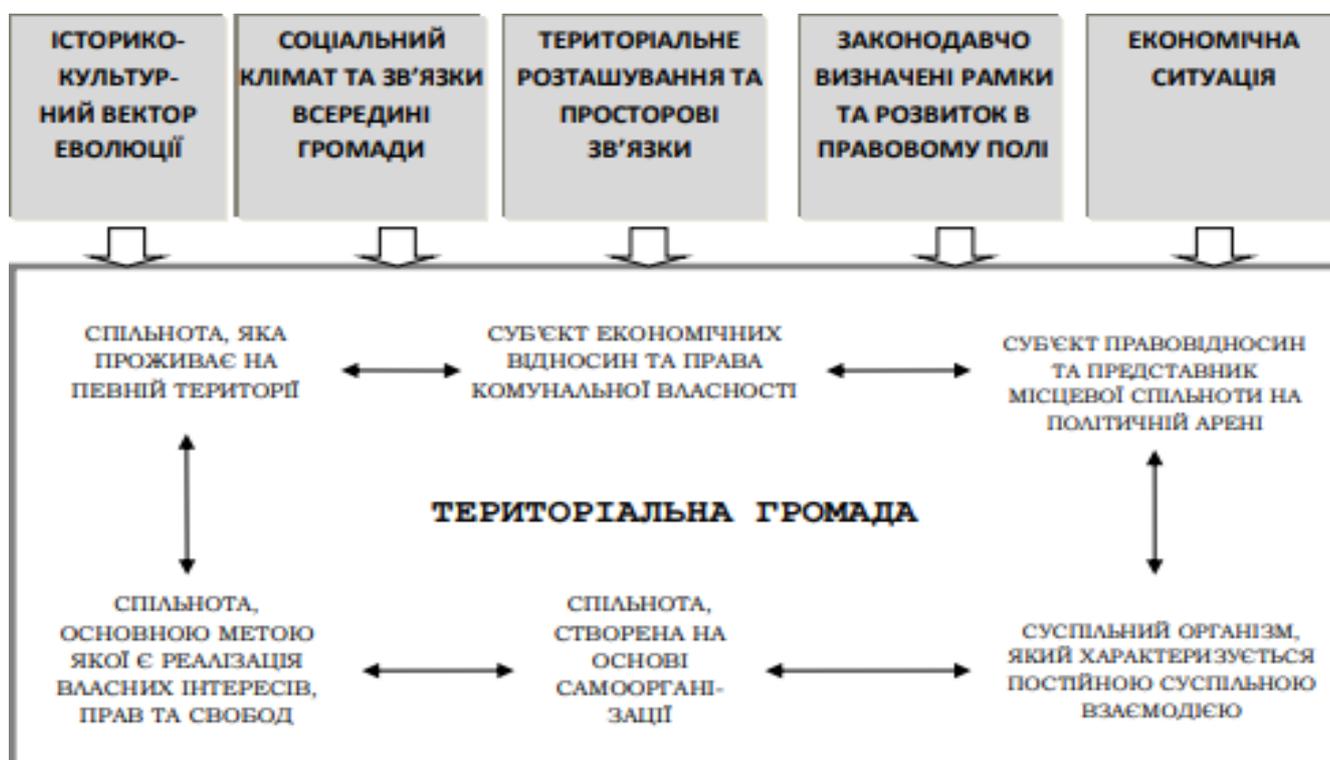


Рисунок 1.2 – Комплексний зміст поняття «територіальна громада»

5 лютого 2015 року, після ухвалення Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», сусідні міські, селищні та сільські ради отримали право об'єднуватися в одну територіальну громаду з єдиним адміністративним центром місцевого самоврядування. Цей закон став важливим кроком у процесі децентралізації влади, оскільки дав можливість громадам самостійно вирішувати питання місцевого значення, ефективніше розпоряджатися ресурсами та сприяти соціально-економічному розвитку територій.

Умови даного об'єднання передбачали:

а) у межах об'єднаної громади не повинно існувати іншої територіальної громади з власним представницьким органом місцевого самоврядування;

б) територія об'єднаної громади має бути цілісною та без розривів;

в) межі об'єднаної територіальної громади встановлюються за зовнішніми кордонами юрисдикції рад тих громад, що увійшли до її складу;

г) об'єднана територіальна громада повинна розташовуватись у межах однієї області;

д) під час ухвалення рішення про об'єднання необхідно враховувати історико-культурні, етнічні, географічні та інші чинники розвитку громад, оскільки вони безпосередньо впливають на їх соціально-економічний потенціал і стабільність функціонування;

е) процес об'єднання має гарантувати не лише збереження, а й підвищення якості та доступності публічних послуг, що надаються населенню;

є) окрім того, важливим є забезпечення фінансової спроможності новоствореної громади, здатної самостійно реалізовувати свої повноваження, розвивати інфраструктуру та забезпечувати належний рівень життя мешканців.

Держава здійснює підтримку територіальних громад у різних формах — організаційній, методичній, інформаційно-просвітницькій та фінансовій. Процес добровільного об'єднання територіальних громад мав низку переваг, адже значною мірою відповідав принципам демократичності та забезпечував реалізацію основних засад децентралізації влади. Такий підхід сприяв активізації місцевих ініціатив, підвищенню ефективності управління та більш раціональному використанню ресурсів.

Разом із тим, попри очевидні позитивні результати, залишається відкритим питання доцільності застосування цієї моделі під час повного реформування адміністративно-територіального устрою держави. Існує ризик виникнення певних розбіжностей та невідповідностей у процесі об'єднання окремих громад, що може ускладнити реалізацію стратегічних цілей реформи та призвести до дисбалансу між економічним, соціальним і управлінським потенціалом новоутворених територіальних утворень.

8 квітня 2015 року Кабінет Міністрів України ухвалив Методику формування спроможних територіальних громад, у якій визначено основні механізми, умови та етапи створення спроможних громад, а також порядок розроблення й затвердження перспективних планів їх формування. Цей документ став важливим кроком у процесі децентралізації влади, оскільки спрямований на забезпечення ефективного використання ресурсів на місцевому рівні та підвищення якості управління територіями.

Отже, економічна роль територіальної громади тісно пов'язана з її спроможністю самостійно забезпечувати розвиток, формувати стабільну фінансову базу, створювати робочі місця й покращувати рівень життя населення. Саме тому головний акцент робиться на підвищенні економічної самодостатності та ефективності управління громадою.

Забезпечення високого рівня спроможності громади можливе лише за умови стратегічного планування розвитку об'єднаної територіальної громади. Саме тому реформа адміністративно-територіального устрою, а також процес децентралізації управлінських повноважень і фінансових ресурсів спрямовані на формування територіальної громади як ключового суб'єкта управління та розвитку певної території (рис. 1.3).

Новизна такого підходу полягає в тому, що саме громада стає відповідальною за створення якісного та комфортного життєвого простору для всіх своїх мешканців на місцевому рівні. Це передбачає не лише задоволення базових потреб населення, а й формування умов для соціально-економічного, культурного та екологічного розвитку.

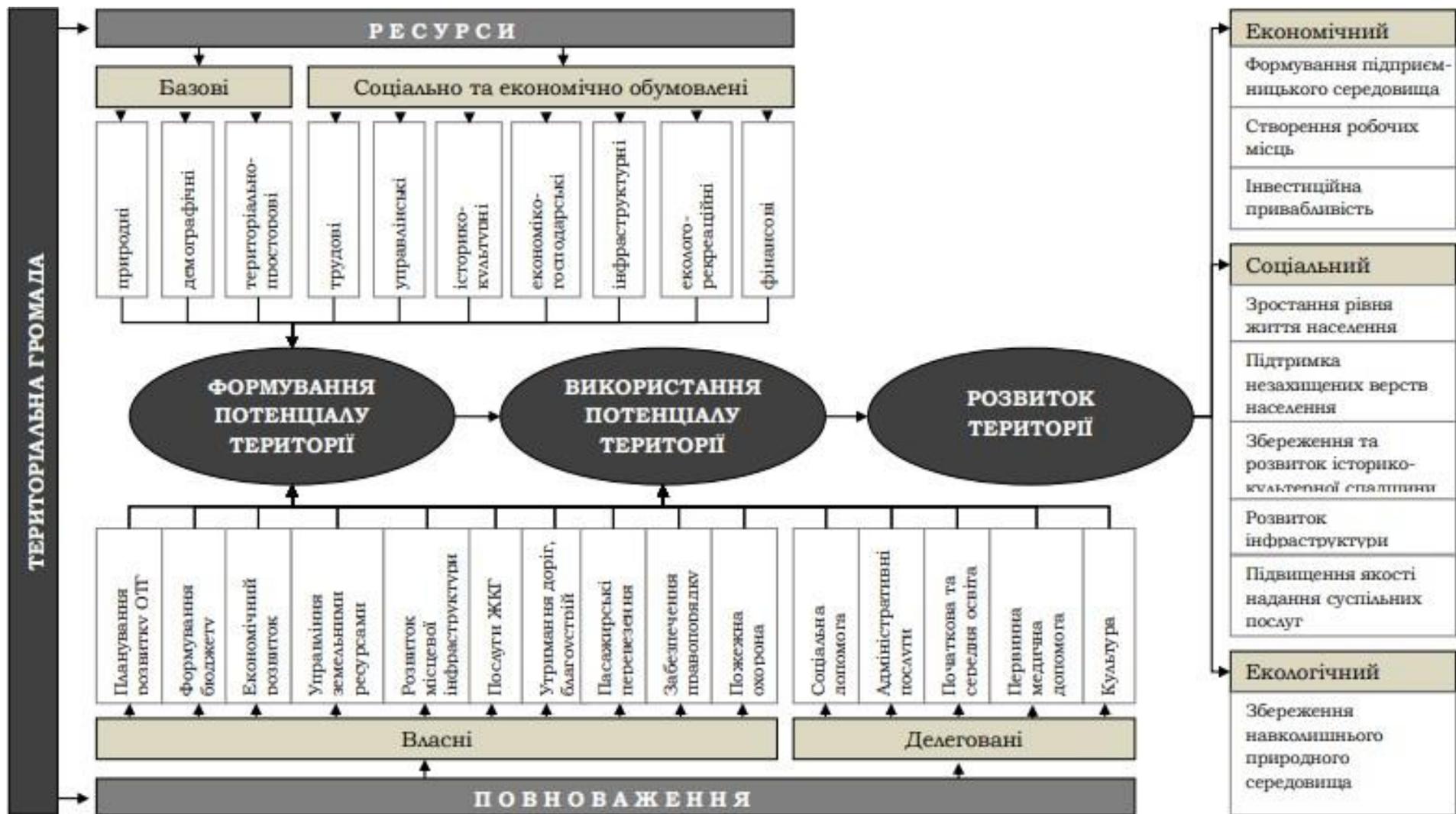


Рисунок 1.3 – Територіальні громади, як суб’єкти забезпечення ефективного соціально-економічного розвитку території

Фундаментом сталого розвитку території виступає система наявних у територіальній громаді ресурсів — природних, людських, фінансових, інфраструктурних та інституційних. Раціональне й ефективне їх використання забезпечує можливість реалізації повноважень, наданих громаді, підвищує рівень її автономності, сприяє економічному зростанню та покращенню якості життя населення.

Отже, у результаті процесу децентралізації управлінських повноважень значна частина функцій була передана на рівень об'єднаних територіальних громад. Повноваження, які раніше належали до компетенції районних державних адміністрацій та районних рад, тепер виконуються безпосередньо органами місцевого самоврядування сільських, селищних і міських (районного значення) рад. Таким чином, громади отримали розширені можливості у сфері управління земельними ресурсами, їх використання та охорони, а також додаткові фінансові надходження, що зміцнили їх економічну самостійність.

Реалізація цих повноважень на основі ефективного використання природних, фінансових та людських ресурсів стає ключовим чинником формування інтегрального потенціалу території. Саме цей потенціал виступає базою для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку громад, підвищення рівня життя населення та раціонального використання земельних ресурсів у межах території [3].

## **1.2 Теоретичні основи та принципи забезпечення ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу**

Подальший розвиток економіки України значною мірою визначається напрямами трансформації земельних відносин, адже саме земельні ресурси є головним засобом виробництва не лише у сільському, а й у лісовому господарстві, а також слугують просторовою основою функціонування всіх інших галузей національного господарства.

В умовах децентралізації влади особливої ваги набуває проблема ефективного управління земельними ресурсами та раціонального землекористування. Водночас дослідження показують, що сучасна система

управління земельними ресурсами залишається малоефективною у питаннях підвищення якості, відтворення та охорони земель. Відсутність належних управлінських рішень у сфері охорони ґрунтів сприяє активному розвитку деградаційних процесів.

Крім того, чинна система володіння, користування та розпорядження сільськогосподарськими землями не забезпечує переходу до ринкових механізмів їх використання. Це, своєю чергою, знижує інвестиційну привабливість аграрного сектору та стримує надходження капіталу в економіку країни. Значні недоліки спостерігаються й у системі плати за землю, що створює дефіцит у місцевих бюджетах і обмежує фінансові можливості територіальних громад.

Також однією з проблем залишається низький рівень капіталізації земельних ресурсів, що не дозволяє повною мірою розкрити їх економічний потенціал. Для вирішення цих питань необхідним є удосконалення законодавчої бази, впровадження сучасних методів управління, розвиток земельного кадастру, а також забезпечення прозорості земельних відносин. Лише за умови комплексного підходу можливо створити ефективну систему землекористування, здатну стати рушійною силою сталого розвитку економіки України.

Усі вищезазначені проблеми виникли внаслідок неефективного управління природними та земельними ресурсами. Як зазначає науковець А. Мартин, «сучасне землекористування в Україні зберігає відбиток колишніх радянських екстенсивних методів господарювання. Дотепер аграрна сфера є своєрідним “заповідником” неринкових методів управління та законодавчих обмежень права приватної власності» [4]. Саме тому питання раціонального та ефективного управління земельними ресурсами є надзвичайно актуальним для держави, адже воно безпосередньо впливає на рівень життя громадян, соціально-економічний розвиток територій і загальний добробут суспільства.

