

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ  
ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ  
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

# Пояснювальна записка

до дипломної роботи  
освітнього ступеня «Магістр»

тема «**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**»

Виконала: студентка групи ЗВ – 21 маг  
**Лабик Н. Я.**  
освітнього ступеня «Магістр»  
спеціальності  
193 «Геодезія та землеустрій»  
Керівник: к. е. н., доцент  
Дудич Г. М.

ДУБЛЯНИ- 2022





УДК 332.1:332.363

Еколого-економічні засади планування землекористування. Лабик Н. Я. Дипломна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний аграрний університет, 2022 р.

65 с. текстової частини, 11 таблиць, 9 рисунків, 48 використаних джерела.

Дипломна робота розкриває модернізоване розуміння просторового розвитку територій, що передбачає активне залучення до управління місцевим населенням. З цієї точки зору особливе значення має планування ефективного землекористування як запорука поступового розвитку територіальної громади в цілому для досягнення поставлених стратегічних цілей.

Удосконалено організаційно-економічний механізм реалізації та здійснення планування землекористування, який характеризується детальною інтеграцією із системою землеустрою, системою управління розвитком громад та інститутами колективної дії.

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	8
1.1. Складові концептуального просторового планування землекористування.....	8
1.2. Розвитку просторового планування в зарубіжних країнах.....	11
1.3. Методичні засади управління територіально-просторовим розвитком ..	15
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	21
2.1. Економічні фактори землекористування на території об'єднаної територіальної громади.....	21
2.2. Формування стратегії територіально-просторового розвитку громади.....	25
2.3. Нормативно-грошова оцінка земель землекористування .....	28
РОЗДІЛ 3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	34
3.1. Формування довгострокової стратегії управління землекористуванням ОТГ .....	34
3.2. Запровадження організаційно-економічних заходів у землекористуванні ОТГ.....	38
3.3. Впровадження екологостабілізуючих заходів на території ОТГ .....	45
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ .....	54
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	57
ВИСНОВКИ.....	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	61

## ВСТУП

**Актуальність теми.** В Україні планування землекористування відбувається на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. В той же час поділ влади зосереджений на вершині влади, що неприйнятно для вільного, динамічного суспільства. З огляду на це, розробка стратегії територіального розвитку країни та регіонів повинна стати пріоритетом органів державної влади, а конкретні планувальні рішення – приймати місцеві громади. Крім того, стратегічні цілі в просторовому плануванні потребують постійного оновлення та модифікації, оскільки вони вважаються однією з найважливіших сторін життя суспільства.

Відповідно, просторове планування землекористування держави, регіону, територіальної громади в контексті територіально-просторового розвитку є важливим інструментом збалансування поточних потреб людства та потреб майбутніх поколінь з пріоритетом безпечного та здорового довкілля, що свідчить про важливість проблеми та актуальність дослідження.

Питанням вивчення просторових систем а також їх організації займалися такі вчені як: Білокінь Ю., Бистряков І., Данилишин Б., Дорош О., Дьоміна М., Габрель М., Ібатуллін Ш., Мартин А., Мединська Н., Павліха Н., Третяк А., Фільварова Г. На основі досягнень науковців необхідно визначити найважливіші показники розвитку місцевого самоврядування в Україні та зріст їх фінансової спроможності: багатофункціональність та диверсифікованість виробництва; соціальна та екологічна безпека; розвиток підприємництва; наявність програм підтримки місцевих ініціатив; соціально-технічна інфраструктура; наявність робочих місць; автономність (фінансова, енергетична тощо); розвиток туризму в регіоні в контексті територіально-просторового розвитку.

**Мета та завдання.** Метою дипломної роботи є розробка теоретико-методичних рекомендацій щодо забезпечення планування землекористування на території громади.

Для досягнення поставленої мети визначені такі *завдання*:

- обґрунтувати концепцію просторового планування в контексті сталого землекористування;
- проаналізувати екологічні та економічні фактори використання земель громади;
- вивчити проблеми та завдання розвитку просторового планування в зарубіжних країнах;
- обґрунтувати доцільність формування стратегії розвитку громади як основи просторового планування;
- поглибити методичні засади планування та реалізації організаційно-господарських заходів із землекористування громади;
- запропонувати шляхи сприяння екологічній стабільності при здійсненні запланованих заходів.

*Об'єктом дослідження* є процес ефективного землекористування в контексті територіально-просторового розвитку.

*Предмет дослідження* - комплекс теоретико-методичних аспектів забезпечення територіально-просторового розвитку громади на засадах ефективного управління та планування землекористування.

Дипломна робота складається зі вступу, п'яти розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг дипломної роботи становить 65 сторінок, у тому числі 11 таблиць, 9 рисунків та список використаних джерел із 48 найменувань.

# РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

## 1.1. Складові концептуального просторового планування

Концептуальне територіальне планування є основою сталого розвитку всієї країни, превентивним фактором неконтрольованого та неефективного використання землі, а також інших природних ресурсів, раціонального використання власних ресурсів органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також виконання планів у коротко-, середньо- та довгостроковій перспективі.

Система планування території в Україні досить складна, неефективна, оскільки поділяється на містобудівну та землевпорядну. Визначальна частина інструментів планування належить до містобудівної сфери, незважаючи на те, що забудовані території становлять лише 5% загальної площі держави. Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівна документація розробляється на території України, області, населеного пункту та окремих його частин [30]. Ця документація зосереджена на концептуальному регіональному плануванні, яке є вузьким і неефективним.

З урахуванням документації із землеустрою ця документація відповідно до Закону України «Про землеустрій» розробляється на місцевому рівні, тоді як схеми землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць охоплюють місцевий та районний рівень [32]. Це дає змогу планувати землекористування на рівні району, але концептуального планування на вищому рівні немає, а планувальна співпраця між адміністративно-територіальними одиницями не передбачена законодавством. Така ситуація призводить до конфліктних ситуацій, суперечить екологічно безпечному землекористуванню, поглиблює кризу землекористування.

На початку земельної реформи було визначено її головну мету: земля



належить тим, хто її обробляє. Проте з часом, враховуючи постійні ринкові зміни, перерозподіл повноважень між органами управління, зміну законодавства, значно зросли корупційні ризики та змінилася суть земельної реформи. Крім того, земельна реформа здійснювалася не в єдиному ідеологічному напрямку і досить часто змінювалися інструменти її проведення.

Із-за відсутності концептуального бачення органами державної влади мети реформи відбулася безконтрольна передача землі у приватну власність, що викликало ще більше проблем. Некоректно стверджувати про повну відсутність концептуальних ідей та цілей, оскільки земля була зарезервована під інфраструктуру, проекти та інше призначення, але згодом ці землі були передані у приватну власність.

Опрацювання досвіду європейських країн, приміром Австрії, говорить про існування концептуальної системи планування простору, яка має певні недоліки, але завдяки якій завдання реалізуються з найменшим ризиком, оскільки є юридично обов'язковими для виконавців нижчого рівня. Формування простору відбувається таким чином, що виконання людських функцій стає найбільш раціональним.

Вчені європейських країн загалом та Австрії зокрема розглядають просторове планування з позицій своїх завдань. Просторове планування в першу чергу розглядається як спільне завдання, яке одночасно реалізують державні органи, політики, громадяни, громадські організації та експерти. Їхнє завдання — знайти баланс між особистими інтересами громадянина та спільними інтересами з метою їх повної реалізації.

Просторове планування також розглядається як комплексне завдання, під час якого всі зацікавлені сторони в конкретних ситуаціях повинні узгодити запити (економічні, екологічні, соціальні) щодо простору та досягти найбільш ефективного рішення. З точки зору науковців, просторове планування слід розглядати як багатофункціональне завдання, яке мають вирішувати зацікавлені сторони. Мова йде про: охорону культурного простору,

навколишнього середовища, рівня життя; упорядкування та розвиток населених пунктів і масивів (промислових, житлових); облаштування зелених зон; узгодження рішень, що приймаються на різних рівнях компетенції. Ці завдання виконуватимуться залежно від конкретної ситуації [12, с. 30-31; 48].

Серед австрійських учених суттєвою характеристикою просторового планування є раціональність, яка визначається такими чинниками: політичними (рішення приймаються більшістю голосів); адміністративними (лояльність до політичних цілей та професійне представлення потреб громади); ринковими (надання економічних вигод); особистими (захист інтересів землевласників і землекористувачів).

Структура сучасного просторового планування в Україні представлена на рис.1.1.

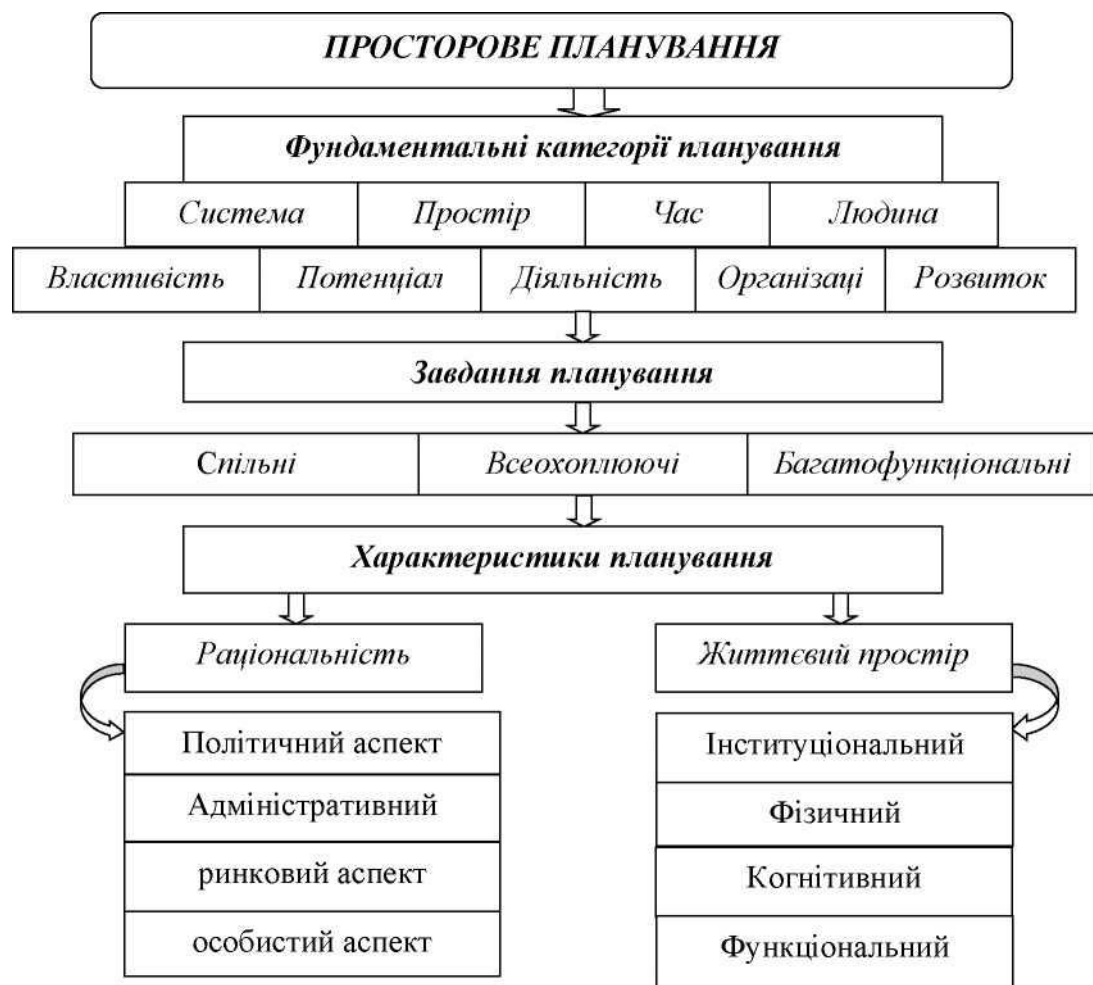


Рисунок 1.1 - Структурна схема складових сучасного просторового планування

Діяльність людини завжди була пов'язана з вимогами (потребами) до життєвого простору. Все залежить від рівня життєвих цінностей, рівня економічних можливостей, стилю життя, технічного забезпечення, розвитку інфраструктури та політичної ситуації. Відповідно, просторове планування буде посередником між їх змінами, щоб уникнути майбутніх конфліктів.