Земельні ресурси виступають головним засобом виробництва, просторовою основою для розміщення господарських об'єктів, інфраструктури, а також для формування системи розселення населення. Усі землі України, незалежно від форми власності, цільового призначення чи особливостей правового режиму,

становлять єдиний земельний фонд держави, який є стратегічним національним багатством.

Геополітичне положення України та значний земельно-ресурсний потенціал визначають провідну роль земельного фонду в системі національної економіки. Економічна цінність землі проявляється лише за умови поєднання її кількісних і якісних характеристик із соціально-економічними факторами розвитку територій та рівнем добробуту населення, що на них проживає.

Водночас управління земельними ресурсами залишається однією з ключових проблем сучасної земельної реформи, оскільки й досі не знайдено остаточного рішення щодо шляхів забезпечення ефективного використання землі в умовах децентралізації влади.

Сьогодні Україна перебуває на етапі формування комплексної, багаторівневої системи управління земельними ресурсами та землекористуванням. Побудова такої системи в умовах децентралізації має забезпечити створення ієрархічної моделі управління за принципом «зверху – вниз» (розподіл, планування й регулювання використання земельних ресурсів) та «знизу – догори» (організація ефективного використання, охорона та відтворення земель).

Подальший розвиток системи управління земельними ресурсами повинен спиратися на оновлені теоретико-методичні засади, інноваційні підходи та принципи сталого розвитку. Це дозволить забезпечити раціональне використання земельно-ресурсного потенціалу як на рівні об'єднаних територіальних громад, так і на державному рівні, сприяючи зміцненню економічної стабільності, екологічної безпеки та соціального прогресу країни [5].

Попри значний земельно-ресурсний потенціал, наявний в Україні, рівень еколого-економічної ефективності його використання залишається доволі низьким. Змінити таку ситуацію неможливо без формування та впровадження сучасної системи управління земельними ресурсами, яка відповідає б новим соціально-економічним умовам розвитку держави.

Дослідження та розроблення заходів щодо вдосконалення системи управління земельними ресурсами у різних соціально-економічних формаціях є

надзвичайно важливим завданням, адже саме земля виступає базовим елементом економічних відносин. Рівень розвитку кожного суспільства безпосередньо залежить від раціональності та ефективності використання земельних ресурсів.

Інституційні передумови, що сформувалися в Україні, стали основою для проведення реформи децентралізації, яка є складовою частиною ширшої економічної реформи, пов'язаної з переходом держави до ринкової економіки та демократичних принципів управління.

Реформа децентралізації передбачає створення нової ланки в системі адміністративно-територіального устрою України — об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Її ключовою метою є передача значної частини повноважень, фінансових ресурсів і відповідальності від органів виконавчої влади до органів місцевого самоврядування. У сфері управління земельними ресурсами це означає посилення ролі територіальних громад, які отримують право самостійно розпоряджатися землями як у межах населених пунктів, так і за їх межами.

Позитивним аспектом децентралізації є те, що громади отримують можливість приймати управлінські рішення з урахуванням місцевої специфіки соціально-економічного розвитку, природно-географічних умов та пріоритетів громади, а не виходячи виключно з державних інтересів. Це сприяє підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, розвитку локальної економіки та відповідальному ставленню до природного потенціалу території.

Водночас, слід відзначити й низку проблемних аспектів. На перехідному етапі реформи недостатній рівень розвитку інституційного середовища, слабка нормативно-правова база та низький рівень кваліфікації посадових осіб місцевого самоврядування можуть негативно позначитися на ефективності реалізації управлінських рішень. Це, у свою чергу, здатне знизити результативність державної політики у сфері землекористування та загальмувати процес становлення ефективної системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації [6].

Отже, вдосконалення системи управління земельними ресурсами в Україні має відбуватися комплексно — шляхом підвищення професійної спроможності органів місцевого самоврядування, формування сучасної нормативно-правової

бази, а також впровадження принципів прозорості, екологічної відповідальності та раціонального землекористування.

У січні 2019 року уряд України ініціював перехід до другого етапу реформи децентралізації, який передбачав реалізацію низки ключових завдань [7]:

а) встановлення нової територіальної основи для функціонування органів влади на рівні громад та районів;

б) передачу (децентралізацію) повноважень виконавчої влади на користь органів місцевого самоврядування та чітке розмежування цих повноважень між різними рівнями влади за принципом субсидіарності;

в) створення належної ресурсної бази для ефективного виконання повноважень органів місцевого самоврядування;

г) формування ефективної системи служб у органах місцевого самоврядування та органах виконавчої влади;

д) упорядкування системи державного контролю й нагляду за законністю діяльності органів місцевого самоврядування;

е) стимулювання розвитку форм прямого народовладдя, зокрема через вибори та проведення референдумів;

є) вдосконалення механізмів координації діяльності центральних і місцевих органів виконавчої влади.

Особливістю перехідного періоду від централізованої управлінської системи до ринково орієнтованої економіки є зростання самостійності державних суб'єктів. Це, у свою чергу, створює необхідність для регіональних та муніципальних владних структур обґрунтовувати свої управлінські рішення, враховувати комплексність економічних, соціальних, політичних, культурно-історичних та інших факторів, що діють на їхній території.

Додатково, ефективна реалізація децентралізації вимагає постійного підвищення компетенцій місцевих органів влади, впровадження сучасних методів планування та управління ресурсами, а також активного залучення громадян до процесів прийняття рішень, що забезпечує прозорість, підзвітність і сталий розвиток громад.

Слід зазначити, що в чинному земельному законодавстві України відсутнє

чітко сформульоване визначення поняття «ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу». Переважно поняття ефективності застосовується в економічній сфері, що ускладнює його практичне використання при визначенні ефективного землекористування. Законодавство не містить окремих правових норм, які б безпосередньо регламентували ефективне використання земельних ресурсів.

Разом із тим, стаття 5 Земельного кодексу України [8] закріплює принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель. Закон України «Про охорону земель» [9] встановлює правові, економічні та соціальні засади охорони земель, спрямовані на забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, збереження корисних властивостей земель, підтримання екологічної функції ґрунтового покриву та охорони навколишнього середовища.

На рисунку 1.4 представлено схему основних елементів теоретичних засад регулювання земельних відносин, спрямованих на забезпечення ефективного землекористування.

Поняття «раціональність» та «ефективність» землекористування можуть вважатися еквівалентними за умови, що ефективність розглядається у всіх її проявах: економічній, соціальній та екологічній. У цьому контексті ефективність використання земельних ресурсів у комплексі взаємопов'язаних проявів визначає раціональність землекористування [10].

Раціональне землекористування досягається через інвестиції у охорону та відтворення земельних ресурсів, балансуючи між прибутком, отриманим від використання земель, та реальними витратами на їх охорону та відновлення. Тільки при такій збалансованості можливо забезпечити довгострокову стійкість землекористування та збереження земельного потенціалу для майбутніх поколінь.

Проблематика раціонального та ефективного землекористування насамперед має стосуватися земель сільськогосподарського призначення, оскільки саме вони становлять основний ресурс для забезпечення продовольчої безпеки держави, розвитку аграрного сектору та підтримання екологічної рівноваги. Раціональне використання таких земель передбачає не лише досягнення високої

продуктивності, а й збереження родючості ґрунтів, впровадження екологічно безпечних технологій та дотримання принципів сталого розвитку.

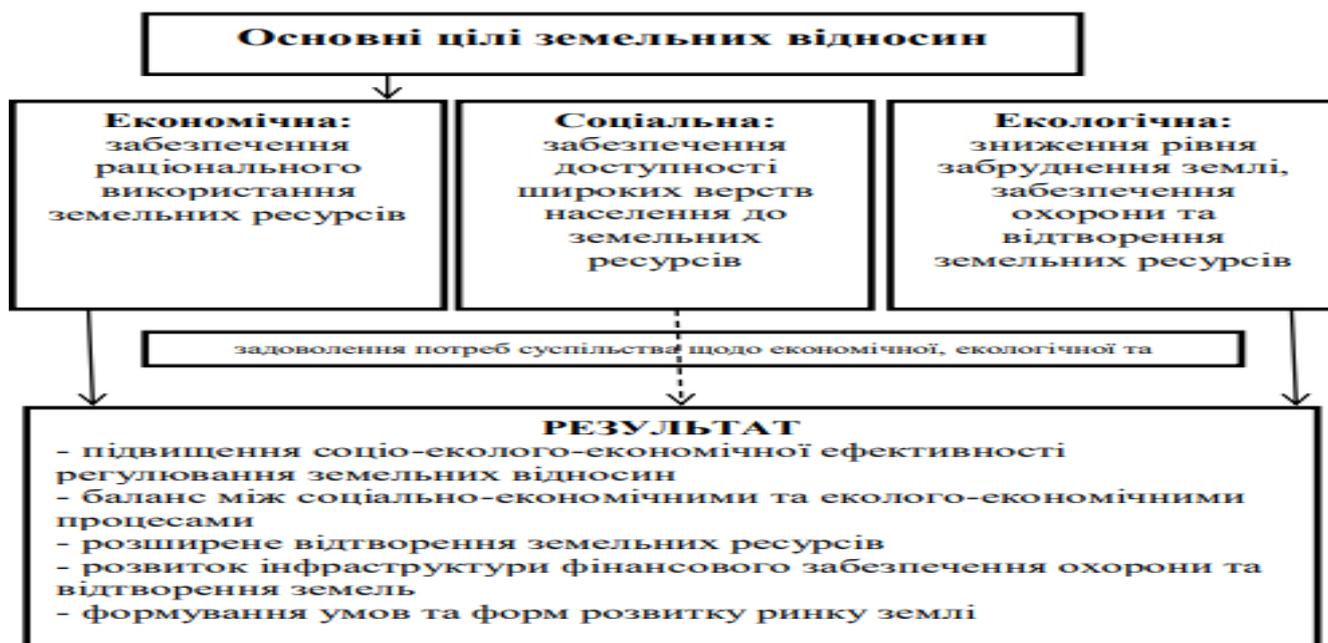


Рисунок 1.4. – Схема структурних компонентів теоретичних основ регулювання земельних відносин, спрямованих на забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів.

Проблема раціонального та ефективного землекористування насамперед стосується земель сільськогосподарського призначення, адже саме вони становлять основу продовольчої безпеки держави та є ключовим ресурсом аграрного виробництва. Раціональне використання таких земель передбачає не лише отримання високих економічних результатів, а й забезпечення екологічної рівноваги, відтворення родючості ґрунтів і збереження природного потенціалу територій для майбутніх поколінь.

Наразі на території Івано-Франківської області спостерігається типовий приклад земельного масиву загальною площею близько 25,0 га, до складу якого входить понад 170 окремих земельних ділянок. Площа найменшої з них становить лише 0,0700 га, що свідчить про значну фрагментованість землеволодіння. Окрім того, між цими ділянками проходять земельні смуги, відведені під запроєктовані польові дороги, які мають забезпечити доступ до кожної окремої ділянки та покращити транспортно-інфраструктурну організацію території. Така структура земельного масиву ускладнює раціональне використання земельних ресурсів, але водночас створює потенціал для проведення землеустрою та консолідації земель з

метою підвищення ефективності землекористування.

Ситуація з проєктними польовими дорогами з кожним роком усе більше негативно позначається на урожайності земельних масивів. Варто враховувати, що такі дороги були запроєктовані насамперед для забезпечення проходу та проїзду до земельних ділянок, виділених у натурі (на місцевості). Основною ж причиною появи та необхідності проєктування польових доріг є зростання кількості одноосібних землекористувачів і орендарів усередині масивів, які відмовляються проводити обмін земельними ділянками або правами користування ними. Це, у свою чергу, унеможлиблює формування масивів із цілісними контурами, сприяє появі черезсмужжя, ускладнює ефективну організацію землекористування та веде до зниження продуктивності сільськогосподарського виробництва.

За результатами супутникового моніторингу було проаналізовано динаміку формування та виділення земельних ділянок у межах масивів земель за період з 2018 по 2024 рік. Найбільш виражено такі процеси спостерігаються у південних регіонах України, де характерною є ситуація, коли в межах одного масиву земель окремі ділянки перебувають у користуванні різних суб'єктів господарювання. Це призводить до фрагментації землекористування, ускладнює раціональну організацію території та може негативно впливати на ефективність ведення сільськогосподарського виробництва.

Нині процес виділення земельних ділянок у межах земельних масивів перебуває на такому етапі, коли площі, зайняті проєктними польовими дорогами, у середньому становлять близько 0,5 % від загальної площі масиву. Однак подальше безсистемне виокремлення земельних ділянок, за відсутності ефективного механізму консолідації земель, може призвести до суттєвого збільшення площ під польовими дорогами — до приблизно 3 %. Це, своєю чергою, означатиме зменшення площі посівних земель в Україні майже на 800 тис. гектарів, що матиме негативний вплив на аграрне виробництво, продовольчу безпеку та ефективність землекористування загалом.

Таким чином, під час проєктування та організації території сільськогосподарських угідь необхідно враховувати зазначені фактори, оскільки

навіть незначні втрати площі під польові дороги чи крайові смуги можуть суттєво вплинути на економічну ефективність землекористування. Раціональне планування інфраструктури масивів сприятиме мінімізації втрат урожаю та підвищенню загальної продуктивності земель.

Зволікання з вирішенням питань консолідації земель сільськогосподарського призначення й надалі матиме негативний вплив на ефективність функціонування аграрного сектору. Несвоєчасне проведення заходів із укрупнення земельних ділянок призводить до зниження продуктивності, нераціонального використання ресурсів і збільшення витрат виробників. Дослідження свідчать, що економічні втрати, спричинені надмірною фрагментацією земельних масивів, можуть сягати кількох мільярдів гривень щорічно, що суттєво гальмує розвиток сільського господарства та знижує його конкурентоспроможність.

У 2024 році на державному рівні були здійснені спроби врегулювати питання консолідації земель сільськогосподарського призначення шляхом укладання договорів оренди та суборенди земельних ділянок, а також через розроблення проектів польових шляхів. Крім того, передбачалося проведення інвентаризації земельних масивів і визначення статусу основного землекористувача. Проте обрана модель не виправдала очікувань і виявилася неефективною з економічної точки зору, оскільки мала низку технічних та організаційних недоліків, що фактично унеможливили реалізацію процесу консолідації. Внаслідок цього відповідні законодавчі положення залишилися переважно декларативними та не забезпечили практичного результату.

З розвитком ринку земель сільськогосподарського призначення протягом найближчих 4–10 років землекористувачі будуть поступово формувати цілісні земельні масиви. Це сприятиме подальшій консолідації земельних ділянок, проте темпи цього процесу залишатимуться помірними і не будуть високими. Крім того, існуючі механізми стимулювання концентрації земель поки що виявляються недостатньо ефективними, що обмежує швидкість інтеграції земель у великі господарські структури та гальмує розвиток сільськогосподарського виробництва на основі масштабної організації землекористування [11].

У процесі формування об'єднаних територіальних громад виявлено низку

проблем у сфері управління земельними ресурсами, які перешкоджають їх ефективному використанню та раціональному розпорядженню землями в новостворених адміністративно-територіальних одиницях. На сучасному етапі об'єднані територіальні громади стикаються з рядом труднощів у земельних відносинах, що потребує системного вирішення та удосконалення відповідного законодавства і управлінських механізмів (табл. 1.1).

Землеустрій виступає необхідним комплексом державних заходів, спрямованих на організацію та регулювання перерозподілу земельних ресурсів як між різними галузями економіки, так і між окремими землекористувачами. Він забезпечує раціональне використання та охорону земель, сприяє підвищенню ефективності землекористування і формуванню сталого розвитку територій.

**Таблиця 1.1**

**Основні проблеми об'єднаних територіальних громад у сфері  
землекористування**

№ п/п	Характеристика
1	Нечітке визначення меж об'єднаних територіальних громад
2	Недостатнє надходження коштів до місцевого бюджету від плати за землю
3	Неможливість планування виробничої діяльності через відсутність даних про земельні ресурси
4	Недостатній догляд за меліоративними системами та їх неналежне утримання
5	Забруднення земельних ділянок
6	Відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках
7	Обмежені можливості для залучення інвесторів та розвитку бізнесу в об'єднаних територіальних громадах
8	Відсутність резервування перспективних територій для розвитку об'єднаних громад
9	Незаконне використання занедбаних лісових угідь

Отже, для забезпечення ефективного функціонування новостворених територіальних громад надзвичайно важливим є посилення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері державного контролю за використанням та охороною земель. Новостворені об'єднані громади отримали значні економічні ресурси, які створюють передумови для їхнього стабільного та ефективного розвитку. Водночас, питання раціонального використання земельних ресурсів залишається недостатньо врегульованим і потребує подальшого законодавчого та організаційного удосконалення, що дозволить оптимізувати землекористування, підвищити економічну віддачу територій та забезпечити екологічну безпеку.

## РОЗДІЛ 2.

### АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ.

#### 2.1 Оцінка стану земель та їх використання у містах у контексті містобудівної діяльності.

Процеси формування об'єднаних територіальних громад мають коріння у спадщині ієрархічно структурованих систем управління. У сучасних умовах особливо актуальним завданням є підвищення ефективності використання земельних ресурсів цих громад через створення та впровадження інформаційно-аналітичного забезпечення їхнього постійного моніторингу.

Особливо важливим є дослідження та розробка напрямків застосування комплексу інструментів геоінформаційного аналізу для оцінки та управління земельними ресурсами в межах об'єднаних територіальних громад. Такі інструменти дозволяють відображати, систематизувати та візуалізувати геопросторову інформацію, створюючи надійну моніторингову основу для прийняття управлінських рішень і вдосконалення використання земель [12]:

1. Встановлення передумов для впровадження геоінформаційного аналізу щодо використання земель об'єднаної територіальної громади, включно з оцінкою наявної інформаційної бази та технічних ресурсів.

2. Огляд і аналіз попереднього досвіду застосування геоінформаційних систем у земельному плануванні та управлінні з метою створення повноцінної геопросторової основи громади.

3. Розробка алгоритму проведення геоінформаційного аналізу використання земель об'єднаної територіальної громади, що передбачає поетапне визначення методів збору, обробки та інтеграції даних.

4. Визначення можливих напрямів використання результатів геоінформаційного аналізу, зокрема для моніторингу земель, планування розвитку території, оптимізації землекористування та підтримки прийняття управлінських рішень у громаді.

Для здійснення ефективного моніторингу використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад доцільним є застосування показників

просторового забезпечення. Це пояснюється тим, що розвиток таких громад у значній мірі визначається їхніми просторовими характеристиками, зокрема зміною площі території, чисельністю населених пунктів, а також рівнем освоєння та використання земельних ресурсів.

У процесі моніторингу доцільно використовувати методи інтегральної оцінки, що дозволяють визначати інтегральний показник ефективності використання земель громади. Такий підхід враховує не лише просторові особливості території, а й містобудівні, інвестиційні та екологічні аспекти, що забезпечує комплексну оцінку стану земельних ресурсів і сприяє плануванню їх раціонального та збалансованого використання.

Таким чином, комплекс показників інтегральної оцінки використання земельних ресурсів об'єднаної територіальної громади формує дворівневу систему, що базується на просторових, містобудівних, інвестиційних та екологічних чинниках.

Для забезпечення ефективного інформаційно-аналітичного супроводу моніторингу використання земель у межах об'єднаної територіальної громади доцільним є застосування отриманих значень інтегральних показників із наступним представленням даних у розрізі регіонів. Це передбачає проведення геоінформаційного аналізу використання земель, який дозволяє комплексно оцінювати територіальні особливості та взаємозв'язки між різними чинниками.

Результатом проведеного аналізу є побудова ГІС-карти з відображенням значень інтегральних показників використання земель об'єднаних територіальних громад за регіонами. Такий підхід дає змогу наочно й системно відобразити регіональні характеристики землекористування, враховуючи вплив просторових, інвестиційних, містобудівних і екологічних факторів [13].

Використання інтегральних показників доцільно проводити з урахуванням обмежень, визначених критеріями класифікації земель. Основою проведення аналізу є розробка алгоритму розподілу даних інтегральних показників по регіонах та формування структури бази геоданих, що забезпечує точність і ефективність обробки інформації.

Застосування геоінформаційних систем для аналізу та візуалізації інтегральних показників використання земель об'єднаних територіальних громад здійснюється за узгодженою схемою (рис. 2.1), що дозволяє інтегрувати різнорівневі дані, забезпечити їхню наочність та оперативне оновлення. Це створює умови для прийняття обґрунтованих управлінських рішень у сфері землекористування.

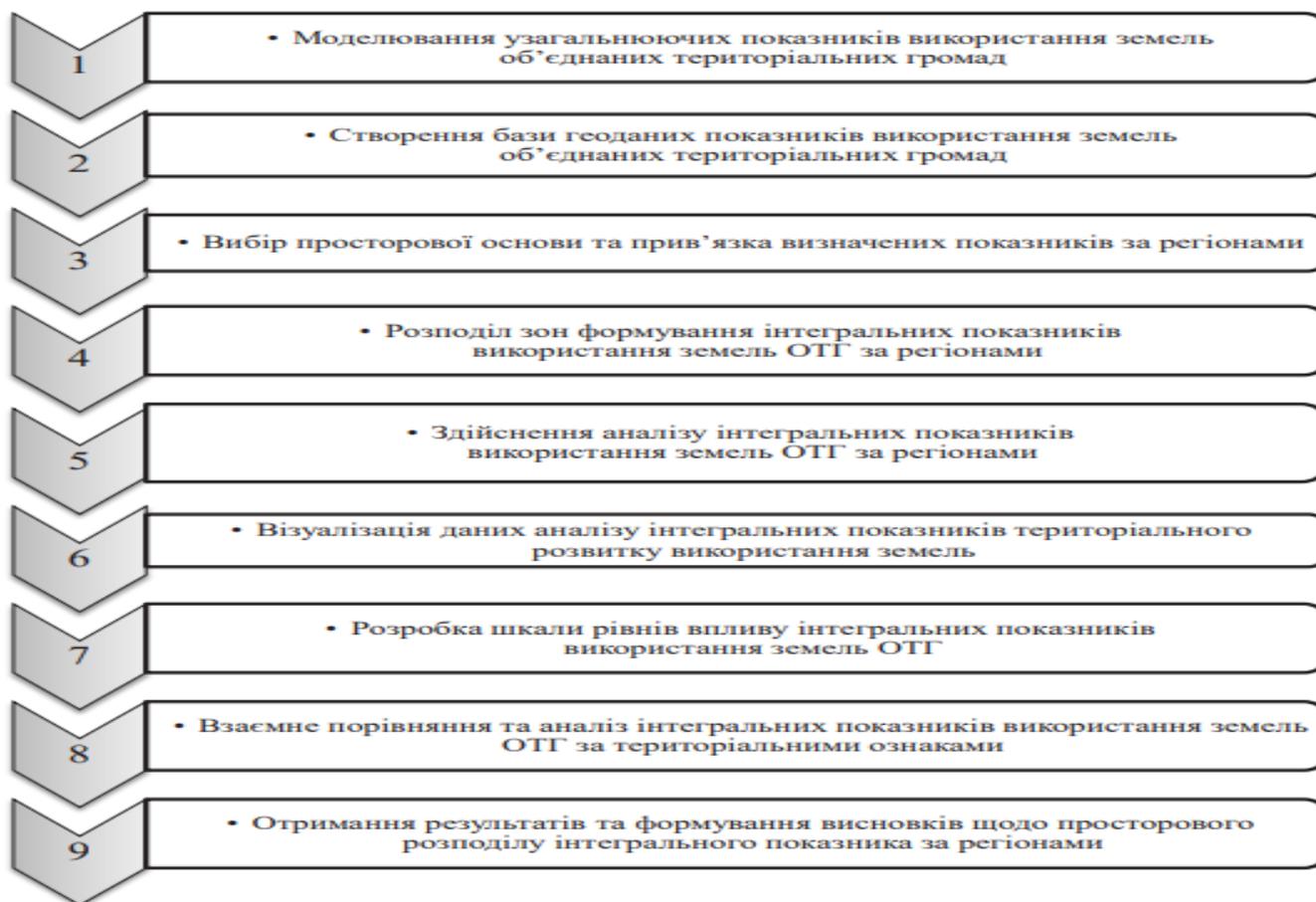


Рисунок 2.1 Покроковий алгоритм проведення геоінформаційного аналізу ефективності використання земель у межах об'єднаної територіальної громади

Наведена схема передбачає наступні етапи роботи:

1. Моделювання узагальнених показників використання земельних ресурсів на рівні громад, що дозволяє отримати комплексну характеристику ефективності землекористування.

2. Створення бази геоданих показників використання земель об'єднаних територіальних громад, яка слугуватиме основою для подальшого аналізу.

3. Визначення просторової основи та прив'язка даних показників до конкретного регіону, що забезпечує точність географічного відображення інформації.

4. Поділ території на зони формування інтегральних показників використання земель об'єднаної громади з урахуванням регіональних особливостей.

5. Аналіз інтегральних показників використання земельних ресурсів громади в розрізі регіонів, що дозволяє виявити просторові закономірності та ефективність землекористування.

6. Візуалізація результатів аналізу інтегрального показника територіального розвитку та використання земель у межах обраного регіону.

7. Визначення шкали рівнів впливу інтегрального показника, що дозволяє оцінити ступінь ефективності використання земель громади.

8. Порівняльний аналіз інтегральних показників використання земельних ресурсів у розрізі територіальних ознак для виявлення сильних і слабких сторін.

9. Формування підсумкових результатів та висновків, що стосуються просторового розподілу інтегральних показників, а також рекомендацій щодо оптимізації землекористування.

Ця послідовність етапів забезпечує системний підхід до оцінки та управління земельними ресурсами на рівні об'єднаних територіальних громад, дозволяючи інтегрувати економічні, екологічні та соціальні аспекти землекористування.

Необхідною складовою частини даного алгоритму є моделювання впливу груп узагальнюючих показників, що дає змогу сформувавши інтегральний критерій оцінки використання земель у межах громади. Застосування геоінформаційних систем у процесі моделювання, а також при оцінці та аналізі інтегральних показників використання земель об'єднаних територіальних громад, дозволяє створити надійну інформаційно-аналітичну базу для моніторингу на основі геопросторових даних. Це, у свою чергу, забезпечує підґрунтя для прийняття ефективних управлінських рішень і сприяє підвищенню раціональності та ефективності використання земельних ресурсів громади. Крім того, інтеграція таких підходів дає можливість прогнозувати наслідки різних сценаріїв землекористування та оптимізувати процеси планування розвитку території [14].

Наведена методологічна послідовність забезпечує ефективний моніторинг змін просторових характеристик земельних ресурсів об'єднаної територіальної

громади на рівні окремих регіонів. Крім того, результати розрахунку інтегральних показників використання земель дозволяють проводити детальний геоінформаційний аналіз та створювати ГІС-карти, які відображають структуру, інтенсивність і ефективність використання земельних ресурсів громади (рис. 2.2). Такі карти можуть бути корисними для планування землекористування, прийняття управлінських рішень і оцінки екологічного стану територій.