Тому, передусім, варто створювати концепцію розвитку на державному та регіональному рівнях шляхом розробки стратегії розвитку території на рівні держави, регіонів та приймати конкретні планувальні рішення на місцях громадам.

## **1.2. Розвиток просторового планування в зарубіжних країнах**

Просторове планування в деяких країнах почало з'являтися в міжвоєнний період, але найчастіше у вигляді науково-теоретичних розробок, а не ієрархічної системи, як-от теорія центральних місць В. Крісталлера 1933 р., яка пізніше, в 1950-80-х рр., була однією з основних теорій просторового планування Німеччини [47]. Інституціоналізація просторового планування як галузі на законодавчому рівні відбулася в більшості сучасних країн ЄС протягом 1950-1960-х років. Таким чином, 1954 рік вважається роком законної появи просторового планування в Австрії. [48].

У Європейському Союзі після імплементації Лісабонського договору, крім двох вимірів цілісності – соціального та економічного, запроваджено ще й просторовий (територіальний). В країнах ЄС рівні планування регулюються по-різному.

У 1980-х роках Польща перейшла від централізованої планованої соціалістичної держави до демократичної ринкової економіки. Зі вступом до Європейського Союзу ситуація змінилася у зв'язку з фінансуванням заходів з планування території з європейських фондів, державного та місцевих бюджетів, державних партнерів та сформованої економічної ситуації. Розпочаті в країні реформи суттєво змінили як просторову політику, так і

землеустрій.

Федеральний державний устрій визначає систему просторового планування Німеччини на трьох рівнях федерального уряду, земель і муніципалітетів, а саме: федеральний просторовий порядок (державний рівень); федеральний державний рівень; місцеве планування (на рівні муніципалітетів), тобто просторове планування децентралізоване. Розподіл компетенцій і завдань між трьома рівнями відповідає системі рівнів планування, які, з одного боку, юридично, організаційно та змістовно розмежовані, а з іншого – засновані на принципах інформування, координації та взаємопов'язаних зобов'язань. Федеральне територіальне планування є рівнем, обмеженим розробкою моделей і принципів такого планування, які є основою федерального землеустрою (планування землі) - планування на певній території, що має вплив на простір. У цьому плануванні конкретизуються принципи федерального територіального планування на рівні земель, а на муніципальному рівні кінцеві цілі розробляються з урахуванням вимог земельного та державного планування. Муніципалітети є органами планування, які своїми діями на найнижчому рівні планування в кінцевому підсумку регулюють будівництво та інше землекористування.

Сучасна система планування простору в Австрії започаткована наприкінці 50-х рр. минулого століття. Воно має три рівні з чітким розподілом компетенції в усіх сферах, а саме федеральний уряд (Bund ebene), федеральні землі (Bundeslandebene) і громада (Gemeinde ebene). Деякі вчені виділяють регіональне планування (Regionalplanung), але воно носить формальний характер і не регулюється законом [10, с. 19].

Іспанія є квазіфедеративною державою з чотирма рівнями управління: національний уряд, 18 автономних громад, 49 провінцій і 8120 муніципалітетів. Розподіл повноважень щодо політики землекористування визначено конституцією та іншим національним законодавством. Конституція покладає відповідальність за просторове планування на автономні співтовариства, але національний уряд готує рамкове законодавство, яке

керується регіональними законами, і реалізує політику в різних сферах, пов'язаних з просторовим плануванням. Даний орган вповноважений розробляти галузевий національний план інфраструктури, але підготовка загального національного територіального плану не входить до його компетенції.

Прийняття рішень у сфері просторового планування та містобудування в Італії набагато складніше через величезну кількість муніципалітетів (8 тис.) площею понад 300 тис. км<sup>2</sup>. Діяльність у цих сферах контролюється великою кількістю мерів, муніципальних рад та правлінь. Крім того, їм підпорядковані земельні ділянки, що відповідають кілька кілометровим полігонам. Так зване молекулярне планування має негативні наслідки, а саме невиправдана урбанізація та нерівномірні, енергоємні, міські структури руйнують екосистеми та суперечать суспільним інтересам щодо екологічності та якості життя [45].

В Данії система просторового планування ґрунтується на стратегії розвитку країни з урахуванням фундаментальних європейських цілей. Країна встановлює загальні пріоритети просторового планування, а муніципалітети несуть відповідальність за їх практичну реалізацію через муніципальні та місцеві плани розвитку. Громадськість залучена до процесу прийняття рішень з 1970-х років.

Відносно з іншими європейськими країнами в Нідерландах держава має значний вплив на планування просторового землекористування. Цей процес регулюється законодавством про планування, але вирішальним є Закон про територіальне планування (WRO). Він визначає стратегію досягнення цілей просторового планування з обов'язковою річною програмою дій та дотриманням екологічних вимог. Закон вимагає розробки та реалізації просторових планів на державному, провінційному та муніципальному рівнях. Рішення приймаються на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях.

Міське та сільське планування у Великобританії ґрунтується на

законодавстві, розробленому та затвердженому парламентом. Державним органом, який проводить публічні експертизи планів розвитку в Англії, є Інспекція планування.

Структурні плани розробляються владою графства в Англії та місцевою владою Шотландії, в яких визначаються ключові стратегічні завдання щодо забезпечення просторового розвитку територій у регіональному масштабі. Основною метою таких планів є просторово-економічне зонування території країни з виділенням регіонів для реалізації механізму макроекономічного регулювання, часовий проміжок якого має становити 15 років.

Унітарні плани розвитку формуються в Уельсі та в тих частинах Англії, які мають єдиний рівень місцевого самоврядування. Плани складаються з двох частин: перша схожа на структурний план, пов'язаний зі стратегією; інша – на місцевий, який охоплює детальну політику та широкі виділення для використання землі. У Лондоні обраний мер несе безпосередню відповідальність за підготовку Стратегії просторового розвитку, щоб доповнити стратегічні елементи Планів унітарного розвитку, підготовлених лондонськими районами. План Лондона був офіційно затверджений у 2003 році.

Франція – одна з країн, де багато уваги приділяється просторовому плануванню. Так, протягом 1947-1992 рр. було розроблено 10 національних планів розвитку територій, які визначали основні напрями державної влади на окремих територіях, особливо в міській місцевості [1, с. 55]. З розвитком французького суспільства, економіки та інститутів центральний уряд розпочав процес національного планування, який передбачає розробку нових інструментів планування, а саме планів державної служби та регіональних планів просторового планування та розвитку.

Планування землекористування в Сполучених Штатах кардинально відрізняється від планування Європейського Союзу. 50 штатів мають різне географічне розташування, фізичні умови, розмір, щільність населення та інші ознаки, які визначають політику планування землекористування кожного. У

межах штатів існує значна кількість незалежних органів місцевого самоврядування (понад 51 тис.) у формі округів, міст, селищ та сіл. Просторове планування та розвиток у Сполучених Штатах – це практично підтримка сильної місцевої економіки, створення та збереження робочих місць, а також забезпечення гідного рівня життя. Вибраний підхід є первинним, а все інше – другорядним (стійкість, ефективне землекористування, соціальна справедливість, естетика тощо). Це також розглядається з точки зору потенційного впливу на економічне зростання.

Всі розглянуті приклади об'єднують пошук найбільш сприятливих просторових форм інтегрованої урбанізації на державному рівні. Для цього пропонуються різноманітні модифікації лінійних та вузлових структур розселення, які могли б подолати хаотичні прояви процесу розширення міських територій.

### **1.3. Методичні засади управління територіально-просторовим розвитком**

*Управління територіально-просторовим розвитком* – це діяльність суб'єктів управління, пов'язана з просторовою специфікацією та реалізацією стратегії збалансованого соціально-економічного та екологічного розвитку громади. Реалізувати її можна через систему заходів та засобів, спрямованих на раціональне використання земель, регулювання природних ресурсів, охорону навколишнього середовища та досягнення належного рівня життя.

На рис 1.2 запропонована логічно-сміслова модель планування землекористування громади.

Як бачимо, до функцій управління сталим розвитком громад, входить планування простору, організація та регулювання, моніторинг та контроль. Кожен з них важливий і сприяє розвитку землекористування.

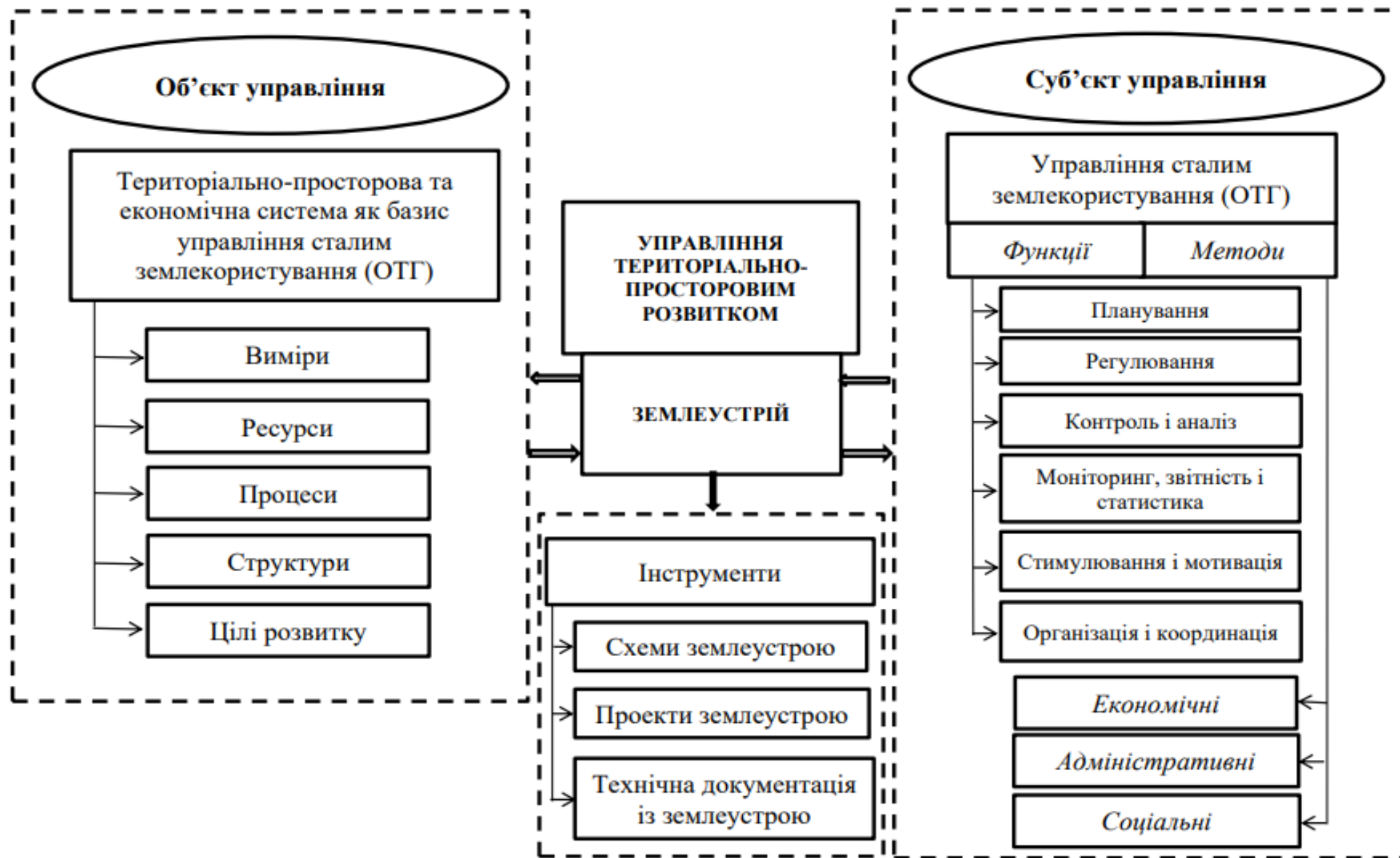


Рисунок 1.2 - Логічно-сміслова модель планування землекористування громади



Головною в нашому дослідженні є функція планування, але й інші є надзвичайно важливі, оскільки процес планування та його основне виконання необхідно регулювати, аналізувати та контролювати. В даному випадку дуже важливою є функція моніторингу, звітності та статистики. Слід також зазначити, що процес планування та впровадження вимагає організації та координації, а успіх запланованої діяльності залежить від іншої функції сталого управління землекористуванням, а саме від залучення, стимулювання та мотивації всіх учасників.