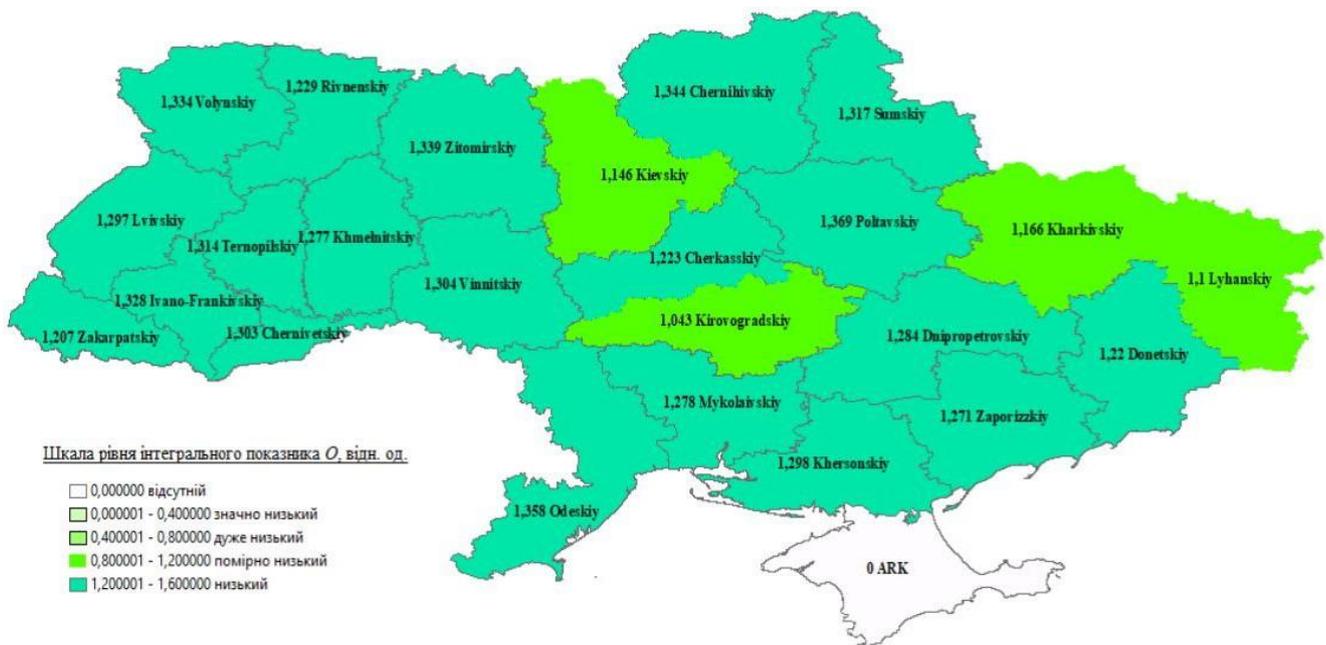


Рисунок 2.2 ГІС-карта розподілу та використання земельних ресурсів на території об'єднаних територіальних громад із деталізацією за областями, що дозволяє оцінити інтенсивність та ефективність землекористування в різних регіонах.

Представлена ГІС-карта забезпечує формування інформаційно-аналітичної бази для моніторингу використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад на основі значень інтегральних показників. Шкала рівнів інтегрального показника сформована відповідно до регіональних значень в Україні, що дозволяє оцінити ефективність використання земель в різних областях [15].

Аналіз показав, що низький рівень інтегрального показника характерний для більшості об'єднаних територіальних громад у таких областях: Вінницька (1,304), Донецька (1,22), Волинська (1,334), Дніпропетровська (1,284), Житомирська (1,339), Запорізька (1,271), Івано-Франківська (1,328), Одеська (1,358),

Закарпатська (1,207), Львівська (1,297), Миколаївська (1,278), Полтавська (1,369), Херсонська (1,298), Сумська (1,317), Тернопільська (1,314), Рівненська (1,229), Хмельницька (1,277), Черкаська (1,223), Чернівецька (1,303) та Чернігівська (1,344).

Помірно низький рівень показника функціонування громад спостерігається у Київській (1,146), Харківській (1,166), Луганській (1,1) та Кіровоградській (1,043) областях.

Дані ГІС-карти дозволяють також прогнозувати напрями використання земель ОТГ, порівнювати їх за територіальною ознакою та враховувати особливості змін системних чинників, таких як просторові, містобудівні, інвестиційні та екологічні фактори.

На основі ГІС-аналізу можна зробити висновок, що для більшості регіонів України характерний низький рівень інтегрального показника використання земель, що свідчить про гальмування територіального розвитку, нерівномірний та розбалансований вплив містобудівних, екологічних, просторових і інвестиційних чинників [16].

Встановлено, що рівень просторового забезпечення моніторингу використання земель громад є недостатнім, а системної реалізації містобудівних та інвестиційних напрямів практично немає.

Водночас, упродовж останніх років спостерігаються позитивні зрушення щодо екологічного забезпечення використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад. Проте, заходи екологічного характеру залишаються фрагментарними та несистемними, що обмежує їхню ефективність і потребує комплексного підходу.

Завдяки інтеграції ГІС-аналітики, можливе створення більш ефективної системи управління земельними ресурсами, яка враховуватиме регіональні особливості, стимулюватиме збалансований розвиток територій і сприятиме раціональному використанню земель [17].

## **2.2 Аналіз потенціалу земельних ресурсів територіальної громади Золочівського району Львівської області.**

За умов недостатньо активної державної політики щодо регулювання та підтримки розвитку сільських територій виникає необхідність більш активного використання власних ресурсів громад для забезпечення їхнього розвитку.

Зростання ефективності використання природно-ресурсного потенціалу території є однією з ключових складових динамічного та збалансованого соціально-економічного розвитку як України в цілому, так і окремого регіону. Це також сприяє підвищенню рівня життя населення та дозволяє забезпечити дотримання державних соціальних стандартів для кожного громадянина [18].

Раціональне й ефективне використання наявних земельних та природних ресурсів забезпечує соціально-економічний розвиток території, збільшує обсяги виробництва сільськогосподарської продукції, сприяє підвищенню ефективності ведення сільського господарства, стабілізує демографічну ситуацію в сільських регіонах, сприяє досягненню максимальної зайнятості сільського населення та покращує рівень життя громадян.

Територіальні громади Львівської області вирізняються значним обсягом ресурсів сільських домогосподарств, який перевищує середньоукраїнські показники більш ніж на 15%. Водночас частка зайнятих у сільському господарстві мешканців сіл залишається нижчою, ніж середньоукраїнський рівень, а частка сільськогосподарських угідь у власності громадян і обсяги виробленої населенням продукції є значно вищими. Більшість мешканців сільських територій Львівщини займаються приватним землеробством та утриманням господарств, що формує специфічну структуру місцевої економіки та потенціал для подальшого розвитку аграрного сектору [19].

Для максимального використання земельно-ресурсного потенціалу територіальних громад необхідно застосовувати сучасні методи планування, інноваційні технології ведення сільського господарства, а також активно залучати інвестиції та державну підтримку, що дозволить забезпечити збалансований розвиток громади та підвищити соціально-економічну стійкість регіону.

Багато жителів територіальних громад Львівської області займаються самозайнятістю у сільському господарстві або інших альтернативних видах діяльності. Львівщина стабільно посідає провідні позиції за рівнем виробництва сільськогосподарської продукції на 1 га сільськогосподарських угідь. Це зумовлено високою продуктивністю праці у приватних господарствах селян, а також традиційними агротехнологіями, що успішно застосовуються на місцевому рівні.

Разом із тим, розвиток територіальних громад Львівської області є досить неоднорідним і відрізняється залежно від районів. Це підтверджують статистичні дані, які свідчать про різницю в економічному потенціалі, рівні інфраструктури та доступі до ресурсів.

Основним ресурсом територіальних громад залишається земля. Якість ґрунтів у різних частинах громади визначає спеціалізацію сільськогосподарської діяльності: у деяких районах переважає вирощування зернових культур, в інших – овочівництво або садівництво [20].

Золочівський район Львівської області у своїх нових адміністративних межах було сформовано 17 липня 2020 року в результаті адміністративно-територіальної реформи. До складу району увійшли три міські ради – Бродівська, Буська та Золочівська, три селищні ради – Красненська, Підкамінська та Поморянська, а також одна сільська громада – Заболотцівська (рис. 2.3).

Поморянська територіальна громада займає площу 209,3 км<sup>2</sup> і налічує 7546 жителів. До її складу увійшли 8 рад та 21 населений пункт (рис. 2.4).

Серед основних чинників антропогенного впливу на землі громади слід виділити промисловість та транспорт. Викиди в атмосферу від виробничих підприємств негативно впливають на родючість ґрунтів, тоді як автомобільний та залізничний транспорт є джерелом додаткового забруднення. Зокрема, землі, що прилягають до залізниць, вважаються потенційно забрудненими через наявність металів і інших шкідливих речовин.

У таблиці 2.1 наведено перелік найбільш поширених ґрунтів у межах громади, що дає змогу оцінити аграрний потенціал та визначити напрями подальшого ефективного використання земельних ресурсів.



## Каталог основних типів ґрунтів на території Поморянської громади

Назва агровиробничих груп ґрунтів	Шифр агрогрупи
Лучні карбонатні шаруваті глеюваті важкосуглинкові	181e
Опідзолені намиті глеюваті легкосуглинкові	208г
Розмиті ґрунти з виходами порід	215г
Сірі опідзолені поверхнево-глеюваті легкосуглинкові	35г
Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті легкосуглинкові	47г
Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті сильно розмиті, легкосуглинкові	51г 51г
Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті та опідзолені глеюваті чорноземи, сильно розмиті, суглинкові	50г
Темно-сірі та чорноземи опідзолені глеюваті і поверхнево-глеюваті слабо розмиті, легкосуглинкові	49г
Опідзолені глеюваті чорноземи, легкосуглинкові	45г

Серед поширених ґрунтів на території громади переважають чорноземи опідзолені, глеюваті, легкосуглинкові, які за своїми агрономічними властивостями належать до категорії особливо цінних. Значна частина території характеризується ерозійними процесами та змитістю ґрунтів. Проте серед таких зон збереглися цілісні масиви особливо цінних земель (рис. 2.5), вилучення яких для потреб, не пов'язаних із сільським господарством, заборонено, за винятком випадків, передбачених частиною другою статті 150 Земельного кодексу України [21].

Земельна реформа, що триває в Україні з 1991 року, призвела до формування приватної власності на землю та дроблення сільськогосподарського землекористування. Власниками земельних паїв стали місцеві жителі, проте через відсутність можливості самостійного ефективного обробітку земель більшість паїв була передана в оренду. Основними землекористувачами на орендних засадах стали ринкові сільськогосподарські підприємства, більшість яких сформувалася на базі колишніх колективних господарств.

На території Поморянської громади Золочівського району Львівської області на умовах оренди земельних паїв функціонує ФГ «Вектор А», яке здійснює

комплексну сільськогосподарську діяльність та підтримує продуктивність ґрунтів за рахунок сучасних технологій обробітку та збереження родючості.

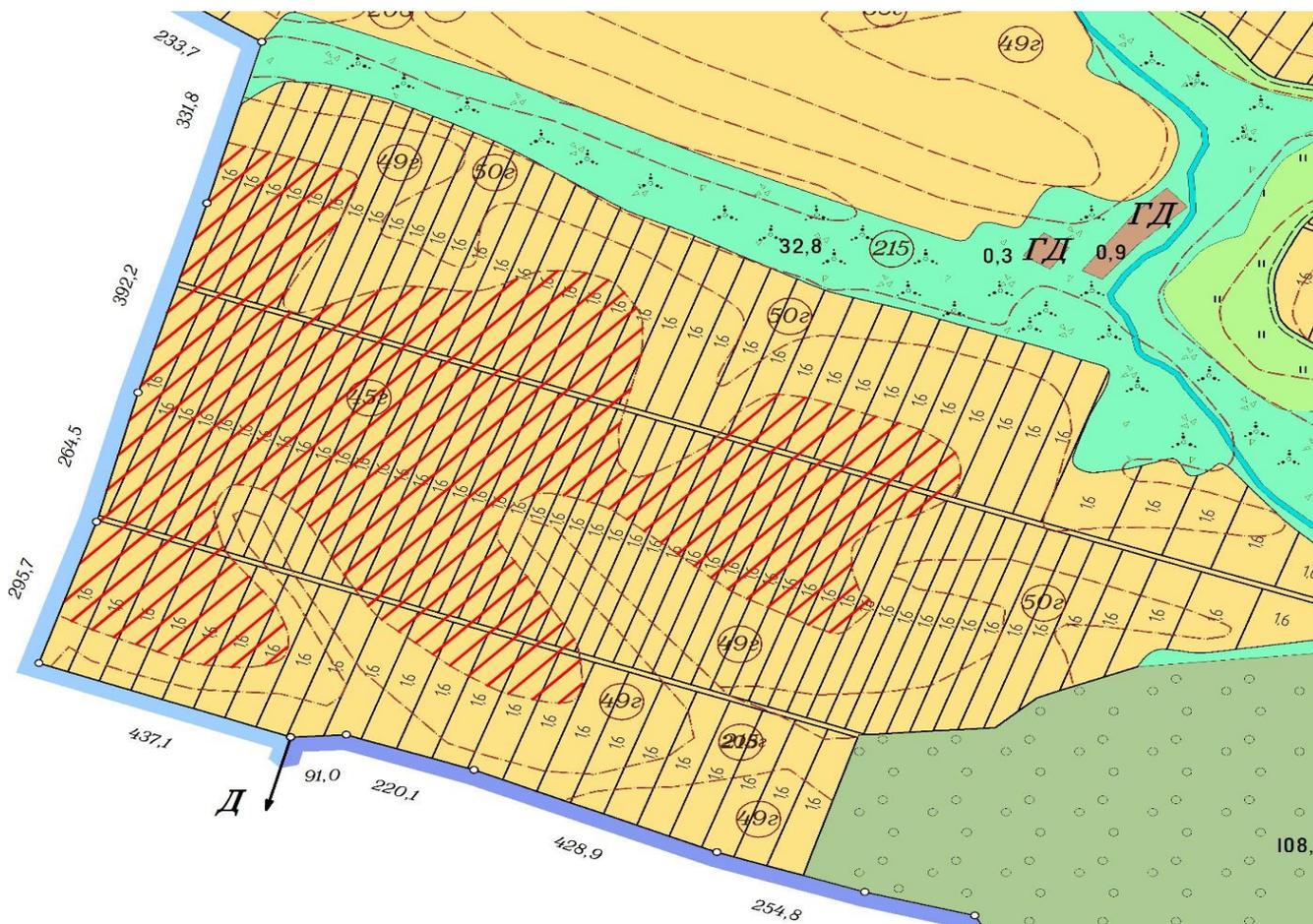


Рисунок 2.5 Фрагмент карти, що відображає сучасний розподіл та використання земель на території Поморянської громади Золочівського району Львівської області, із зазначенням основних типів землекористування та функціональних зон.

Провідною галуззю сільськогосподарського виробництва у ФГ «Вектор А» є рослинництво, де основну роль відіграють виробництво зерна та ріпаку. Земельні угіддя «Вектор А» представлені ріллею – 835,0000 га, господарськими будівлями і дворами – 3,8000 га. У таблиці 2.2 наводимо експлікацію земель в межах «Вектор А».

**Таблиця 2.2**

**Детальна характеристика земельних ділянок у складі ФГ «Вектор А»**

Назва земельних угідь	Загальна площа	
	га	%
Рілля	835,0000	98,50
Під господарськими будівлями і дворами	3,8000	1,5
<b>Всього</b>	<b>838,8</b>	<b>100,00</b>

Фермерське господарство використовує всю площу ріллі на умовах укладання договорів оренди терміном 5–10 років із власниками та користувачами земельних ділянок. Аналіз системи землекористування показав, що деякі власники паїв обробляють їх самостійно, що призводить до певних недоліків у структурі та ефективності землекористування на рівні господарства. Загальна кількість таких земельних часток (паїв), що обробляються громадянами самостійно, становить 45 одиниць, а їх загальна площа – 18,5 га (рис. 2.6). Це створює додаткові виклики для координації аграрних робіт та оптимізації виробничих процесів у господарстві.

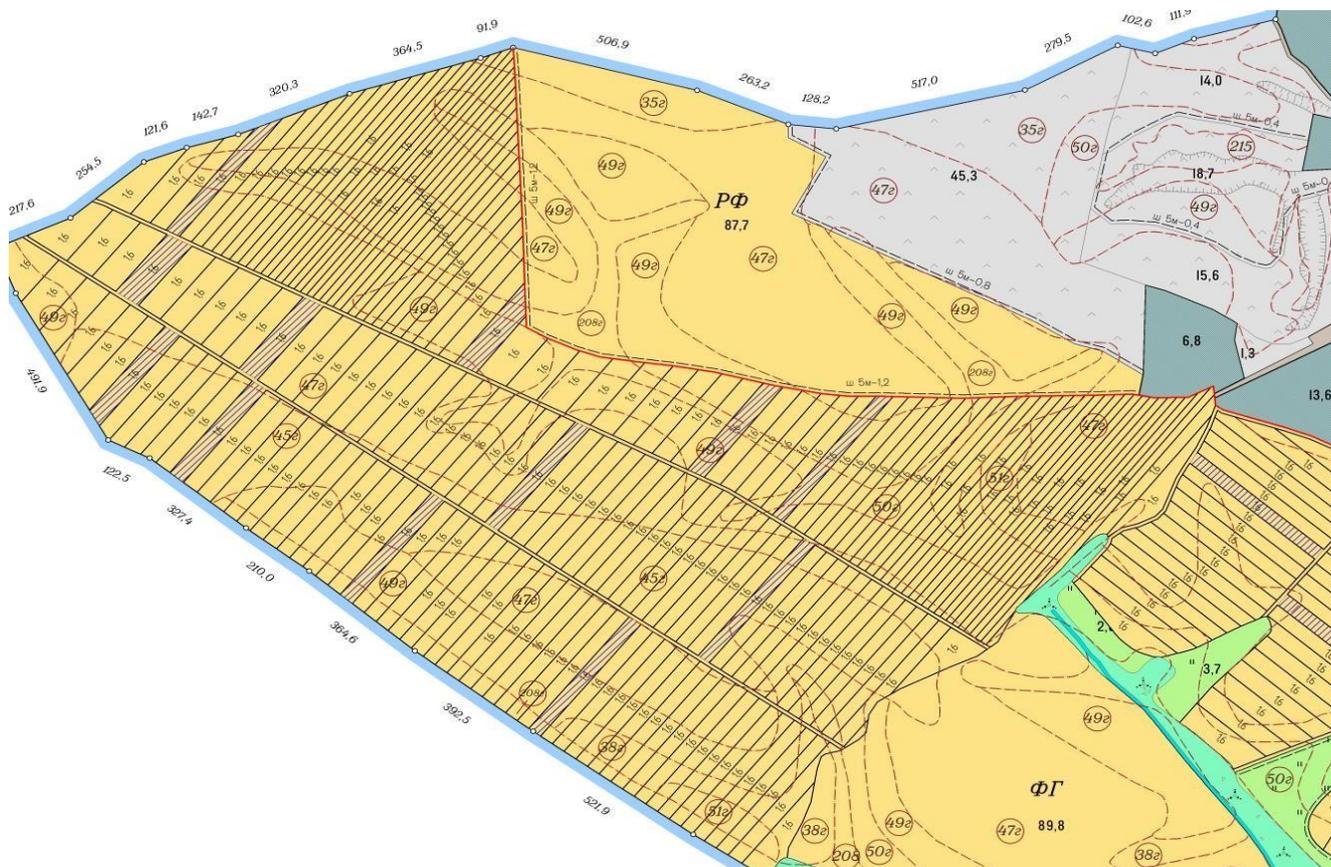


Рисунок 2.6 Земельні частки (паї), що залишаються незданими в оренду фермерським господарством «Вектор А».

У результаті спостерігається порушення цілісності землекористування, утруднення при формуванні раціональної сівозміни, а також збільшення витрат часу та ресурсів на обслуговування роз'єднаних ділянок. Такі умови знижують ефективність механізованих робіт і можуть негативно впливати на врожайність сільськогосподарських культур. Для підвищення ефективності використання земельного фонду доцільно розробити заходи щодо консолідації земель,

укладання довгострокових договорів оренди та забезпечення єдиного підходу до планування виробничих процесів на території господарства.

Подрібненість земель, яка виникла внаслідок їхнього паювання, призвела до явища черезсмужжя, коли земельні ділянки одного господарства розташовані смугами серед чужих наділів. Така структура ускладнює механізований обробіток орних земель і значно знижує ефективність їхнього використання.

На підставі цього можна зробити висновок, що чинні орендні відносини не забезпечують належних умов для сталого розвитку сільськогосподарських угідь. Протягом тривалого часу існують суттєві проблеми, зокрема: нераціональне використання орендованих земель; перевага короткострокової оренди над довгостроковою; низький відсоток виплат орендної плати у грошовій формі; а також невідповідність розмірів орендної плати між більш продуктивними та менш придатними ділянками [22].

Ці проблеми можуть бути вирішені шляхом розробки проекту організації угідь та впорядкування території сівозмін на підприємстві ФГ «Вектор А», що дозволить оптимізувати розташування земельних ділянок, підвищити їхню рентабельність та сприяти сталому використанню земельних ресурсів. Додатково, впровадження таких заходів сприятиме поліпшенню умов для довгострокових інвестицій у земельні угіддя та підвищенню економічної стабільності господарства.

Крім того, впорядкування території господарства дасть змогу раціональніше розподілити угіддя між видами використання, забезпечити екологічно збалансовану структуру земельного фонду та зменшити ризики деградації ґрунтів. У результаті очікується підвищення продуктивності сільськогосподарських культур, зниження витрат на їх обробіток і поліпшення екологічного стану території.

У перспективі реалізація таких заходів сприятиме формуванню ефективної системи землекористування, що відповідатиме вимогам ринку та принципам сталого розвитку. Це також створить передумови для розвитку інфраструктури сільських територій, зміцнення економічної бази місцевих громад і підвищення соціальної привабливості села.

## РОЗДІЛ 3.

### УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.

#### 3.1 Теоретичні засади раціонального формування та ефективного освоєння земельно-ресурсного потенціалу в межах територіальної громади.

В умовах зростаючого глобалізаційного впливу на природне середовище постає необхідність упровадження адаптаційних підходів у систему забезпечення екологічної безпеки як на рівні окремих держав, так і регіонів. Посилення негативного впливу на екосистеми зумовлює потребу у здійсненні постійного моніторингу зовнішніх чинників і реалізації комплексу заходів, спрямованих на збереження, відновлення та охорону навколишнього середовища.

Більшість країн світу орієнтують свій розвиток насамперед на досягнення соціально-економічних цілей, що сприяє зростанню валового внутрішнього продукту, збільшенню валютних надходжень від експорту, розвитку зовнішньоекономічних зв'язків, фінансових інститутів і підвищенню добробуту населення. Водночас процеси руйнування екосистем набули глобального масштабу, що вимагає перегляду пріоритетів розвитку з урахуванням необхідності збереження природного середовища [31].

Сучасні екологічні проблеми, що спостерігаються як у світі, так і в Україні, мають системний і глибокий характер. Це зумовлено тим, що природні ресурси майже повністю втратили здатність до самовідновлення, а процес їх виснаження набув особливо стрімких темпів протягом останніх п'ятидесяти років.

Високий рівень забруднення довкілля спричиняє значні матеріальні збитки практично в усіх країнах світу. Щороку економічні втрати від деградації природи становлять вагомую частку від валового національного продукту: у розвинених країнах — від 0,4 до 2,0 %, у державах Східної Європи — від 3,0 до 5,0 %, у країнах Співдружності Незалежних Держав, зокрема в Україні, — від 6,0 до 15,0 %, а в країнах із низьким рівнем соціально-економічного розвитку, так званих країнах «третього світу», — від 6,0 до 18,0 %.

Екологічні проблеми сьогодні набули надзвичайної актуальності через

критичний стан навколишнього природного середовища. Деякі території світу офіційно визнані зонами екологічного лиха навіть на міжнародному рівні, що свідчить про глобальний характер і складність екологічної кризи, яка охопила різні континенти та регіони [32].

Для України, порівняно з іншими європейськими державами, характерним є найвищий інтегральний рівень антропогенного навантаження на довкілля, який проявляється майже на всій її території. Значного масштабу набуло забруднення атмосферного повітря, водних і земельних ресурсів, що спричинило глибоку деградацію ґрунтів і водойм. Більшість населення країни змушене споживати неякісну питну воду та продукти харчування із вмістом шкідливих речовин. Невирішеними залишаються також проблеми утилізації побутових і промислових (зокрема хімічних) відходів, що ще більше загострює екологічну ситуацію.

Під час вирішення питань, пов'язаних із ефективним формуванням та використанням земельно-ресурсного потенціалу територіальної громади, необхідно здійснювати комплекс заходів, спрямованих на планування та організацію раціонального використання земель як у межах, так і за межами населених пунктів. Важливим є не лише впровадження сучасної системи просторового планування розвитку території на місцевому рівні, а й усунення порушень норм земельного та містобудівного законодавства, що виникають у сучасних умовах.

Насамперед заходи з планування мають включати оновлення містобудівної та землевпорядної документації, адже саме це забезпечує можливість комплексно оцінити сучасний стан земель громади та визначити перспективні напрями їх подальшого використання.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», передбачено розроблення різних видів землевпорядної документації. У законодавстві України встановлено певну ієрархію планувальної та проектної документації, яка визначає стратегічні напрями й перспективи використання земельних ресурсів кожної окремої адміністративно-територіальної одиниці (рис. 3.1).

Нині ситуація з підготовкою проектної документації, що визначає перспективне використання земель у межах населеного пункту, поступово зазнає

змін. У контексті децентралізації, коли органи місцевого самоврядування отримують повноваження розпоряджатися та контролювати використання земель на місцевому рівні, розроблення окремого виду такої документації стає об'єктивною необхідністю.



Рисунок 3.1 Схематичне відображення ієрархічної системи планувальної та проектної документації щодо використання земель на різних адміністративно-територіальних рівнях (рис. 3.1).

Перспективне використання території передусім пов'язане не лише з раціональним перерозподілом земельних ресурсів для подальшого користування членами громади, а й із забезпеченням умов для залучення зовнішніх інвесторів.

З'ясовано, що саме стратегічне (перспективне) планування території дає змогу в майбутньому уникнути проблем, пов'язаних із використанням земель у межах територіальних громад під час реалізації інвестиційних проєктів. Такий підхід дозволяє ефективно застосовувати земельні ресурси як базу господарської діяльності та як основний засіб виробництва, що підтверджується необхідністю розроблення якісної планувальної документації.

Отже, управління земельними ресурсами в межах територіальної громади передбачає проведення комплексної оцінки, аналізу та перспективного

планування. Це, у свою чергу, сприятиме забезпеченню збалансованого розвитку територіальної системи й гармонізації її соціально-економічного потенціалу.

Ефективне управління природними та соціально-економічними ресурсами територіальних громад неможливе без розроблення стратегічних планів територіального розвитку. Під час підготовки програм соціально-економічного розвитку адміністративно-територіальних одиниць особливе значення має обґрунтування доцільності проектних рішень. Це дозволяє не лише забезпечити раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, а й оптимізувати витрати та підвищити результативність використання коштів місцевих бюджетів. Тому при розробленні землепорядної документації обов'язковим етапом є техніко-економічне обґрунтування, яке дає змогу визначити можливі напрями трансформації земельного фонду, окреслити зони зі спеціальними умовами використання, підвищити ефективність надходжень від земельних платежів, а також оцінити потенціал і ризики залучення інвестицій у межах конкретної території [33].

Таким чином, техніко-економічне обґрунтування виступає важливим інструментом стратегічного планування, що поєднує економічні, екологічні та соціальні аспекти розвитку території. Його результати слугують базою для прийняття управлінських рішень, спрямованих на забезпечення збалансованого використання природних ресурсів і створення сприятливих умов для сталого розвитку громад. Реалізація таких підходів сприяє формуванню ефективної просторової структури землекористування, зростанню інвестиційної привабливості територій і підвищенню рівня добробуту населення.

### **3.2 Основні напрями забезпечення ефективного та екологічно виваженого використання земельних ресурсів.**

На сьогоднішній день використання земельних ресурсів не має чітко визначеної оптимальної моделі сільськогосподарського землекористування. Це призводить до неефективного використання земель з економічної, екологічної та соціальної точок зору.

Існують також певні прогалини в інституційному середовищі та нормативно-правовому забезпеченні. Зокрема, недостатній контроль за використанням та охороною земель не стимулює сільськогосподарські підприємства формувати екологічно чисті земельні масиви та застосовувати екологічно безпечні методи ведення землеробства.

Вирішити проблеми ефективного землекористування можна лише через комплексне планування та організацію землекористування, розробку стратегій і програм розвитку сільських територій, створення мотиваційних механізмів, удосконалення інституційних засад земельного законодавства, а також впровадження заходів з охорони та відтворення земель.