У 2003 році Верховною Радою України був ухвалений та набув чинності Закон України «Про землеустрій», який включив планування використання та охорони земель до переліку документації із землеустрою та визначив землеустрій, як: «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин і раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил та призначається для прогнозування, планування й організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях». На державному та регіональному рівнях землеустрій здійснюється шляхом вжиття взаємопов'язаних заходів щодо забезпечення комплексної організації території України для її найбільш раціонального використання [32].

Згідно з нашою логічно-смісловою моделлю ми вважаємо, що землеустрій є процесом, оскільки здійснюється безперервно і пов'язує об'єкти та суб'єкти землеустрою. Саме землевпорядкування має інструменти, які дозволяють суб'єктам сталого землекористування планувати використання та розвиток відповідних об'єктів. Слід також зазначити, що на думку О. Дорош, землеустрій адаптує територію та функції, у тому числі й виробничі, один до одного. На її думку, «суть ефективності землеустрою, особливо територіального, полягає в економіці використання простору» [15, с. 71], а землеустрій дає вичерпне обґрунтування рішень, що впливають із чіткої

програми дій [15, с. 33]. Проаналізуємо систему територіального планування в Україні, яка складається з містобудівної та землевпорядної документації, орієнтуючись на місцевий рівень.

Аналізуючи систему містобудівної документації, слід зазначити, що її структура на місцевому рівні має три планувальних документи – генеральний план населеного пункту, зонінг та детальний план. Наведемо діючу структуру планувальної документації, а саме землевпорядної документації та містобудівної документації (табл. 1.1).

Системоутворюючим видом містобудівної документації на місцевому рівні вважається генеральний план населеного пункту. Метою його розробки є визначення та обґрунтування довгострокової стратегії розвитку населеного пункту.

Термін його дії безстроковий, а поновлення допускається не раніше ніж через 5 років з дня затвердження попередньої документації. Відповідна місцева державна адміністрація за власною ініціативою може ініціювати дострокове внесення змін до Генерального плану населеного пункту на основі містобудівного моніторингу.

Законодавство передбачає з метою економії часу та коштів можливість для населених пунктів з населенням до 50 тис. поєднувати такі плани з детальними планами своєї території.

Розглядаючи план зонування, слід зазначити, що цей вид містобудівної документації є новим в Україні, оскільки розробляється лише з 2011 року. Його метою є визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб окремих зон або всієї території населеного пункту. Основою для розробки плану зонування є чинний генеральний план населеного пункту [34].

Основним документом зонування є схема районування, яка виконується в цифровому форматі в місцевій системі координат, яка прив'язана до державної системи координат. Розробляється з метою встановлення містобудівних нормативних документів для окремих визначених ним

територій.

Таблиця 1.1 - Структура планувальної документації в Україні

Рівень планування	Документи, що регламентують структуру документації	
	землевпорядної (згідно із Законом України «Про землеустрій», 2003 р.)	містобудівної (згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», 2011 р.)
<i>Державний</i>	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України	Генеральна схема планування територій України
	Проекти землеустрою щодо організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	Схема планування окремих частин територій
<i>Регіональний</i>	Проекти землеустрою щодо організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	Схема планування території АРК областей, районів
	Проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць	
<i>Місцевий</i>	Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	Генеральний план
	Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	Зонінг
	Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	Детальний план
	Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	Комплексний план просторового розвитку громади
	Проекти землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	
	Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	
	Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	

Детальний план території може бути розроблений для територій як у межах населених пунктів, так і за їх межами.

При цьому є великий набір містобудівної документації, яка розробляється як для населених пунктів, так і для районів. Генеральний план — це документ, метою якого є передусім планування розвитку населених пунктів для забезпечення сільськогосподарського та промислового виробництва трудовими ресурсами в умовах планової економіки, колективізації та відсутності зацікавленості приватного власника.

Постановою Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 р. № 60 земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності передані у комунальну власність об'єднаних територіальних громад, але це не вирішує проблеми землеустрою за межами населених пунктів, оскільки громада стає власником землі на рівні фізичних та юридичних осіб. Задля того, щоб змінити вид їх використання, а саме цільове призначення, необхідно розробити та погодити на районному рівні детальний план району. Відповідно, вони позбавлені можливості приймати адміністративні та політичні рішення щодо цих земель [28]. Тому необхідно надати громадам можливість здійснювати землеустрій на всій своїй території [17].

## РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.1. Економічні фактори землекористування на території об'єднаної територіальної громади

Проблема просторового планування землекористування набуло особливої актуальності із запровадженням в Україні реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади, яка передбачала створення добровільних об'єднань територіальних громад. Визначальною метою новоутвореної ОТГ є задоволення потреб громадян у всіх сферах життя на відповідній території. Проте перспективні плани формування територій громад охоплюють 91,3% території країни [3].

Об'єктом дослідження обрано Коломацьку ОТГ Харківської області.

Утворення Коломацької громади відбулося 29.10.2017 року шляхом об'єднання селищної Коломак та Покровської, Різуненківської, Шелестівської, Шляхівської сільських рад Харківської області. Межі Коломацької сільської громади збігаються з межами Коломацького адміністративного району. Площа громади становить 328,6 км<sup>2</sup>, або 1,06% території Харківської області. Громада розташована поблизу Краснокутського району Харківської області на півночі, Валківського району – на сході, Чутівського району Полтавської області – на південному заході [43, с. 4].

Селище Коломак - адміністративний центр громади, знаходиться на відстані 87 км від м. Харкова та на 400 км - від м. Києва.

Містобудівна документація для населених пунктів громади розроблялися в радянські часи, а саме: селища Коломак (1974 р.), Жовтневе (1979-1982 рр.), Покровка (1967 р.), Кисівка (1968 р.), Шляхове (1968 р.), Різуненкове (1967-1975 рр.), Мірошниківка (1968 р.), Пащенівка (1967 р.), Шелестове (1968 р.) [43, с. 11]. Для 26 % населених пунктів така документація потребує оновлення, а у 74 % генеральних планів наразі немає, як і проектів із

землеустрою на території громади [16, с. 46-47].

Географічне положення Коломацької ОТГ – західна частина Харківської області. Громада розташована в Лісостеповій зоні. Рельєф рівнинно-горбистий, похилий на південь, розчленований балками та ярами. Через громаду протікає річка Коломак, притока Ворскли. Громада багата на такі корисні копалини, як глина, пісок, родовища газу та водні ресурси.

Клімат помірно континентальний. Літо тепле, переважна температура вдень 19-25°C, а вночі 16-18°C. Оподи у вигляді короткочасних дощів. Осінь на початку тепла і суха, ближче до половини і в кінці - прохолодна з тривалими дощами. Зима м'яка з похмурою погодою, часто з відлигами. Сніговий покрив тримається 110-120 днів. Температура повітря вдень - мінус 5-10, нічна - мінус 8-15, абсолютний мінімум -36° С. Грунт промерзає на глибину 40-60 см. Весна в першій половині прохолодна, а в другій - тепліша [43, с. 11-12].

Коломацька громада складається з 34 населених пунктів, на території яких 4236 дворів з 6918 мешканцями (на 01.12.2018). У селі Коломак проживає майже половина населення – 3256 осіб (45,3%), завдяки наявності об'єктів соціальної сфери, належного дорожнього сполучення місцевого значення. Наступні за чисельністю населення села Шелестове (1321 осіб) та Різуненкове (653 особи) [43, с. 13-14]. Наведена чисельність населення в старостинських округів (рис. 2.1).



Рисунок 2.1 - Структура населення Коломацької ОТГ, осіб (%)

Коломацька ОТГ має трудовий потенціал з досить високим рівнем освіти та кваліфікації, незважаючи на те, що демографічна ситуація не сприяє його підвищенню. Трудовий потенціал здатний забезпечити реформування економіки громади, незважаючи на особливості структури.

Середній рівень доходів у вигляді заробітної плати за останні роки дещо зріс, та деколи значно перевищує середній по Харківській області: у 2017 р. – на 21, а у 2018 р. – на 4 % (рис. 2.2).

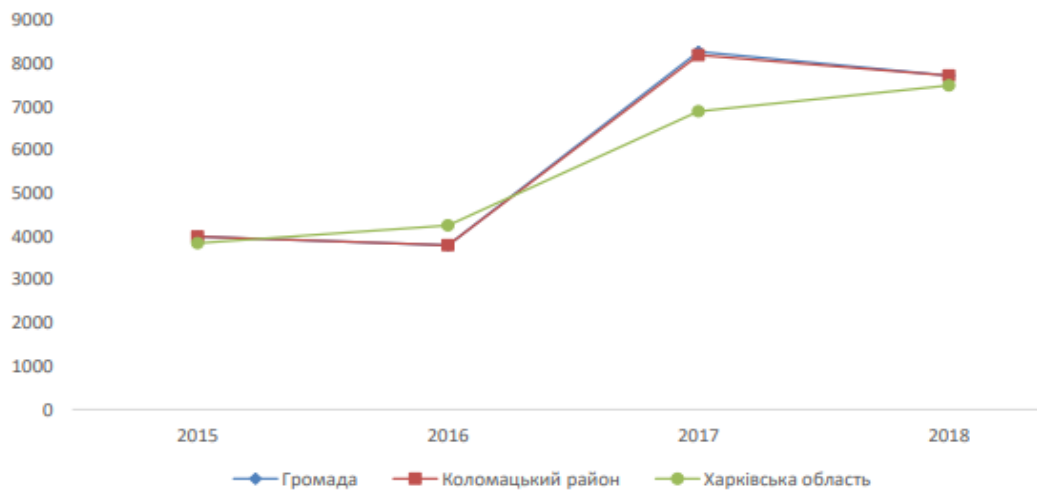


Рисунок 2.2 - Динаміка середньої заробітної плати у Коломацькій громаді та Харківській області

Більшість підприємств займаються сільським господарством, оптовою та роздрібною торгівлею, а також послугами колективного, громадського та особистого користування. Також необхідно враховувати відсутність статистичних даних по працівникам (рис. 2.3).

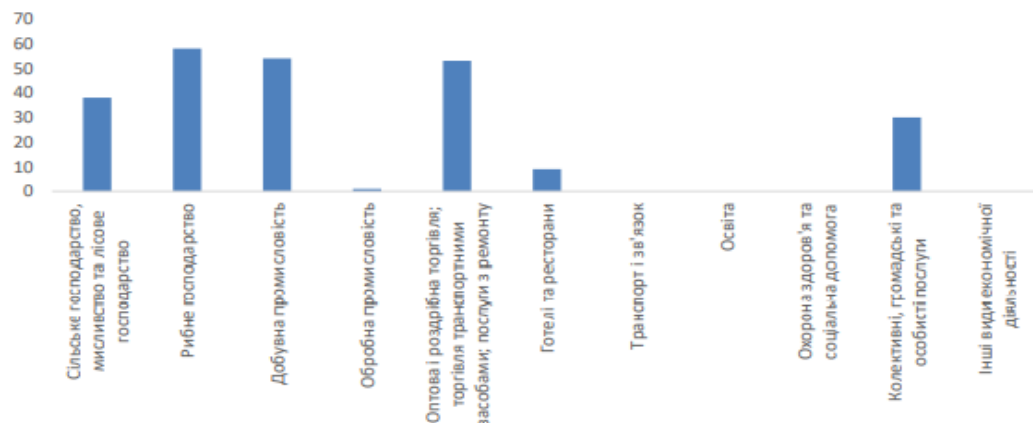


Рисунок 2.3 - Кількість зареєстрованих суб'єктів господарської діяльності та найманих працівників Коломацької ОТГ за видами діяльності

Сільське господарство є основою економічного розвитку громади. Прийнято вважати, що пріоритетними видами економічної діяльності при відкритті власної справи є рослинництво та тваринництво.