Одним із ефективних інструментів раціонального використання земельних ресурсів є комплексне планування та реалізація проектів землеустрою. Використання методів і прийомів, передбачених проектом, дозволяє врегулювати конфлікти, обрати оптимальні варіанти землекористування та забезпечити взаємозв'язок соціально-економічного розвитку з охороною та покращенням навколишнього природного середовища, сприяючи досягненню цілей екологічно безпечного та збалансованого розвитку.

Поєднання планування та управління на локальному рівні передбачає визначення придатних земельних масивів для конкретних потреб, а також організацію переходу до екологічно безпечного використання земель з урахуванням екологічних, соціальних та економічних факторів, прав власності, обмежень і обтяжень.

Відбувається неефективне землекористування з економічної, екологічної та соціальної точок зору. Існують також прогалини в інституційному середовищі та недосконалому нормативно-правовому забезпеченні. Зокрема, неналежний контроль за використанням і охороною земель не стимулює сільськогосподарські підприємства створювати екологічно чисті земельні масиви та впроваджувати безпечні для довкілля методи землеробства.

Вирішення нагальних проблем ефективного землекористування можливе лише через комплексне планування та організацію використання земель, розробку стратегій і програм розвитку сільських територій, впровадження мотиваційних

механізмів, а також удосконалення інституціональних основ земельного законодавства й реалізацію заходів із охорони та відтворення земель [34].

Ефективними інструментами раціонального використання земель є комплексне планування та впровадження проектів землеустрою. Запропоновані в проекті методи та прийоми сприяють врегулюванню суперечок, формуванню оптимальних варіантів землекористування та забезпечують взаємозв'язок соціально-економічного розвитку з охороною й поліпшенням навколишнього природного середовища. Це, в свою чергу, сприяє досягненню цілей екологічно безпечного й збалансованого розвитку землекористування.

Поєднання планування та управління на локальному рівні передбачає визначення придатних земельних масивів для конкретних потреб, а також поступовий перехід до екологічно безпечного використання земель із врахуванням економічних, соціальних і екологічних факторів, а також прав власності, обмежень і обтяжень.

Основні завдання щодо ефективного використання та охорони земель, а також інших природних ресурсів включають:

1. Захист земель сільськогосподарського призначення через перехід сільськогосподарських підприємств на екологічно безпечні форми ведення господарства та впровадження інноваційних природоохоронних технологій;

2. Розробка мотиваційних та зворотних механізмів для учасників земельних відносин, включно з державними інституціями, органами місцевого самоврядування та громадськістю, для ефективного прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами;

3. Оновлення інформаційних баз даних із дотриманням національних та міжнародних стандартів;

4. Удосконалення інституційних засад земельного законодавства із врахуванням екологічних аспектів та унікальних особливостей земельного фонду країни;

5. Формування стратегій і програм розвитку сільських територій, спрямованих на збалансоване та екологічно орієнтоване використання земельних ресурсів.

Реалізація зазначених заходів дасть змогу отримати комплексні переваги від використання місцевих особливостей, зберегти та примножити унікальну ідентичність території, а також пом'якшити диспропорції у розвитку та покращити якість життя населення. Внаслідок проведених робіт очікується модернізація виробничих процесів через впровадження нових наукових моделей організації сільськогосподарського землекористування.

Крім того, передбачається підвищення ефективності управління земельними ресурсами, раціоналізація структури угідь, зменшення антропогенного навантаження на довкілля та формування сприятливих умов для сталого розвитку сільських територій. Застосування інноваційних підходів сприятиме зростанню економічної привабливості регіону, створенню нових робочих місць і зміцненню соціально-економічного потенціалу громади.

Визначення земельних масивів із дотриманням правил охорони ґрунтів, принципів збереження біорізноманіття та встановлення відповідних обмежень дозволить відновити порушені екосистеми.

Удосконалення правового регулювання екологічно чистого землеробства, впровадження обліку та сертифікації органічних земельних ресурсів, а також створення ефективної системи контролю за ринком органічної продукції дозволить запобігти уникненню відповідальності суб'єктами орендних відносин за порушення законодавства у цій сфері.

У межах землекористування ФГ «Вектор А» першочерговим завданням у системі організації та планування землекористування є ліквідація чересмужжя та вкраплень земельних ділянок. За результатами виконаних робіт складено схему обміну земельних паїв (рис. 3.2).

У результаті проведення обміну земельних ділянок передбачено формування компактних та раціонально розташованих масивів сільськогосподарських угідь, що сприятиме підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, зменшенню витрат на обробіток ґрунту та покращенню умов для впровадження сучасних технологій землеробства.

Крім того, така оптимізація просторової структури землекористування забезпечить більш зручний доступ до земельних масивів, полегшить проведення

механізованих польових робіт і створить передумови для стабільного розвитку господарства на засадах екологічної безпеки та сталого природокористування.

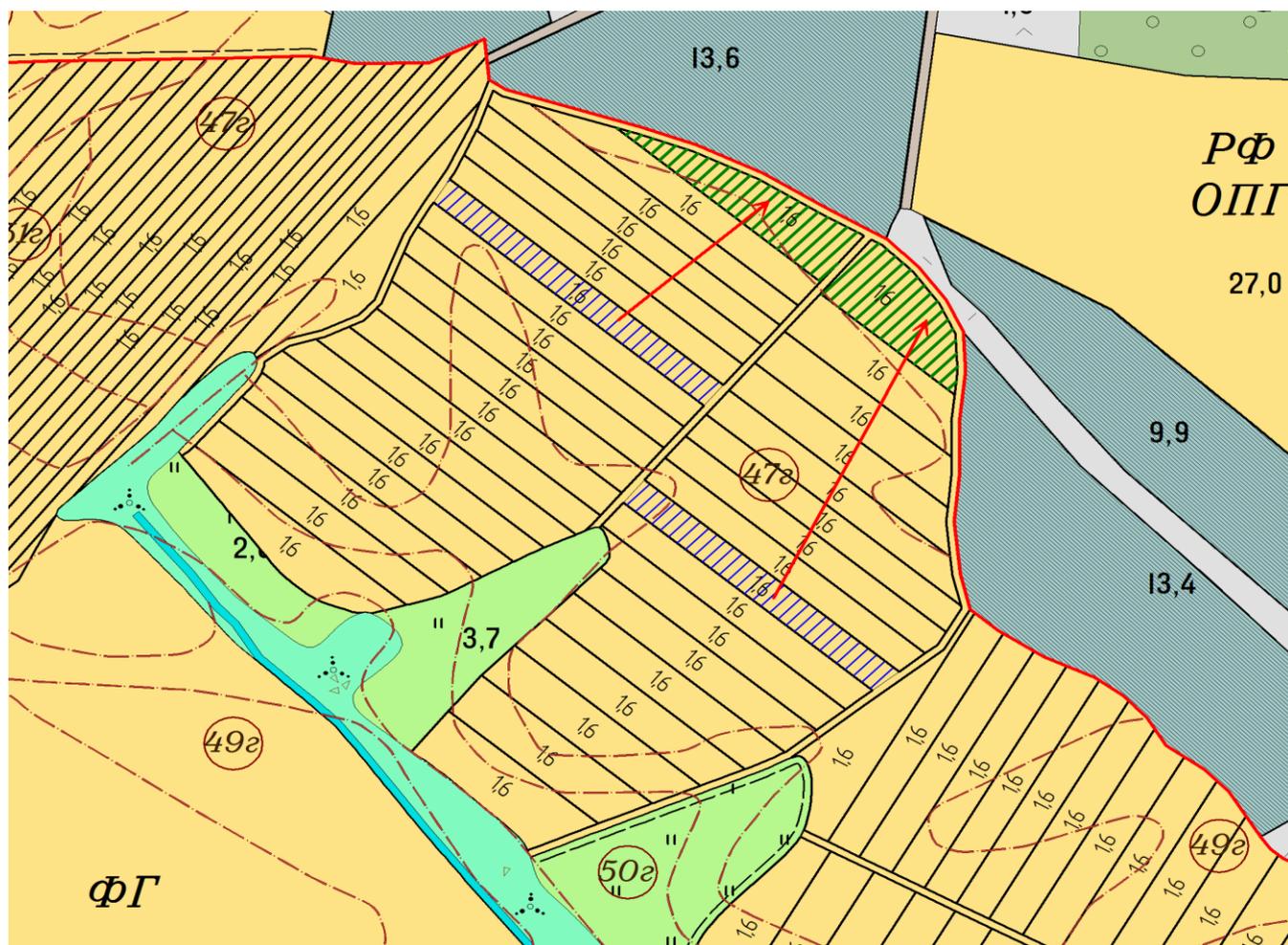


Рисунок 3.2 Схематичне зображення процесу обміну земельних часток (паїв) серед учасників фермерського господарства «Вектор А», що демонструє взаємодію власників земельних ділянок та оптимізацію їх розташування для підвищення ефективності землекористування.

Нерівноцінність або різна площа обмінюваних земельних ділянок компенсується грошовим еквівалентом.

Для визначення розміру грошової компенсації при обміні земельних ділянок, що відрізняються вартістю або площею, доцільно застосовувати таке співвідношення:

$$P_1 \times B_1 \times K_1 = P_2 \times B_2 \times K_2, \quad (3.1)$$

де  $P_1, P_2$  – Площа першої та другої земельних ділянок, що плануються до обміну, у гектарах;

$B_1, B_2$  – вартість відповідних першої й другої земельних ділянок. У основі показників вартості покладено оцінку ділянки (її дохідність).

$K_1, K_2$  – внесені поправочні коефіцієнти, кожний із яких являється добутком

конкретних коефіцієнтів, що характеризують особливості місця розташування – відмінність в різних масивах сільськогосподарських земель, транспортну доступність, віддаленість від ринків збуту продукції й мережі агротехсервісів, конфігурацію земельної ділянки, її еродованість, рівень інженерно-меліоративного облаштування тощо.

Під час обміну нерівноцінними земельними ділянками (за площею або якістю) одна зі сторін сплачує іншій різницю у їхній вартості відповідно до умов укладеного договору міни. За взаємною згодою сторін нерівноцінність ділянок може визначатися як різниця між їхньою ринковою ціною. Ринкову вартість визначають методом порівняння цін продажу, що вже враховує необхідні поправки, і вона базується на цінах, що склалися на ринку на момент обміну.

Для проведення обміну земельними ділянками власників необхідно брати до уваги як тип ґрунтового покриву, так і загальну вартість земель. При цьому обмінювані ділянки повинні бути рівноцінними.

Для цього доцільно використовувати рівність:

$$P_1 * G_{oц1} * K_{ін} = P_2 * G_{oц2} * K_{ін} \quad (3.2)$$

де  $P_1$  й  $P_2$  – площі відповідних першої й другої земельної ділянки;

$G_{oц1}, G_{oц2}$  – грошова оцінка відповідних першої й другої земельної ділянки;

$K_{ін}$  – коефіцієнт індексації.

У сучасних умовах господарювання важливим є також визначення пріоритетних напрямів раціонального використання земельних ресурсів на еколого-орієнтованих засадах шляхом розробки проектів землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування земельних угідь [35]. Такі проекти визначають. Для проведення обміну земельними ділянками кожного власника необхідно враховувати як ґрунтовий покрив, так і вартість землі, при цьому забезпечуючи рівноцінність обмінюваних ділянок:

1. організація землеволодінь та землекористувань із врахуванням екологічних і економічних умов та виділенням відповідної сівозміни;
2. визначення типів і видів сівозміни з урахуванням профілю та спеціалізації підприємства;

3. розробка схем чергування сільськогосподарських культур у сівозмінах;
4. проектування полів для сівозміни;
5. складання плану переходу до оптимальних сівозмін;
6. перенесення у натуру запроєктованих полів сівозміни та робочих ділянок

Враховуючи зазначені вимоги та пропозиції щодо організації системи сівозмін на ріллі ФГ «Вектор А», передбачено впровадження трьох типів сівозмін: польової, овочевої та ґрунтозахисної.

При розробці сівозмін головною увагою керувались можливістю їх компактного розташування поблизу населеного пункту та відповідністю наявним ґрунтовим умовам. Характеристика запроєктованих сівозмін ФГ «Вектор А» представлена у таблиці 3.1.

**Таблиця 3.1**

**Опис запропонованих варіантів сівозмін**

Назва сівозмін	Загальна площа	Кількість полів	Середній розмір
Польова	728,20	5	60,90
Овочева	10,80	5	2
Ґрунтозахисна	106	5	53
<b>Всього</b>	<b>835,00</b>		

При розробці проекту землеустрою передбачено також планування полів сівозмін і робочих ділянок. Поле сівозміни являє собою рівноцінну частину сівозмінного масиву, призначену для почергового вирощування сільськогосподарських культур та виконання комплексу необхідних для цього робіт. У певних випадках здійснюється також внутрішньопольова організація території: зокрема, поля можуть ділитися на робочі ділянки, оскільки вони формуються з орних контурів, обмежених іншими угіддями.

Поля сівозмін проектуються так, щоб їхня довга сторона проходила поперек схилу. Для забезпечення паралельності довгих сторін допускається відхилення від напрямку горизонталей з ухилом до 1–1,5°. У разі складного рельєфу довгі сторони полів розташовують паралельно горизонталям місцевості (контурне

проектування). Для оцінки розміщення полів з урахуванням рельєфу використовується показник середнього повздовжнього схилу.

Кількість та розміри полів сівозмін визначаються залежно від природної зони розташування господарства, схем чергування культур, кількості та розмірів контурів ріллі, властивостей ґрунтів, рельєфу, умов зволоження тощо. Оптимальною в лісостеповій зоні вважають довжину поля до 1500–2000 м, ширина визначається на основі площі та довжини поля. Найбільш бажаною є форма поля у вигляді правильного прямокутника або прямокутної трапеції з довгими паралельними сторонами. Кути полів із скошеними сторонами трапеції можуть відрізнятись від прямого кута не більше ніж на 20–30°.

Для спеціальних сівозмін, насичених високоінтенсивними культурами, форма поля може бути квадратною. Поле площею до 400 га оптимально виконувати квадратним, а для площ до 100 га кращою вважається прямокутна форма зі співвідношенням сторін 1:2,5–1:4.

Продуктивність використання техніки залежить від довжини робочого гону, що оцінюється за коефіцієнтом використання гону (Кв.г.) та показником холостих заїздів (fx).