Загалом землекористувачі усіх форм власності обробляють 24 тис. га сільськогосподарських угідь, з них 21 тис. га орної землі, 783 га пасовищ, 380 га багаторічних насаджень. Сільськогосподарські землі є головним ресурсом громади, на яку припадає майже 80% загального наявного земельного фонду, з яких 67,1% землі — рілля. Таким чином, розораність земельного фонду громади є значною.

У аграрному секторі переважає рослинництво, зокрема вирощування зернових, зернобобових та олійних (соняшнику) та цукрових буряків.

Посівні площі цих культур протягом 2016 - 2018 років мають тенденцію до зменшення (рис. 2.4). Відбувається поступове збільшення площ ріллі, відведених під зернобобові, при зменшенні посівів соняшнику.

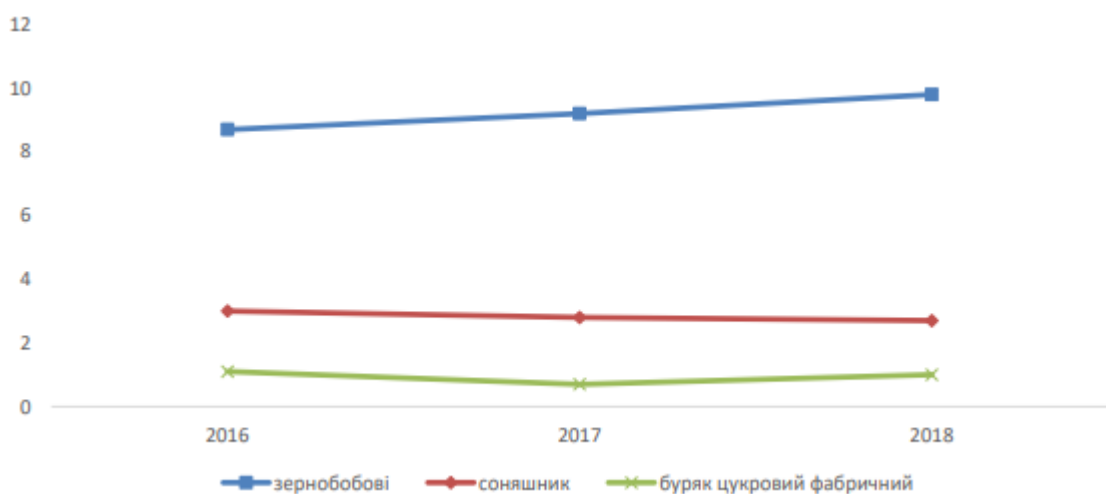


Рисунок 2.4 - Посівні площі основних сільськогосподарських культур у Коломацькій ОТГ, тис. га

Таким чином, посівні площі відповідають обсягам виробництва таких культур, як зернобобові та соняшник (рис. 2.5).

Винятком є високопродуктивний цукровий буряк у натуральних одиницях. Урожайність цих культур у 2018 році зросла (рис. 2.6), що стало важливим фактором підвищення ефективності сільськогосподарського



виробництва в ОТГ. Загальна врожайність основних культур висока.

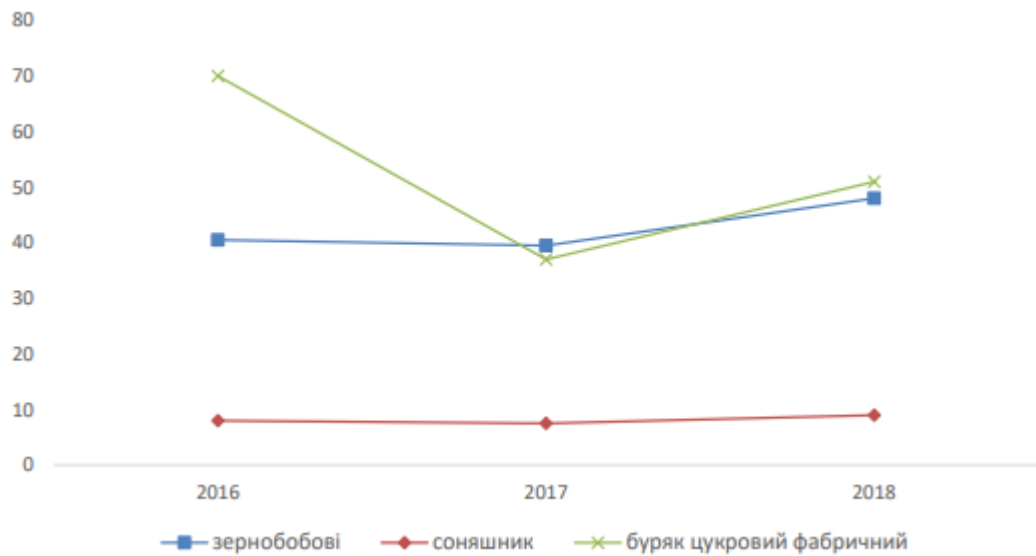


Рисунок 2.5 - Обсяги виробництва основних сільськогосподарських культур у Коломацькій ОТГ, тис. т

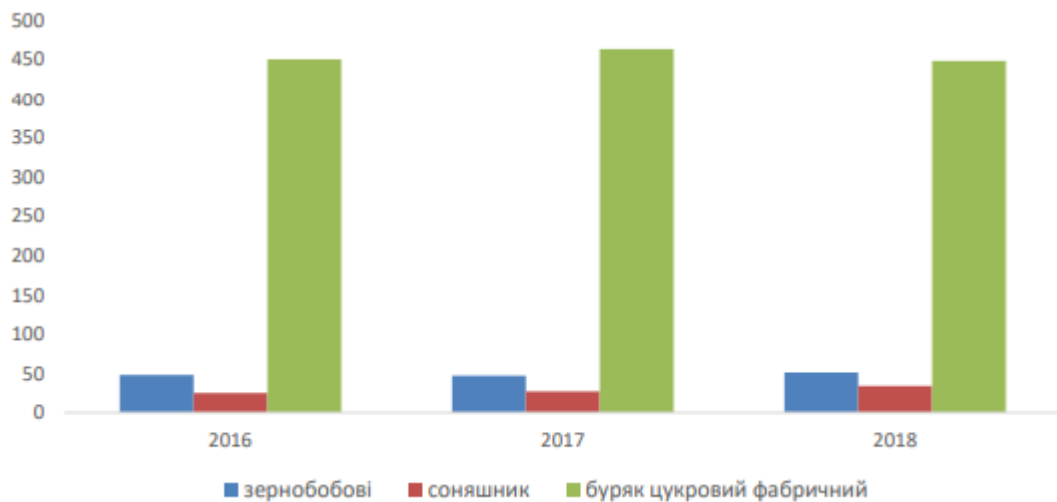


Рисунок 2.6 - Урожайність основних сільськогосподарських культур у Коломацькій ОТГ, ц/га

## 2.2. Формування стратегії територіально-просторового розвитку громади

Від початку децентралізації влади в Україні та утворення об'єднаних територіальних громад минуло понад п'ять років. Суть децентралізації все ще полягає в наданні нових можливостей громад. З одного боку, відбулася зміна

співвідношення надходжень до бюджету між місцевими та державними бюджетами за різними статтями, а з іншого боку, громади змушені утримувати соціальну інфраструктуру за власні кошти [9]. Тому при значно вищих грошових потоках кожна громада має використовувати їх максимально ефективно, щоб отримувати довгострокові вигоди відповідно до розробленої стратегії розвитку, а не просто опановувати їх.

Ініціатива уряду щодо запровадження дотацій та субвенцій для ОТГ стала ефективним стимулом для інтеграції громад [9]. Проте ці кошти мають використовуватись відповідно до цільового призначення субвенції чи гранту. Більшість новостворених громад опинилися в залежності від цих коштів, адже не можуть самостійно розвивати інфраструктуру [44]. Тому постає питання про здатність стратегій, розроблених для громад, забезпечити економічне зростання, соціальний розвиток цих громад та збільшити надходження до бюджету в довгостроковій перспективі.

У цьому напрямку ми вивчили зміст стратегій розвитку громад, розроблених відповідними науково-дослідними установами, проектними організаціями, виявили, що вони здебільшого орієнтовані на покращення соціальної та технічної інфраструктури. З одного боку, це плани використання наявних коштів, а з іншого – вони спрямовані на виконання найближчих завдань у територіальних громадах та сприяють підвищенню якості життя.

Негативною тенденцією даних стратегій є те, що у центрі уваги лише комфорт, створений розвитком інфраструктури, а не людина, її розвиток. Більшість із них не враховують потреб мешканців громади, не ставлять конкретної мети, не визначають перспективи розвитку громади. Це значить, що горизонт планування короткостроковий, а отже, що стратегія не відображає чіткого бачення того, якою має стати громада в майбутньому. Стратегії без чіткої мети, конкретних завдань часто не виправдовують себе в багатьох сферах.

Приміром, у Європейському Союзі програма регіонального розвитку «Місцевий порядок денний 21» є однією з двох найбільш очікуваних, цілі якої

переплітаються з інтересами, знаннями, потребами мешканців громад та регіонів, з якими проводилась цілеспрямована робота: надання консультацій, порад, допомога у налагодженні комунікації між людьми та різними організаціями та підтримка всіх процесів у рамках програми [11].

Зрозуміло, що освічені та соціально й економічно активні громадяни зміцнюють громаду та державу в цілому. Тому робота з населенням громад запобігає ризику того, що децентралізація не тільки не покращить якість життя людей, а й призведе до їх подальшого зубожіння.

На думку спостерігачів Віхрова М. [5] та Капсамуна І. [20], є застереження, що децентралізація влади може сприяти зміцненню позицій так званих місцевих князів, які часто причетні до злочинності та паразитують на місцевих бюджетах. За даними опитування, проведеного Фондом «Демократичні ініціативи» у 2018 році, цього боялися 24% респондентів [38]. Подібні ризики Ганущак Ю. бачить у реформі децентралізації, але вважає, що вони викликані відсутністю змін до конституції, які б дозволили запровадити посаду префекта [7].

Також зазначимо, що централізоване призначення на посаду голови районної чи обласної державної адміністрації не є гарантією запобігання цьому явищу в районі чи області. На думку американського вченого Фукуями Ф., визнаного експерта в галузі інституційних досліджень та владної бюрократії, саме сильні інституції та місцева бюрократія гарантують відсутність такого явища, а сильні інституції не можуть функціонувати без зрілого, освіченого та активне суспільства. Натомість у разі переходу влади до держави зі слабкими інститутами існує високий ризик зростання феодалізму та подальшої деградації державності [41].

Отже стратегія розвитку громади має передбачати формування довгострокових цілей досягнення кінцевої мети, орієнтуючись на безпосередній розвиток її мешканців.

### 2.3. Нормативно-грошова оцінка земель землекористування

Оцінка просторового розвитку громад є визначною складовою планування та прогнозування їх розвитку. Безпосередньо, проведення нормативної грошової оцінки земель громади як основи для визначення земельного податку, а також ставки орендної плати за землі сільськогосподарського призначення державної чи комунальної власності є актуальним завданням.

У даному випадку доцільно дослідити можливість нормативної грошової оцінки землі не тільки як фіскального інструменту, який може наповнити місцеві бюджети, а й як інструменту управління землекористуванням у громадах для реалізації обраної стратегії розвитку. Такий підхід дозволить своєчасно реагувати на сучасні виклики, використовуючи фіскальну складову нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [31] методику виконання такого оцінювання змінено з 1 січня 2017 року. Нормативна грошова оцінка на землях сільськогосподарського призначення надалі проводиться диференційовано за сільськогосподарськими та несільськогосподарськими угіддями.

Розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, а також деяких земель несільськогосподарського призначення здійснюється на основі Державного земельного кадастру та існуючої землевпорядної документації.

Базою розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є норма капіталізованого рентного доходу, визначена в розрізі природно-сільськогосподарських площ, яка наведена в додатку до методики, та показники якості ґрунтів, отримані

шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів [31].

Відповідні шкали нормативної грошової оцінки на території кожного природно-сільськогосподарського району формуються за результатами розрахунків, проведених за формулою:

$$\Gamma_{\text{агр}} = \Gamma_{\text{у}} + B_{\text{агр}}/B, \quad (2.1)$$

де  $\Gamma_{\text{агр}}$  - нормативна грошова оцінка окремої агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя на території природно-сільськогосподарського району, грн/га;

$\Gamma_{\text{у}}$  - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського, грн/га;

$B_{\text{агр}}$  - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя;

$B$  - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя на території природно-сільськогосподарського району [4].

Надалі розрахунок нормативної грошової оцінки окремої ділянки сільськогосподарського призначення можна проводити за формулою:

$$\Gamma_{\text{зд}} = \sum(P_{\text{агр}} \times \Gamma_{\text{агр}}) + P_{\text{нсг}} \times \Gamma_{\text{нсг}}, \quad (2.2)$$

де  $\Gamma_{\text{зд}}$  - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, грн;

$P_{\text{агр}}$  - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, га;

$P_{\text{нсг}}$  - площа несільськогосподарських угідь, а саме земель під полезахисними лісовими смугами чи іншими захисними насадженнями, за винятком тих, що віднесені до лісогосподарських земель, під господарськими шляхами і прогонами, інфраструктурою оптових ринків

сільськогосподарської продукції, господарськими будівлями і дворами, а також земель тимчасової консервації тощо, га;

$G_{\text{нст}}$  - норматив для капіталізованого рентного доходу, що отримується на несільськогосподарських угіддях земель сільськогосподарського призначення, грн/га.

У разі коли агровиробничі групи ґрунтів різних сільськогосподарських угідь у межах окремої земельної ділянки не визначені, нормативна грошова оцінка розраховується за нормою капіталізованого рентного доходу, прийнятою для певної сільськогосподарської землі на відповідній природно-сільськогосподарській ділянці [31].

Що стосується шкали оцінок, то вона досить зрозуміла і проста у використанні. Використовується не лише в Україні та інших пострадянських країнах, а й у країнах Європи з деякими відмінностями. Наприклад, у Німеччині бали бонітетів коливаються від 7 до 100. Прийнято вважати, що ідеальний ґрунт з балом 100 повинен відповідати таким параметрам: 8°C середньорічна температура, 600 мм сумарних річних опадів, рівнинний рельєф з мінімальними ухилами, оптимальний водний режим і рівень ґрунтових вод, тип ґрунту, щільність, вміст поживних речовин тощо [46].

Однак важливішою є економічна складова визначення нормативної грошової оцінки - норматив капіталізованого рентного доходу відповідних земель сільськогосподарського призначення в природно-сільськогосподарській зоні. У той же час є потреба в додаткових дослідженнях щодо визначення цього стандарту, частоти його оновлення, індексації та зв'язку з поточними тенденціями на аграрному ринку. Норматив для природно-сільськогосподарських районів наведено в додатку до методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Для Харківської області, на території якої розташована Коломацька ОТГ, ці нормативи наведені в гривнях за гектар (табл. 2.1).

Таблиця 2.1 - Нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Харківської області, грн/га

Найменування району	Рілля, перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища	Несільсько-господарські угіддя
Валківський	31 923,25	65 589,25	5 797,62	6 621,83	28 669,06
Харківський	31 923,25	67 015,1	6 522,33	6 232,31	
Великобурлуцький	31 923,25	68 440,95	6 522,33	6 232,31	
Зачепилівсько-Близнюківський	33 175,15	65 589,25	6 280,76	6 427,07	
Балаклійський	32 549,2	65 589,25	6 280,76	6 816,59	
Куп'янський	30 045,42	67 015,1	6 522,33	6 232,31	

Втім важливо розуміти, як визначалися норми капіталізованого рентного доходу на сільськогосподарських угіддях. Порядок розрахунку, формула, за якою розраховуються нормативи, не наведені ні в постанові КМУ, ні в Законі «Про оцінку земель», ні в порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Проте порядок розрахунку цього стандарту надав у своїй публікації 2013 р. Мартин А. Відповідно до оприлюдненого ним порядку капіталізований рентний дохід пропонується визначати як середнє значення відношення доходу від оренди до облікової ставки НБУ за останні роки, що передують року нормативної грошової оцінки землі [24].

Відповідно до його підрахунків протягом 2008-2011 років цей показник стрімко зріс - більш ніж на 50% - з 19691,3 або 1083,2 (2008) до 31195,8 млн грн або 1690,2 грн/га (2011). Тому він дуже мінливий. Проте пропонується брати ставку дисконту на момент оцінки (у прикладі 2012 року – 7,76%). Такий підхід має потенціал для вдосконалення, оскільки, використовуючи фінансові результати минулих років, ми працюємо не з ціною грошей тих років, а з поточною. Наведемо результати розрахунків (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 - Визначення капіталізованого рентного доходу на 1 га земель сільськогосподарського призначення, 2008-2011 рр.

Рік	Землекористування сільськогосподарських підприємств, тис. га	Рентний дохід, грн/га	Облікова ставка НБУ (2012 р.), %	Капіталізований рентний дохід, грн/га
2011	18 455,8	1 690,3	7,75	21 810,4
2010	18 453,8	1 272,2	7,75	16 415,6
2009	18 225,1	1 131,2	7,75	14 596,0
2008	18 167,4	1 083,9	7,75	13 985,6
Середнє	—	—	—	16 701,9

Таким чином, одержуємо величину нормативного капіталізованого рентного доходу станом на 2012 рік у розмірі 16701,8 грн./га, що фактично є середнім показником за попередні чотири роки. Ціна грошей (облікова ставка НБУ) у ті роки не використовувалася. Якщо зосередитися на сучасності та врахувати, що нормативна грошова оцінка оновлюється раз на 5-7 років, а також відсутність індексації оцінки на період до 2023 р. [33], можна зробити висновок, що чим більше часу проходить з моменту нормативної грошової оцінки, тим вище ймовірність розбіжностей з поточною економічною ситуацією.

Попри це, орієнтуючись на методику проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка діяла до набрання чинності новою методикою, нормативний диференціальний (рентний) дохід визначали на основі поточної валютної або нормативної ціни зернових культур, нормативний диференціальний дохід для всіх сільськогосподарських груп ґрунтів, який також використовується при фактичному розрахунку нормативної грошової оцінки конкретної території [40]. Хоча поточна біржова вартість або стандартна відпускна ціна зернових (крім кукурудзи) прив'язана до поточної економічної ситуації в галузі, проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь лише раз на 5-7 років спричиняє все



більшу невідповідність реаліям ринкової та економічної ситуації, особливо в період кризи.

Розглянувши ситуацію щодо визначення нормативного капіталізованого рентного доходу, ми дійшли висновку, що є два показники, які чітко пов'язані з поточною ринковою та економічною ситуацією, а саме: ціна реалізації сільськогосподарської продукції та вартість грошей в економічній системі. Від них залежить прибутковість аграрного бізнесу. Варто підкреслити, що ці показники є змінними, тому у разі істотної зміни важливо автоматично здійснювати перерахунок нормативної грошової оцінки землі. Це пояснюється тим, що база оподаткування повинна реагувати на зміни ринкової чи економічної ситуації. Це позбавить від необхідності індексації нормативної грошової оцінки, оскільки вона буде реагувати на зміну ринкової кон'юнктури.

## **РОЗДІЛ 3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **3.1. Формування довгострокової стратегії управління землекористуванням ОТГ**

Особливо актуальною є необхідність розробки довгострокової стратегії розвитку громади, землеустрою з чітко визначеними цілями. Для цього знадобиться довести доцільність вибраних нами компонентів для їх реалізації в стратегії. Приміром, для обґрунтування створення обслуговуючих та виробничих сільськогосподарських кооперативів у Коломацькій громаді необхідно визначити концентрацію сільськогосподарських угідь на її території. Перш за все, землі сільськогосподарського призначення зосереджені серед землекористувачів, які їх орендують.

Зосередження значного масиву сільськогосподарських угідь у великих сільгоспвиробників, агрохолдингів спостерігалася протягом 2007-2013 років. Так, у 2007 році агрохолдинги використовували 1,6 млн. га цих земель, або 8,2% усіх земель. Стрімке зростання відбувалося до 2013 року і досягло 6,06 млн га, а потім коливалося з незначною тенденцією до зниження, що не виключено через окупацію частини України, де обробіток сільськогосподарських угідь призупинено. Станом на 2018 рік цей показник становив 5,63 млн га, або 27,6% усіх земель, що використовуються сільськогосподарськими підприємствами [2].

Зосередження сільськогосподарських угідь в агрохолдингах негативно впливає на розвиток територіальних громад (значно знижує місцеву зайнятість, доходи та надходження до місцевого бюджету), що призводить до відтоку населення із сільської місцевості. На території Коломацької ОТГ відсутні агрохолдинги як суб'єкти господарювання, але є концентрація сільськогосподарських угідь.

З усієї площі (приблизно 32 тис. га) території Коломацької ОТГ біля

79% припадає на сільськогосподарські угіддя, з них сільськогосподарські угіддя – понад 71% (табл. 3.2). Це свідчить про те, що сільське господарство (фермерство) є важливим для розвитку громади, забезпечення добробуту її мешканців. Сінокоси та пасовища становлять лише близько 9% загальної площі землі громади. Частина громадян займається виключно садівництвом на загальній площі 70,0 га [43].

Таблиця 3.1 - Розподіл сільськогосподарських угідь на території Коломацької ОТГ у розрізі старостинських округів, га

Показник	Старостинський округ					Загалом по ОТГ	
	Покровський	Різунеківський	с. Коломак	Шелестівський	Шляхівський	га	%
Усього земель	3078,6	8011,6	10661,7	4883,0	4883,0	32954,0	100
Усього с.-г. земель	2829,19	6202,1058	6676,8969	4300,7538	5678,6974	25687,6439	79
Усього с.-г. угідь	2759,6	6092,372	6499,4908	4174,3464	5534,7756	25060,5848	77
Рілля	2625,9	5131,649	5513,709	3907,7	4867,7704	22046,7284	67
Сади	26,0	6,0	4,0	16,0	18,0	70,0	0,2
Сіножаті	9,0	460,9	509,28	31,6464	129,5618	1140,3882	3,5
Пасовища	98,7	493,823	472,5018	219,0	519,4434	1803,4682	5,5

Чверть усіх працівників зайнято в сільському господарстві, що свідчить про його пріоритетність як важливого джерела доходу більшості сімей у громаді та значне збільшення частки податкових надходжень до бюджету громади [37]. Дослідження концентрації сільськогосподарських угідь на території Коломацької ОТГ проводилися на основі аналізу статистичних даних за формою № 6-зем та, як наслідок, розподілу сільськогосподарських угідь за різними видами землекористувачів (табл. 3.2).

Таблиця 3.2 - Розподіл сільськогосподарських угідь за різними типами землекористувачів на території Коломацької ОТГ, га

Тип землекористувача	Всього с.-г. угідь	Рілля	Сади	Сіножаті	Пасовища
<b>С.-г. підприємства</b>	<b>14222,6749</b>	<b>14220,1206</b>	-	<b>0,5084</b>	<b>2,0459</b>
Селянські (фермерські) господарства	1522,4757	1495,7713	0,098	0,132	26,4744
Товарне с/г виробництво	4454,8377	3123,576	23,758	474,4796	833,0241
Особисті підсобні господарства	1653,592	1611,788	0,144	18,28	23,38
Присадибні ділянки	812,70	766,7	46,0	-	-
Городництво	133,0	133,0	-	-	-
<b>Загалом у власності (користуванні) приватних осіб</b>	<b>8576,6054</b>	<b>7130,8353</b>	<b>70,0</b>	<b>492,8916</b>	<b>882,8785</b>
Несільськогосподарські підприємства	57,5875	-	-	14,8695	42,718
Підприємства транспорту	23,398	-	-	-	23,398
Лісогосподарські підприємства	18,0	18,0	-	-	-
Інші підприємства	4,9133	-	-	1,9109	3,0024
<b>Разом несільськогосподарські підприємства</b>	<b>103,8988</b>	<b>18,0</b>	-	<b>16,7804</b>	<b>69,1184</b>
<b>Землі запасу</b>	<b>2157,4057</b>	<b>677,7725</b>	-	<b>630,2078</b>	<b>849,4254</b>
Загалом по ОТГ	25060,5848	22046,7284	70,0	1140,3882	1803,4682
Частка, %	100,0	87,97	0,28	4,55	7,2

Ці розрахунки показують, що Коломацька ОТГ володіє та користується понад 14,2 тис. га сільськогосподарських угідь, серед яких переважає рілля (99,97%). Сільськогосподарські підприємства обробляють 56% усіх сільськогосподарських угідь та 64% орних земель громади (рис. 3.1). Таким чином, дві третини ріллі зосереджено у юридичних осіб, які займаються сільськогосподарською діяльністю, але насправді концентрація земель може бути ще вищою. 33% площі ріллі перебувають у власності або користуванні приватних осіб, а саме фермерів, осіб, які займаються особистим підсобним господарством, товарним сільськогосподарським виробництвом, садівництвом або володіють присадибними ділянками. Землі запасу та землі, що належать несільськогосподарським підприємствам, становлять лише 2% від загальної площі ріллі.

Аналізуючи землі, що перебувають у власності чи користуванні приватних суб'єктів господарювання, зазначимо, що понад 60% з них становлять земельні паї, більшість з яких фактично не обробляються їх власниками. За результатами опитування жителів Коломацької ОТГ понад 70% з них передали земельні ділянки (паї) іншим землекористувачам під обробіток, тому концентрація ріллі в обробітку сільськогосподарських підприємств може бути вище, ніж показано в статистиці [13].

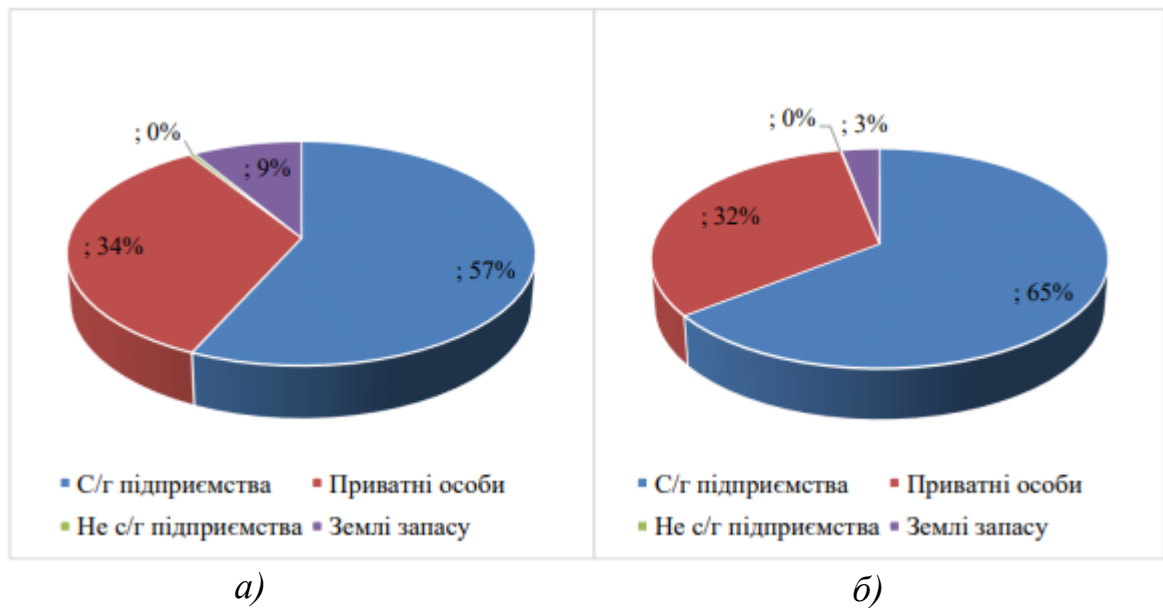


Рисунок 3.1 - Розподіл сільгоспугідь (а) та ріллі (б) за типами землекористувачів, га

На території Коломацької ОТГ найбільші земельні масиви зосереджені в ТОВ «Мрія» (4060 га ріллі в обробітку), СТОВ «Колос» (3040,8 га), ТОВ «Лан» (2046,4 га), СТОВ «Відродження» (975,2 га), ПП АФ «Коломацька» (892 га), СТОВ «Ніка» (779,0 га), ПСП «Кисівське» (738,4 га) [43].

Аналізуючи викладене, немає підстав стверджувати про високу концентрацію ріллі землекористувачами в Коломацькій ОТГ, оскільки конкуренція між сільськогосподарськими товаровиробниками, найбільший з яких обробляє 18,6% ріллі, не є критичним. Крім того, важливим критерієм є кількість власників цих підприємств: з їх збільшенням рівень концентрації землі на одного кінцевого бенефіціара зменшується.

Відповідно вважаємо, що її вирішення для землевласників та громади полягає у створенні обслуговуючих та виробничих сільськогосподарських кооперативів, які шляхом спільного обробітку землі могли б забезпечити економічну та екологічну ефективність виробництва (за рахунок ефекту масштабу). Одержуючи прибутки від кооперативів з великою кількістю членів, чия земля належить його членам, а не кооперативам, можна уникнути концентрації землі та прибутку в одних руках, а також управляти власними природними ресурсами в довгостроковій перспективі.

### **3.2. Запровадження організаційно-економічних заходів у землекористуванні ОТГ**

Заходи щодо виконання стратегії розвитку Коломацької ОТГ мають бути деталізованими, з нових позицій оцінити їх вплив на економічний та соціальний простір землекористування громади. Запропоновані заходи передбачають зміну парадигми, а саме впровадження нової культури землекористування, що потребує зміни світогляду громади, оскільки результат їх реалізації проявляється в середньостроковій та довгостроковій перспективі, а їх ефективність залежить від короткострокових зусиль.

Одним із вирішальних заходів щодо реалізації запропонованої стратегії є створення в громаді сільськогосподарських обслуговуючих та виробничих кооперативів як інститутів колективної дії, сприятливих для забезпечення раціонального використання землі та природних ресурсів. Це підтверджується тим, що при організації кооперативу прибутки та збитки несуть усі його учасники порівну. Великий інтерес, викликає створення кооперативів землевласниками, які передають землю в оренду великим сільськогосподарським товаровиробникам, а також залучення до цих структур осіб, які передали в оренду комунальні землі. Це значно збільшить кількість робочих місць у громаді, пов'язаних із сільськогосподарською діяльністю.

Аналізуючи землі, які перебувають у комунальній власності, донедавна

таких сільськогосподарських угідь за межами населених пунктів було небагато, оскільки більшість земельних ділянок були у державній власності. Станом на 15.11.2019 року у державній власності перебувало 7,1 млн га сільськогосподарських угідь, що на 2,9 млн га менше, ніж на початок 2017 року (у комунальну власність передано 1,69 млн га, що не так багато – близько 3% від усіх землі сільськогосподарського призначення, а 1,33 млн. га – приватизовані) [22].

Втім з 1 січня 2019 року набуло чинності декілька нормативно-правових документів, які розширюють повноваження територіальних громад в особі органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями за межами населених пунктів. Це сприятиме посиленню їх спроможності, процесу переходу земель з державної у комунальну власність.

Отже, перспективи розвитку громад пов'язані з придбанням ними земельних ділянок комунальної власності, які були у власності колишніх КСП. Однак для здійснення цього необхідні передусім роботи з інвентаризації земель, включення яких на сформованих земельних ділянках до Державного земельного кадастру, до яких належать земельні ділянки сільськогосподарського призначення під польовими дорогами, захисними лісосмугами, незатребуваними земельними ділянками та земельними паями та інших земель несільськогосподарського призначення, що не підлягають розподілу.

Проблеми сільськогосподарської кооперації в Україні досліджувалося кількома науковцями. Приміром, Зіновчук В. стверджує, що для України підходить європейська модель сільськогосподарської кооперації, за якої фермери та домогосподарства співпрацюють, щоб бути конкурентоспроможними на ринку [19]. На його думку український сільськогосподарський кооперативний рух має адаптуватися до умов СОТ, а також необхідної співпраці між кооперативами (утворення кооперативів другого порядку) [18]. Кудінов А. вивчав кредитне обслуговування сільськогосподарських кооперативів, його принципи, правові основи та дію

запозичень [23].

Втім необхідно зрозуміти суть поняття *сільськогосподарського кооперативу*, ознайомитися з його різновидами, процесом створення та функціонування, визначити кількість та спеціалізацію кооперативів, які відповідно до стратегії мають бути створені в Коломацькій. ОТГ. Поняття сільськогосподарського кооперативу визначено в п.1 ст.1 Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію» у такій редакції: ««юридична особа – утворена фізичними та/або юридичними особами, які є виробниками сільськогосподарської продукції, добровільно об'єднаними на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності, пов'язаної з виробництвом, збутом, переробкою, реалізацією, зберіганням продукції рослинництва, тваринництва, лісового чи рибного господарства, постачання засобів виробництва та матеріально-технічних ресурсів членам цього кооперативу, надання їм послуг для задоволення економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування» [35].

Законом визначено два види сільськогосподарських кооперативів – виробничі та обслуговуючі. Відмінність між ними полягає в тому, що перший об'єднує лише фізичних осіб, кожна з яких, крім сплати членських та пайових внесків, погоджується ще й на обов'язкову трудову участь у виробничому процесі. Членами обслуговуючого кооперативу можуть бути як фізичні, так і юридичні особи, яким кооператив надає послуги, спрямовані на зменшення їх витрат та/або збільшення доходів у процесі сільськогосподарської діяльності та захист їх економічних інтересів. Обслуговуючі кооперативи також поділяються на переробні, заготівельно-збутові, постачальницькі та інші [35].

Надалі виникає потреба у дефініції кількості кооперативів та їх спеціалізації. Мова йде про сільськогосподарське виробництво, приміром, польове землеробство на великих площах сільськогосподарських угідь, садівництво, ягідництво, тваринництво. Для створення кооперативів у громаді доцільно виділити близько 15% (3000 га) сільськогосподарських угідь, а саме чотири виробничі та два обслуговуючих. Для двох із чотирьох виробничих



кооперативів необхідно виділити від 1000 до 1100 га землі кожному з них, які будуть займатися рослинництвом.

Стосовно розміщення кооперативів, то стратегія передбачає створення одного з них на півночі ОТГ у Покровському та Шелестівському старостинському округах. Даний вибір пояснюється тим, що на цій території є велика й однорідна площа ріллі, на якій переважають землі для товарного сільськогосподарського виробництва площею від 6 до 7 га [36]. Відповідно, є територіальна можливість для об'єднання земель, що ввійдуть до складу кооперативу. Створення ще одного кооперативу передбачається на сході Коломацької ОТГ на території Коломацького та Шляхівського старостинського округів. Дана територія характеризується більш фрагментованою землею, як технічної інфраструктурою, так і природними бар'єрами. У цій частині громади також переважають земельні ділянки для товарного сільськогосподарського виробництва площею від 5 до 7 га та ділянки комунальної власності площею до 150 га [36]. Тут важче закріпити всю землю кооперативу, але можна закріпити деякі поля сівозміни у разі її запровадження.