Кожне поле сівозміни слід розміщувати на схилі з однаковою експозицією. Якщо забезпечити однорідність експозиції неможливо, на кожній із експозицій виділяють однорідні робочі ділянки. У районах, схильних до вітрової ерозії, поля сівозміни орієнтують так, щоб їхні довгі сторони були перпендикулярні до переважаючих вітрів.

Ще однією важливою особливістю при проектуванні є те, що поля сівозміни повинні бути однорідними за якістю ґрунту. Оптимальним вважається такий проект, коли поле повністю складається з агротехнічно однорідної ділянки, тобто ґрунти мають однакову якість та механічний склад [36].

Поля сівозміни також повинні бути рівновеликими. Допустиме відхилення площ окремих полів визначається розміром сівозмінних масивів, де вони проектується, та залежить від спеціалізації сівозміни й кількості полів, зайнятих провідною культурою. Зокрема:

- для польових сівозмін допустиме відхилення становить до 10 %, у складних умовах – до 12–15 %;

- для кормових – до 15 %;

- для ґрунтозахисних – до 20 %;

- для спеціальних – до 5 %.

Проектування полів здійснюється з урахуванням наявної організації території, оскільки існуючі елементи організації бажано максимально зберегти. Межі вже існуючих полів, які збігаються з полезахисними лісосмугами, контурно-меліоративними елементами, польовими шляхами або лінійними протиерозійними гідроспорудами, слід зберігати. По можливості межі полів сівозміни повинні співпадати з межами земельних часток (паїв), визначених проектом землеустрою.

Водночас межі полів не повинні проходити по лініях підземних інженерних комунікацій – газопроводу, нафтопродуктопроводу, водогону, кабельних або повітряних ліній зв'язку та електропередачі – а мають відповідати межам їхніх охоронних зон.

З урахуванням наведених вище вимог щодо проектування та особливостей існуючої ситуації в межах досліджуваної території, у роботі було запроєктовано поля сівозмін максимально рівновеликими. Переважне співвідношення сторін становить 1:2, що забезпечує умови для ефективного виконання механізованих польових робіт із високою продуктивністю машинно-тракторних агрегатів. Такий підхід сприяє раціональній організації праці та зменшенню транспортних витрат. Експлікацію земель за полями сівозмін ФГ «Вектор А» наведено в таблиці 3.2.

**Таблиця 3.2**

**Розшифрування (експлікація) земельних ділянок за полями сівозмін фермерського господарства «Вектор А»**

Назва сівозміни	Загальна площа, га	в тому числі за полями						
		1	2	3	4	5	6	7
Польова	728,20	106	105,20	107	103	101	104	102
Овочева	10,80	2,30	1,20	1	1,30	2	1	2
Ґрунтозахисна	106	17	14	15	17	15	14	14
Всього ріллі, га	835,00							

Під час проектування полів сівозмін на території ФГ «Вектор А» було враховано специфіку існуючої організації землекористування, зокрема розміщення польових шляхів, меліоративних каналів, господарських будівель та інших інженерних об'єктів.

Частину полів сівозмін сформовано з урахуванням уже наявних контурів землекористування, у результаті чого вони об'єднують кілька робочих ділянок. Такий підхід забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, сприяє збереженню зручної конфігурації полів, зменшує кількість неефективних дрібних ділянок і полегшує проведення механізованих польових робіт.

Крім того, дотримання природних та техногенних меж сприяє оптимізації транспортних шляхів, покращенню умов водного режиму ґрунтів і зменшенню ризику ерозійних процесів.

### **3.3 Винесення проєкту в натуру та проведення авторського контролю.**

Межі полів сівозмін закріплюються межовими знаками стандартного зразка. У випадках, коли межі ділянки збігаються з чітко вираженими (твердими) природними або штучними контурами, знаки встановлюють тимчасово.

Перенесення проєкту в натуру здійснюється за робочим (розбивочним) кресленням, на якому графічно позначено всі елементи, необхідні для виконання робіт у польових умовах. На кресленні вказуються ситуаційні орієнтири для визначення місця на місцевості, номери полів, геодезичні дані для обчислення кутів і довжин ліній, напрямки прокладення (стрілками), місця встановлення межових знаків та інші важливі деталі (рис. 3.3).

Перенесення меж у натуру проводиться з максимальною точністю відповідно до даних проєкту, із використанням сучасних геодезичних приладів. У процесі виконання робіт здійснюється перевірка правильності закріплення меж на місцевості, а також уточнення координат межових знаків у разі виявлення відхилень. Після завершення розбивочних робіт складається акт перенесення проєкту в натуру, до якого додається схема розташування полів та межових знаків.

Закріплені межі підлягають подальшому обліку та контролю під час експлуатації сівозмін, що забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, дотримання агротехнічних вимог і збереження просторової структури землекористування.

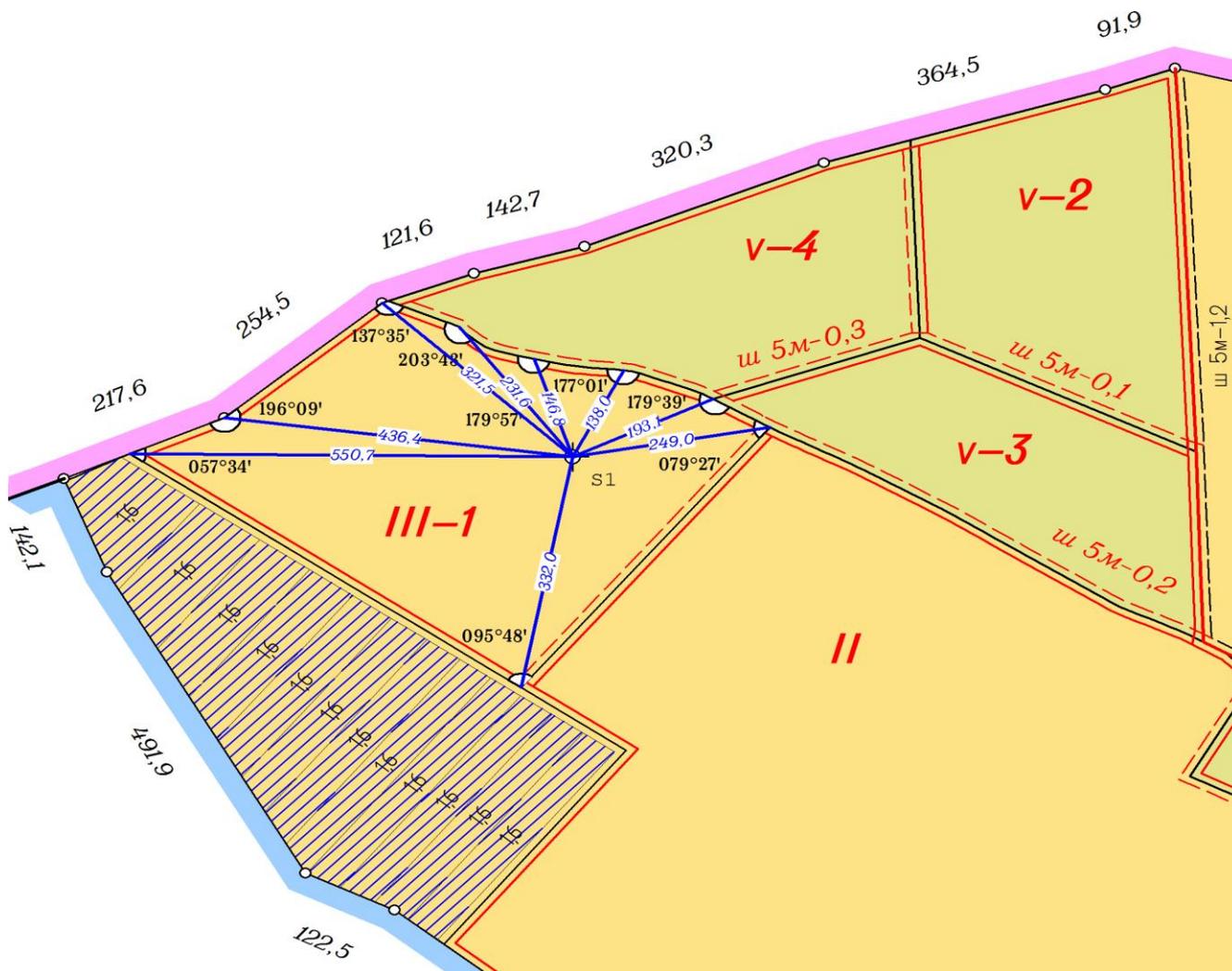


Рисунок 3.3 Фрагмент перенесення проекту на місцевість ФГ «Вектор А»

На робоче креслення наносять лише ті елементи, які є необхідними для точного перенесення проекту землеустрою на місцевість. До таких елементів належать: проектні межі, номери полів, довжини ліній, значення кутів, а також напрям руху техніки або проведення робіт. Усі ці дані забезпечують можливість правильного відтворення проектних рішень у натурі [37].

Під час здійснення авторського нагляду за реалізацією проекту обов'язковій перевірці підлягають такі аспекти:

- визначення меж землеволодінь і землекористувань, а також дотримання

умов використання та охорони земельних ресурсів, особливо в межах територій із природоохоронним, заповідним чи рекреаційним режимом;

- реалізація комплексу заходів, спрямованих на удосконалення внутрішньогосподарської організації території;

- проведення робіт, пов'язаних із підвищенням родючості ґрунтів, запобіганням ерозійним процесам та іншим негативним природним і антропогенним впливам;

- виконання заходів щодо рекультивації порушених земель, поліпшення стану деградованих угідь і переведення малопродуктивних земель у більш ефективні категорії використання.

Виконання авторського нагляду, як правило, здійснюють розробники проєкту, які мають відповідну кваліфікацію та повноваження. Вони отримують спеціальне завдання, ведуть журнали авторського нагляду, фіксують усі результати перевірок і, за потреби, вносять уточнення до графічних матеріалів проєкту.

Терміни проведення авторського нагляду визначаються відповідно до затвердженого графіка реалізації проєкту землеустрою. Усі результати перевірок і спостережень заносяться до журналу авторського нагляду, форма і порядок ведення якого встановлюються центральним органом виконавчої влади у сфері земельних ресурсів.

Авторський нагляд включає такі основні напрями діяльності:

1. Проведення періодичних перевірок щодо збереження перенесених у натуру елементів проєкту, дотримання встановлених режимів використання та охорони земель.

2. Контроль за повнотою, точністю та відповідністю виконання робіт вимогам затвердженого проєкту.

3. Надання практичних рекомендацій і методичної допомоги землекористувачам у процесі освоєння й ефективного впровадження проєктних рішень.

Таким чином, авторський нагляд є невід'ємним елементом процесу реалізації проєктів землеустрою, який забезпечує контроль за якістю виконання робіт,

відповідність їх проєктній документації та сприяє ефективному використанню й охороні земельних ресурсів.

Під час здійснення авторського нагляду проводиться оцінка ефективності реалізації проєкту, визначаються його позитивні аспекти, недоліки та можливі ризики. У разі виявлення відхилень або проблемних моментів готуються пропозиції щодо уточнення, вдосконалення чи коригування окремих проєктних рішень.

Авторський нагляд здійснюється за участю галузевих фахівців, а в разі освоєння нових земель чи проведення будівельних робіт — за участю представників підрядних організацій. Обов'язковим етапом контролю є обстеження об'єктів у натурі, під час якого встановлюються причини можливих невідповідностей між фактичними роботами та запроєктованими заходами.

За результатами обстеження розробляються коригувальні заходи, спрямовані на усунення виявлених порушень у технології виконання робіт, використанні земельних ресурсів або відхилень від затвердженого проєкту. Авторський нагляд за виконанням проєкту землеустрою здійснює розробник проєктної документації, який несе відповідальність за дотримання прийнятих технічних та нормативних рішень. За потреби до процесу можуть залучатися представники підрядних чи замовних організацій, що реалізують проєкт на практиці.

Усі результати перевірок та висновки заносяться до журналу авторського нагляду за виконанням проєкту землеустрою. Після проведення первинного нагляду і фіксації виявлених недоліків або порушень представник розробника (як правило, проєктант) передає журнал до територіального органу з питань земельних ресурсів для ознайомлення та погодження. Після розгляду документ повертається розробнику для подальшого ведення спостережень і фіксації змін під час реалізації проєкту [38].

Таким чином, авторський нагляд є невід'ємною складовою контролю за якістю виконання проєктних рішень, сприяє підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, запобігає помилкам при виконанні робіт та забезпечує відповідність кінцевого результату затвердженій документації.

## **РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ І НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.**

Охорона навколишнього середовища — це система заходів, спрямованих на раціональне використання природних ресурсів, збереження унікальних природних комплексів і забезпечення екологічної безпеки. Вона охоплює сукупність державних, адміністративних, правових, економічних, політичних і громадських дій, метою яких є раціональне використання, відновлення та збереження природних багатств, а також зменшення шкідливого впливу людської діяльності на довкілля.

Раціональне природокористування, охорона довкілля та гарантування екологічної безпеки життєдіяльності людини є необхідними передумовами сталого соціально-економічного розвитку України. З цією метою держава реалізує екологічну політику, спрямовану на збереження сприятливих для життя умов, захист здоров'я населення від шкідливого впливу забруднення, досягнення гармонійного співіснування суспільства і природи, а також на охорону, раціональне використання й відтворення природних ресурсів [39].

Державному контролю та охороні на території України підлягають природне середовище як сукупність природних і природно-соціальних процесів, а також усі види природних ресурсів — як залучені в господарську діяльність, так і ті, що наразі не використовуються (земельні, водні, лісові ресурси, надра, атмосферне повітря, рослинний і тваринний світ, ландшафти та інші природні комплекси).

Особливий правовий захист надається територіям і об'єктам природно-заповідного фонду України, а також іншим природним територіям і об'єктам, визначеним чинним законодавством.

Охорона навколишнього середовища також передбачає впровадження науково обґрунтованих технологій, екологізацію виробництва та розвиток системи моніторингу стану довкілля. Важливим завданням є формування екологічної свідомості населення, виховання дбайливого ставлення до природи, підтримка екологічної освіти та культури.