Що стосується двох інших виробничих кооперативів, то ми бачимо необхідність створення їх площею від 100 до 150 га для садівництва та/або ягідництва. Створення одного з них заплановано у центральній частині громади – між селом Коломак та селом Різуненкове. Вибір території пояснюється тим, що можна об'єднати до 150 га землі під садівництво або вирощування ягідників. У цій зоні переважають земельні ділянки, придатні для товарного сільськогосподарського виробництва, площею від 2 до 7 га. [36]. Розташування останнього з виробничих кооперативів планувалося в південній частині громади Різуненківського старостинського округу на південь від траси М03 біля озера та села Мірошниківка. На цій частині території переважають земельні ділянки для сільськогосподарського товарного виробництва площею від 4 до 12 га. Закріпити масив до 150 га не вдасться, але для садівництва та/або ягідництва поділ на два-три масиви не є

проблемою, оскільки механізовано обробляють значно менші обсяги. Наявність поблизу водойми площею понад 90 га дасть можливість використовувати її для зрошення [36].

Ми розрахували витрати на формування сільськогосподарських виробничих кооперативів, які несуть переважно засновники кооперативу, які можуть бути частково компенсовані державними програмами підтримки сільськогосподарських кооперативів, а також потенційні втрати від нових надходжень до бюджету Коломацької ОТГ (табл. 3.3).

Нові надходження від земельного податку становитимуть близько 210 тис. грн для всіх кооперативів разом узятих. Фактично виробнича діяльність одного кооперативу, який спеціалізується на рослинництві та вирощує польові культури в 10-пільній сівозміні, забезпечує щорічні витрати на посів, догляд за полем, збирання, оплату сторонніх послуг у розмірі 11 млн. грн. Ця сума отримана за результатами розрахунків, а саме для вирощування сільськогосподарських культур, які в середньому за рік будуть займати 150 га, необхідно витратити 11 тис. грн/га (від 8 до 14 тис. грн залежно від культура). Середня рентабельність усіх сільськогосподарських культур при цьому становитиме майже 50%, а за наведеними даними, пов'язаними з вирощуванням органічних культур, принесе додатково 25% рентабельності [8]. Відповідно, дохід одного кооперативу сягне близько 19 млн грн. Як платник єдиного податку VI групи, який не є платником ПДВ, кооператив повинен сплачувати до місцевого бюджету 5% річного доходу [27], тобто становитиме 1 млн грн. Після оподаткування прибуток становитиме 6 млн. грн., які будуть виплачені членам кооперативу, які сплачуватимуть 18% ПДФО [25], 60% з яких надійде до місцевого бюджету [42], а саме близько 760 тис. грн. Відповідно, зростуть витрати членів кооперативу, які отримають членські внески та витратять хоча б частину цих коштів у громаді, що стимулюватиме місцевий бізнес.

Таблиця 3.3 - Розрахунок потенційного економічного ефекту від створення виробничих кооперативів на території Коломацької ОТГ, тис. грн

Стратегічні заходи	Економічний ефект			Власні надходження до місцевого бюджету					
	<i>витрати</i>			<i>втрати</i>		нові надходження			баланс
	здійснені на території громади	з них на місцеві товари/ послуги	вторинні витрати надавачів товарів/ послуг	від запровадження стимулюючих заходів	від припинення попередньої діяльності	прямі		непрямі, від зростання витрат на місцеві товари/ послуги	
						від сплати земельного податку	від сплати інших місцевих податків		
<b>Формування виробничих кооперативів, що займаються вирощуванням органічних польових культур</b>	<b>34365000</b>	<b>10374000</b>	<b>2621500</b>	<b>800000</b>	<b>100000</b>	<b>200000</b>	<b>3511500</b>	<b>102430</b>	
утворення кооперативів	5000	4000	1500	0	0	0	0	30	<b>30</b>
формування земельних масивів та ділянок кооперативів	100000	70000	20000	0	0	0	3500	400	<b>3900</b>
закупівля сільськогосподарської техніки	9000000	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
інфраструктурне облаштування земельних масивів кооперативів на основі відповідних проектів із землеустрою	1200000	300000	100000	0	0	0	8000	2000	<b>10000</b>

сертифікація органічного виробництва	60000	0	0	0	0	0	0	0	0
ведення виробничої діяльності	24000000	10000000	2500000	800000	100000	200000	3500000	100000	<b>2900000</b>
<b>формування виробничих кооперативів, що займаються вирощуванням органічних фруктів/ягід</b>	<b>36715000</b>	<b>7554000</b>	<b>2019000</b>	<b>60000</b>	<b>25000</b>	<b>20000</b>	<b>2402500</b>	<b>50380</b>	<b>2387880</b>
утворення кооперативів	5000	4000	1500	0	0	0	0	30	<b>30</b>
формування земельних масивів та ділянок кооперативів	50000	30000	10000	0	0	0	1500	200	<b>17000</b>
закупівля сільськогосподарської техніки	6500000	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
інфраструктурне облаштування земельних масивів кооперативів на основі відповідних проектів із землеустрою	100000	20000	7500	0	0	0	1000	150	<b>1150</b>
сертифікація органічного виробництва	60000	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
ведення виробничої діяльності	30000000	7500000	2000000	60000	25000	20000	2400000	50000	<b>2385000</b>

Загальний баланс збитків і нових надходжень прогнозується разом для кооперативів, які займатимуться вирощуванням польових культур, на рівні майже 4 млн грн збільшення надходжень до бюджету та близько 2,5 млн грн разом – для садівничих кооперативів. Загалом вони здатні принести до бюджету громади понад 6 млн грн нових надходжень, обробляючи 3 тис. га сільськогосподарських угідь.

### **3.3. Впровадження екологостабілізуючих заходів на території ОТГ**

Заплановані заходи щодо реалізації стратегії розвитку Коломацької ОТГ можуть принести додаткові щорічні надходження до бюджету в обсязі від 7,5 до 8 млн. грн. При цьому економічний розвиток має органічно поєднуватися з екологічною діагностикою землекористування громади щодо відповідності ресурсно-екологічних функцій як базової складової засобів існування.

Здійснення ландшафтами екосистемних послуг повністю залежить від територіальної організації основних типів угідь. Тому необхідно виважено підходити до збалансування структури землекористування громади, що сприятиме підвищенню продуктивності агроландшафтів та збереженню екосистем загалом.

Розробка та реалізація визначених нами заходів призведе до зміни землекористування громади та складу земель на її території. Представлено розподіл земель у розрізі земель на території Коломацької ОТГ станом на 1.01. 2016 року (табл. 3.6).

Для повної характеристики сучасного стану землекористування Коломацької ОТГ слід встановити екологічну стійкість її землекористування.

Таблиця 3.4 - Розподіл земель у розрізі угідь на території Коломацької ОТГ за станом на 01.01.2016 р.

Вид угідь	Старостинський округ					Разом	
	Покровський	Різуненківський	Селище Коломак	Шелестівський	Шляхівський	га	%
Сільськогосподарські землі, всього	2829,19	6202,1058	6676,8969	4300,7538	5678,6974	<b>25687,6439</b>	77,95
З них: рілля	2625,9	5131,649	5513,709	3907,7	4867,7704	<b>22046,7284</b>	66,9
багаторічні насадження	26,0	6,0	4,0	16,0	18,0	<b>70,0</b>	0,21
сіножаті	9,0	460,9	509,28	31,6464	129,5618	<b>1140,3882</b>	3,46
пасовища	98,7	493,823	472,5018	219,0	519,4434	<b>1803,4682</b>	5,47
під господарськими будівлями і дворами	40,0	73,7855	115,6275	92,0323	104,9218	<b>426,3671</b>	1,29
під господарськими шляхами і прогонами	29,59	35,9483	61,7786	34,3751	39,0	<b>200,692</b>	0,61
Ліси та інші лісовкриті площі	107,74	1488,8477	3463,8782	161,2321	394,9971	<b>5616,6951</b>	17,04
Забудовані землі	129,47	168,2677	398,7299	381,8773	135,6444	<b>1213,9893</b>	3,68
Заболочені землі	0,79	37,02	18,4247	6,0636	19,5883	<b>81,8866</b>	0,25
Під водою	11,41	102,5588	88,7703	28,0732	84,6933	<b>315,5056</b>	0,96
Інші землі	0	12,8	15,0	5,0	5,4795	<b>38,2795</b>	0,12
<b>Загальна площа</b>	<b>3078,6</b>	<b>8011,6</b>	<b>10661,7</b>	<b>4883,0</b>	<b>6319,1</b>	<b>32954,0</b>	<b>100,0</b>

За методикою, розробленою Волковим С., Хлистуном В. та Улюкаєвим В. [6] та вдосконаленою Третьяком А., Третьяк Н. і Кіровою М. [39], значення коефіцієнта екологічної стійкості території (К) визначається для різних типів земель і набуває значень від 0 до 1, які слід помножити на площу земельної ділянки. Для визначення коефіцієнта екологічної стійкості Коломацької ОТГ суму добутків площ земельної ділянки та відповідних коефіцієнтів необхідно поділити на її загальну площу.

Отже, екологічна стійкість ( $K_i$ ) для різних типів земель становитиме: забудова і дороги – 0,0; ріллі - 0,14; виноградники - 0,29; лісосмуги - 0,38; сади, чагарники - 0,43; городи - 0,50; сіножаті - 0,62; пасовища - 0,68; ставки та болота природного походження – 0,79 та ліси природного походження – 1,0.

Для оцінки ступеня екологічної стабільності території використовували формулу:

$$K_T = \sum_{i=1}^{13} [P_i \times K_i] / P_T \quad (3.1)$$

де  $K_T$  - коефіцієнт екологічної стабільності території;

13 - загальна кількість видів угідь;

$P_i$  - площа, яку займає певний вид угідь;

$K_i$  - коефіцієнт екологічної стабільності цього виду угідь;

$P_T$  - загальна площа території.

Екологічна стабільність визначається відповідно до шкали градації коефіцієнта екологічної стабільності: нестабільна - до 0,33; нестійко стабільна - 0,34-0,50; середньостабільна - 0,51-0,66; стабільна - понад 0,67 [39].

Середній показник екологічної стабільності для території області становить 0,34, а для Лісостепу – 0,38 [29]. Тому ми не вважаємо за доцільне прагнути до 0,51 для досягнення хоча б середньої стабільності території. Необхідно звертати увагу на природний стан і співвідношення земель на даній території, враховувати соціально-економічні аспекти, але прагнути до зниження рівня розораності території, якщо він значно перевищує 40%.

Використовуючи коефіцієнти екологічної стійкості за типами земель, а також з урахуванням їх певної диференціації, запропонованої Третяком А., розраховуємо коефіцієнт екологічної стійкості території Коломацької ОТГ (табл. 3.5).

Таблиця 3.5 - Розрахунок екологічної стабільності території Коломацької ОТГ до впровадження запланованих заходів

Вид земельних угідь	Площа угідь ( <i>Pi</i> )		Коефіцієнт екологічної стабільності (К)	Добуток площі та коефіцієнта
	га	%		
Житлова три- і більше поверхова забудова та інші забудовані землі	1597,4701	4,85	0	0
Садибна житлова забудова	178,8209	0,54	0,1	17,8821
Рілля	21913,7284	66,5	0,14	3067,922
Виноградники	0,0	0,0	0,29	0,0
Лісосмуги	340,5511	1,03	0,38	129,4094
Фруктові сади, чагарники	253,6839	0,77	0,43	109,0841
Парки, сквери	64,7574	0,2	0,45	29,1408
Городи	133,0000	0,4	0,5	66,5
Землі оздоровчого використання	0,0	0,0	0,5	0,0
Сіножаті	1140,3882	3,46	0,62	707,0407
Пасовища	1803,4682	5,47	0,68	1226,3584
Ставки і болота природного походження	397,3922	1,21	0,79	313,9398
Ліси природного походження	5130,7396	15,57	1	5130,7396
Всього	32954,0	100,0	0,33	10798,0169

Коефіцієнт екологічної стійкості для території Коломацької ОТГ, лісистість якої становить 17%, майже збігається із загальним по всій території Харківської області (0,34) і становить 0,33, що на 0,05 менше середнього по Лісостепу. зона. Таким чином, ця територія є досить типовою для регіону, і за шкалою, розробленою С. Волковим, ця територія є екологічно нестабільною. За авторським масштабом для лісостепової зони вона характеризується як нестійка та стійка. Важливо враховувати, що розораність території ОТГ майже в 4 рази перевищує її лісистість, а товарне сільськогосподарське виробництво є одним із основних джерел доходу. Тому необхідно знайти компроміс між



покращенням екологічного стану території, економічним станом громади та наявністю суспільно значущих засобів виробництва. Розробка та реалізація намічених нами заходів призведе до зміни землекористування громади та складу земель на її території. Внаслідок таких змін було повторно визначено коефіцієнт екологічної стійкості території Коломацької ОТГ (табл. 3.6).