Отже, охорона навколишнього середовища є не лише складовою державної політики, а й стратегічним напрямом розвитку суспільства

## **РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ Й ЗАХОДИ ЩОДО ЗАХИСТУ ЛЮДЕЙ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.**

Охорона праці — це система організаційних, економічних, соціальних та лікувально-профілактичних заходів і засобів, спрямованих на збереження здоров'я та працездатності людини під час виконання трудових функцій. Покращення умов праці є важливим фактором підвищення продуктивності, ефективності виробництва та розвитку людини.

Актуальність охорони праці зростає у зв'язку з інтенсивною механізацією виробництва, збільшенням кількості техніки та стрімким розвитком науково-технічного прогресу. Профілактичні захворювання та травматизм завдають значних збитків виробництву та підприємницькій діяльності. Для їх запобігання розробляються спеціальні організаційні та технічні заходи.

За статистикою, щороку в аграрному секторі фіксуються випадки травмування працівників із летальними наслідками, що свідчить про недостатній контроль за охороною праці в різних секторах економіки. На підприємствах створюються спеціальні служби з охорони праці, які очолює інженер з охорони праці. Управління цією службою здійснюється на рівні виробничих підрозділів і підпорядковується керівникові підприємства. Спеціалісти служби спільно з керівниками підрозділів систематично аналізують випадки захворювань, травм та отруєнь, щоб виявити причини професійних ризиків [40].

При прийомі на роботу працівників проводиться інструктаж із техніки безпеки, надаються знання для надання першої медичної допомоги та дії у надзвичайних ситуаціях. На підприємствах обов'язково створюються санітарно-побутові приміщення та куточки з охорони праці, організовується навчання та ведення первинної документації, а також регулярні медичні огляди працівників.

Раціональне використання коштів на охорону праці має відповідати нормативним вимогам. Умови праці повинні бути сучасними та безпечними, а спеціалісти забезпечені комфортними умовами роботи, харчуванням та відпочинком.

У сфері землевпорядних та топографо-геодезичних робіт всі роботи виконуються згідно норм безпеки. Місцеві органи влади повідомляються про

початок робіт, польові підрозділи забезпечуються транспортом та обладнанням, розробляються плани заходів із пожежної безпеки та охорони праці, а також оптимальні маршрути виконання робіт.

Особливу увагу приділяють умовам праці при високому пилі, зміні температури та підвищеній загазованості. Запобіганню пожеж сприяють експлуатаційні, організаційні та режимні заходи: правильне використання обладнання, чистота проходів, навчання персоналу та заборона відкритого вогню.

Проектування виробничих зон враховує рельєф, рози вітрів, рівень ґрунтових вод, електропостачання та транспортні комунікації. Робота на полях із крутизною схилу до 7–9° дозволяє використання техніки, тоді як на складних ділянках ймовірність аварій та поломок зростає. Металеві геодезичні знаки встановлюються та ремонтуються за спеціальними правилами, з дотриманням техніки безпеки, погодженням із місцевими організаціями та присутністю досвідчених фахівців.

Під час польових робіт важлива гігієна та дотримання санітарних норм. Працівники повинні мати чистий одяг, дотримуватися правил особистої гігієни та знати алгоритм надання першої допомоги. Раціональне харчування та регулярне вживання води підвищують продуктивність праці та запобігають захворюванням.

Аналіз стану охорони праці у приватних та орендних товариствах показує загалом задовільний рівень, хоча існують технологічні недоліки, які потребують удосконалення та фінансових ресурсів. Рекомендується:

1. Регулярно проводити інструктажі з техніки безпеки та вести облік;
2. Дотримуватися правил безпеки під час всіх землевпорядних робіт;
3. Забезпечити працівників відповідним одягом та спецзасобами;
4. Виконувати заходи щодо покращення умов охорони праці.

Органи місцевого самоврядування та керівники закладів зобов'язані підготувати населення до дій у надзвичайних ситуаціях, забезпечити медичну допомогу та безперебійну роботу комунікацій, а також виділити кошти на розвиток служб цивільного захисту та навчання населення.

## ВИСНОВКИ.

Кваліфікаційна робота є закінченою науково-дослідною роботою. Проведене дослідження дозволило глибше розкрити теоретико-методичні засади забезпечення ефективного використання земельних ресурсів у контексті децентралізації:

1. Встановлено, що сучасні трансформаційні процеси в соціально-економічній сфері України формуються під впливом курсу на європейську інтеграцію. У цьому контексті децентралізація та виділення територіальної громади як ключового суб'єкта місцевого самоврядування стають пріоритетними. Територіальні громади мають формуватися як ефективні, самодостатні та дієві ланки системи управління, здатні реалізовувати свої повноваження на місцевому рівні.

2. Для подальшого розвитку новостворених об'єднаних громад необхідним є зміцнення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері контролю за використанням і охороною земель. Хоч громади отримали значні економічні ресурси для розвитку, питання ефективного та раціонального використання земельних ресурсів досі залишається недостатньо врегульованим і потребує системного підходу.

3. Дослідження показало, що низький рівень інтегрального показника використання земельних ресурсів характерний для більшості об'єднаних територіальних громад таких областей: Вінницька (1,304), Донецька (1,220), Волинська (1,334), Дніпропетровська (1,284), Житомирська (1,339), Запорізька (1,271), Івано-Франківська (1,328), Одеська (1,358), Закарпатська (1,207), Львівська (1,297), Миколаївська (1,278), Полтавська (1,369), Херсонська (1,298), Сумська (1,317), Тернопільська (1,314), Рівненська (1,229), Хмельницька (1,277), Черкаська (1,223), Чернівецька (1,303) та Чернігівська (1,344). Помірно низькі показники спостерігаються у Київській (1,146), Харківській (1,166), Луганській (1,1) та Кіровоградській (1,043) областях. Ці дані свідчать про гальмування територіального розвитку, нерівномірне використання земельних ресурсів та різноспрямований вплив містобудівних, екологічних, просторових і інвестиційних факторів.

4. Для України, порівняно з іншими європейськими країнами, характерний високий інтегральний показник антропогенного навантаження на навколишнє середовище майже на всій території. Спостерігається значне забруднення повітря, водних та земельних ресурсів, деградація ґрунтів і водойм. Населення споживає неякісну питну воду та продукти харчування, а також постають проблеми утилізації побутових і промислових відходів. Вирішення питань ефективного використання земельного потенціалу в межах територіальних громад вимагає комплексного планування та організації використання земель, як у межах населених пунктів, так і поза ними.

5. У умовах посилення глобалізаційного впливу на довкілля виникає нагальна потреба у впровадженні адаптаційних підходів до забезпечення екологічної безпеки на державному та регіональному рівнях. Підвищення антропогенного навантаження потребує постійного моніторингу зовнішніх факторів та реалізації комплексу заходів для збереження, відтворення і охорони природних ресурсів.

6. Встановлено, що перспективне планування територій забезпечує запобігання проблемам при використанні земельних ресурсів територіальними громадами та потенційними інвесторами. Планувальна документація дозволяє раціонально використовувати земельні ресурси як операційний базис і засіб виробництва продукції, сприяючи сталому розвитку громад.

Таким чином, комплексний підхід до управління земельними ресурсами, інтеграція екологічних та економічних стратегій, а також ефективне планування розвитку територій є ключовими факторами забезпечення сталого та гармонійного розвитку об'єднаних територіальних громад у рамках децентралізаційних процесів.

Це сприяє раціональному використанню земельного фонду, підвищенню інвестиційної привабливості територій, збереженню природних ресурсів та формуванню збалансованої просторової структури господарювання. У результаті громади отримують можливість самостійно планувати свій розвиток, підвищувати ефективність управлінських рішень і забезпечувати належний рівень добробуту населення.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.

1. Бегаль І. І. Удосконалення категоріально-термінологічного апарату інституціонального забезпечення землекористування в Україні. Економіка і прогнозування. 2019. № 6. С. 82-87.
2. Величко В. А., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Моніторинг ґрунтів України – проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. Вісник аграрної науки. 2020. № 7. С. 5-16.
3. Вергелес О. А. Правова природа рішень органів місцевого самоврядування про затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Юрид. наук. електрон. журн. 2022. № 6. С. 200-203.
4. Вергелес О. А. Проблеми ефективного використання земель державної власності, що знаходяться у користуванні державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Юрид. наук. електрон. журн. 2022. № 6. С.199-203.
5. Гадзало Я., Ібатуллін І., Лузан Ю. Інституціональне забезпечення функціонування продовольчої системи України в сучасних кризових умовах. Вісн. аграр. науки. 2022. № 8. С. 6-15.
6. Грещук Г. І. Розвиток системи планування сталого використання та охорони сільськогосподарських земель. Агросвіт. 2018. № 24. С. 23-30.
7. Давиденко Н. М., Порохівник Ю. О. Фінансове забезпечення вирішення еколого-економічних проблем землекористування в аграрному секторі економіки України. Бізнес-навігатор. 2019. Вип. 4. С. 146-149.
8. Дзяди́кевич Ю. В., Любезна І. В., Розум Р. І. Напрями покращення землеустрою та землекористування в Україні. Сталий розвиток економіки. 2019. № 1. С. 172-177.
9. Дугієнко Н. О., Овчаренко І. О. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. Глобальні та національні проблеми економіки. 2018. № 21. С. 510-516.
10. Драпіковський О. Іванова І. Масова оцінка міських земель: Україна та світовий досвід. Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. Дніпро: ПДАБА. 2019. № 6-7. С. 36-42.

11. Єлісеєв В. С. Про правове закріплення показників ефективності використання сільськогосподарських земель. Міжнародний науковий журнал Інтернаука. Серія: Юридичні науки. 2017. № 1. С. 50–58.
12. Звернення до Уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. Вісн. аграр. науки. 2022. № 7. С. 5-8.
13. Зубар І. В., Яременко О. І., Онищук Ю. В. Перспективи розвитку земельних відносин фермерських господарств в умовах децентралізації публічної влади в Україні. Вінниц. держ. пед. ун-т ім. М. Коцюбинського. Вінниця 2021. 247 с.
14. Камінецька О. В. Оцінка ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій. Агросвіт. 2017. № 13. С. 39-42.
15. Клименко А. А., Глотова К. О., Ванієва А. Р. Імперативи екологізації землекористування в Україні. Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. 2018. № 4. С. 66-70.
16. Кобченко М. Ю. Концептуальні засади організації ефективного землекористування аграрних підприємств. Український журнал прикладної економіки. 2019. Т. 4, № 4. С. 86-93.
17. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні. Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. Харків : Діса плюс, 2021. 222 с.
18. Кривов В. М. Охорона та використання земель: методичний посібник URL: <http://refdb.ru/look/1018519-p19.html> (дата звернення 22. 11. 2022).
19. Крушельницька О. В. Методологія і організація наукових досліджень : науковий посібник. Київ : Кондор, 2003. 192 с.
20. Купріянич І. Факторний аналіз загроз та ризиків екологічної безпеки сільськогосподарського землекористування. Економічний дискурс: міжнародний науковий журнал. 2020. № 1. С. 7-15.
21. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2019. № 3. С. 3-10.
22. Лазарева О. В., Коваль А. О. Організація збалансованого використання

- землі в Причорноморському регіоні. Економічний форум. 2019. № 1. С. 52-58.
23. Малоокій В.А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні. Держава та регіони : Зб. наук. праць. Запоріжжя : КПУ. 2020. №1 (68). Серія “Державне управління”. С. 255-260.
24. Малоокій В.А. Формування сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні: особливості та тенденції. Теорія та практика державного управління. ХарPI НАДУ. 2020 № 3 (70). С. 162-170.
25. Малоокій В.А. Шляхи активізації механізмів державного контролю за управлінням земельними ресурсами територіальних громад. Становлення публічного адміністрування в Україні : матеріали XI Конф. студентів та молодих учених за міжнар. Участю (Дніпро, 08 травня, 2020). За заг. ред. О. Б. Кіреєвої. Д. : ДРІДУ НАДУ, 2020. С. 233-236.
26. Михальова М. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. Містобудування та територ. планування: наук.- техн. зб. Київ, 2022. Вип. 79. С. 249-257.
27. Молдаван Л. В. Глобалізаційна трансформація землекористування: наслідки та способи їх запобігання. Економіка АПК. 2020. № 6. С. 6-18.
28. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. Землевпорядний вісник. 2018. № 12. С. 14-19.
29. Патицька Х. О., Сторонянська І. З. Проблеми та напрями оптимізації процесу формування ОТГ: за результатами першого етапу адміністративнофінансової децентралізації. Регіональна економіка. НАН України. ДУ «Ін-т 11 регіональних досліджень ім. М. І. Долішнього НАНУ». Львів, 2017.
30. Перович І. Л., Винарчик Л. В. Економіко-математичний підхід до оцінки землі населених пунктів на основі їх функціонально-планувальної структури. Геодезія, картографія і аерофотознімання. Вип. 78. 2023.
31. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 17.10.2022).
32. Про охорону праці: Закон України від 14.10.1992 № 2694-XII // База даних

«Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2694-12> (дата звернення: 17.10.2022).

33. Рудомаха А.В. Геоінформаційний аналіз використання земель об'єднаних територіальних громад. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: технічні науки. Том 30 (69) Ч. 2. № 5. 2019. С. 181-185.

34. Смирнова С. М., Бірюкова О. О., Смирнова С. М. Стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування на основі SWOT-аналізу. Інвестиції: практика та досвід. 2021. № 1. С. 53-58.

35. Смирнова С. М., Смирнов В. М., Чигурян Я. О. Екологічні обмеження землекористування сільськогосподарських земель. Причорноморські економічні студії. 2020. Вип. 51. С. 176-180.

36. Смирнова С. М., Мась А. Ю., Коваль А. О. Європейський досвід землекористування природно-заповідного фонду. Економіка та держава. 2021. № 1. С. 77-82.

37. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2021. № 11. С. 3-10.

38. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядко М. Т., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально- поведінкової теорії. Економіка та держава. 2021. № 6. С. 27-34.

39. Третяк А., Третяк В., Малашевська О. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 5. С. 91-95.

40. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки. Землевпорядний вісник. 2021. № 1. С. 15-20.