Позаяк коефіцієнт екологічної стійкості території Коломацької ОТГ після реалізації запланованих заходів також становитиме 0,33, то на екологічну стабільність території вони практично не впливатимуть. Є незначні зміни на краще, оскільки сума добутків земельних площ та їх коефіцієнтів зростає більш ніж на 30, але за загальною площею це покращення становить 0,001, а тому не відображено в розрахунках (див. табл. 3.6).

Таблиця 3.6 - Розрахунок екологічної стабільності території Коломацької ОТГ після впровадження запланованих заходів

Вид земельних угідь	Площа угідь ( <i>Pi</i> )		± до вихідного стану	Коефіцієнт екологічної стабільності (К)	Добуток площі та коефіцієнта
	га	%			
Житлова три- і більше поверхова забудова та інші забудовані землі	1669,4701	5,07	72	0	0
Садібна житлова забудова	218,8209	0,66	40	0,1	21,8821
Рілля	21621,7284	65,61	-292	0,14	3027,042
Виноградники	0	0	-	0,29	0
Лісосмуги	515,5511	1,56	175	0,38	195,9094
Фруктові сади, чагарники	253,6839	0,77	-	0,43	109,0841
Парки, сквери	64,7574	0,2	-	0,45	29,1408
Городи	133,0	0,4	-	0,5	66,5
Землі оздоровчого використання	15,0	0,05	15	0,5	7,5
Сіножаті	1135,3882	3,45	-5	0,62	703,9407
Пасовища	1798,4682	5,46	-5	0,68	1222,9584
Ставки і болота природного походження	397,3922	1,21		0,79	313,9398
Ліси природного походження	5130,7396	15,57		1	5130,7396
Всього	32954,0	100,0	-	0,33	10828,6369

Заплановані заходи призведуть до таких змін у структурі земель:

відведення до 120 га для планової та іншої потенційної підприємницької та промислової діяльності (до 45 га може бути виділено із промислових та інших невикористовуваних земель, відповідно площі земель, забудованих нежитлове забудовою, збільшиться на 70 га); збільшення кількості робочих місць за рахунок відкриття нових підприємств та туризму, що сприятиме зростанню населення та потребам у житлі; потреба відведення земель рекреаційно-оздоровчого призначення 16 га у зв'язку з розвитком туризму, з них близько 4 га буде вилучено з ріллі, сіножатей та пасовищ, оскільки відведення рекреаційно-оздоровчих земель планується поблизу водойм, де зосереджені ці землі; виділення сільськогосподарським виробничим кооперативам 6% земель, рекомендованих для створення захисних насаджень, площа яких становитиме 170 га. Майже всі землі, які будуть відведені для цих цілей, будуть вилучені з сільськогосподарського обробітку, внаслідок чого загальна площа ріллі зменшиться на 290 га.

Передбачувані зміни у землекористуванні громади вимагають виділення під забудову 110 га, але виділення 180 га ріллі під захисні лісосмуги та оздоровчі та рекреаційні землі не погіршують екологічного стану в Коломацькій ОТГ. Відповідно, немає необхідності планувати заходи екологічної компенсації, але з огляду на відносно низький коефіцієнт екологічної стабільності слід передбачити заходи щодо покращення екологічної ситуації в ОТГ.

Доцільно залісити найменш придатні для сільськогосподарського використання землі в південній та північній частинах ОТГ, а також покращити якість ріллі шляхом запровадження сівозмін. Створення нових природно-заповідних об'єктів сприятиме як покращенню екологічної ситуації, так і розвитку туризму. Зауважимо, що туристичний потік створить додаткове навантаження на екосистему, розрахунок якого за методикою визначення екологічної стійкості території неможливий.

Рекомендується вилучити з обробітку близько 10% (2000 га) найменш придатних земель для сільськогосподарського обробітку, особливо в

південній, південно-східній та північній частинах громади. Але з урахуванням вилучення 170 га заповідних насаджень ця площа сягне 2 тис. га орної землі. Під заліснення пропонується відвести 1000 га, для формування захисних насаджень – 340 га. Враховуючи перспективу формування сільськогосподарського виробничого кластеру в громаді, можливий ріст поголів'я та розвиток тваринництва, виникає необхідність збільшення площ під пасовищами та сіножатями відповідно на 300 та 250 га.

Стосовно формування природоохоронних об'єктів, то стратегією розвитку Коломацької ОТГ до 2025 року передбачено створення природоохоронних об'єктів загальною площею 748,5 га, у тому числі заповідника площею 160 га, запланованих на території існуючого лісового господарства. Також планується створити 275,6 га ботанічних заказників, для яких із сільськогосподарського обробітку буде виведено додатково 95 га, а до запланованих 1000 га під заліснення буде включено 175,6 га. Також необхідно створити два ландшафтних заказника загальною площею 300 га, для одного з яких додатково вивести з сільськогосподарського обробітку 67 га, а другий (234 га) створити за рахунок 140 га пасовищ і додатково 84 га орної землі (табл. 3.7). Всього у результаті виконання всіх запланованих заходів організаційно-економічного та екологічного характеру площа ріллі зменшиться на 11,55%, при цьому площа сіножатей збільшиться на 17,11%, пасовищ – на 27,62%, а сільськогосподарських угідь загалом зменшиться на 7,22%. Площа забудованих земель збільшиться на 10,45%, а лісів – майже на третину до 7341,6952 га. Лісистість території збільшиться більш ніж на 6% і становитиме 22,3%, тобто майже чверть земель на території Коломацької ОТГ буде покрито деревною рослинністю (лісистість громади перевищить лісистість Харківської області майже на 10%). Такі зміни можуть стимулювати покращення екологічної ситуації в громаді.

Подальшим етапом є розрахунок коефіцієнта екологічної стійкості у разі виконання всіх запланованих організаційно-економічних та природоохоронних заходів на території Коломацької ОТГ (табл. 3.8).

Таблиця 3.7 - Пропонована оптимізація структури угідь у межах Коломацької ОТГ

Вид угідь	Площа використовуваних земель					
	теперішня		запланована		±	
	га	%	га	%	га	%
Сільськогосподарські землі, всього	25687,6439	77,95	23835,6439	72,33	-1852,0	-7,21
Рілля	22046,7284	66,9	19501,7284	59,18	-2545,0	-11,54
Багаторічні насадження	70,0	0,21	70,0	0,21	-	-
Сіножаті	1140,3882	3,46	1335,3882	4,05	195,0	17,1
Пасовища	1803,4682	5,47	2301,4682	6,98	498,0	27,61
Під господарськими будівлями й дворами	426,3671	1,29	426,3671	1,29	-	-
Під господарськими шляхами й прогонами	200,692	0,61	200,692	0,61	-	-
Ліси та інші лісовкриті площі	5616,6951	17,04	7341,6951	22,28	1725,0	30,71
Забудовані землі	1213,9893	3,68	1340,9893	4,07	127,0	10,46
Заболочені землі	81,8866	0,25	81,8866	0,25	-	-
Під водою	315,5056	0,96	315,5056	0,96	-	-
Інші землі	38,2795	0,12	38,2795	0,12	-	-
<b>Загальна площа</b>	<b>32954,0</b>	<b>100,0</b>	<b>32954,0</b>	<b>100,0</b>	-	-

Таблиця 3.8 - Розрахунок екологічної стабільності території Коломацької ОТГ після впровадження запланованих заходів

Вид земельних угідь	Площа угідь (Pi)		± до вихідного стану	Коефіцієнт екологічної стабільності (K)	Добуток площі та коефіцієнта
	га	%			
Житлова три- і більше поверхова забудова та інші забудовані землі	1669,4701	5,07	-	0	0
Садібна житлова забудова	218,8209	0,66	-	0,1	21,8821
Рілля	19368,7284	58,78	-2253,0	0,14	2711,622
Виноградники	0	0	-	0,29	0
Лісосмуги	865,5511	2,63	350,0	0,38	328,9094
Фруктові сади, чагарники	253,6839	0,77	-	0,43	109,0841
Парки, сквери	64,7574	0,2	-	0,45	29,1408
Городи	133,0	0,4	-	0,5	66,5
Землі оздоровчого використання	15,0	0,05	-	0,5	7,5000
Сіножаті	1335,3882	4,05	200,0	0,62	827,9407
Пасовища	1998,4682	6,06	200,0	0,68	1358,9584
Ставки і болота природного	397,3922	1,21	-	0,79	313,9398
Ліси природного походження	6633,7396	20,13	1503,0	1	6633,7396
Всього	32954,0	100,0	-	0,39	12409,2169

При виконанні всіх заходів можливе підвищення коефіцієнта екологічної стійкості громади на 0,06, внаслідок чого екологічна ситуація значно покращиться і нове значення коефіцієнта становитиме 0,39. За методикою Волкова С., територія буде нестійко стабільною, проте, за авторською методикою, вона буде наближатися до території із середньою стійкістю. В результаті таких змін екологічна стабільність території Коломацької ОТГ буде дорівнювати середньому по Лісостепу, що є досить важливим фактором.

Але зосередитися слід на покращенні екологічної ситуації, а не на досягненні якогось показника. Варто зауважити, що виконання цих заходів дозволить зменшити розораність майже з 66% до приблизно 60%, що знову ж таки значно перевищує рекомендоване експертами значення, але позитивно вплине на довкілля. На даному етапі ми вважаємо недоцільним вилучати більше землі з обробітку, оскільки необхідно розуміти та враховувати соціальні та економічні аспекти життя громади, для яких сільськогосподарське виробництво є однією з основ місцевої економіки.

#### 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Основним завданням охорони праці є створення і постійне підтримання на виробництві здорових і безпечних умов праці. Цього можна досягти:

- організацією навчання працівників з охорони праці, широкою пропагандою досягнень науки і передового досвіду в галузі охорони праці;
- створенням безпечних умов експлуатації виробничого обладнання, технічних засобів, будівель і споруд та виробничих процесів;
- нормалізацією санітарно-гігієнічних умов праці;
- забезпеченням засобами індивідуального захисту;
- дотриманням оптимальних режимів праці і відпочинку;
- організацією лікувально-профілактичного та санітарно-побутового обслуговування;
- професійним відбором за окремими спеціальностями.

Навчання з охорони праці, а також пропаганда охорони праці мають здійснюватися шляхом:

- проведення вступного, первинного і повторного на робочому місці інструктажів, а також реєстрації цих інструктажів у відповідних журналах;
- забезпечення робочих місць затвердженими інструкціями з охорони праці (як виняток – типова інструкція для даного виду роботи або докладний конспект відповідного інструктажу, який додається до журналу реєстрації інструктажу на робочому місці);
- вивчення питань безпеки праці при проведенні виробничого навчання в господарствах за програмами агро-, зоо-, техмінімуму;
- перевірки знань і щорічної атестації з видачею відповідних посвідчень особам, що виконують роботи з підвищеною небезпекою (електромонтери, машиністи парових і водогрійних котлів, електрогазозварники, кранівники, стропальники, працівники газового господарства тощо);

- впровадження для щоденної (поточної) перевірки знань системи «стоп-тест» та інших прогресивних методів контролю знань із застосуванням технічних засобів контролю знань, а також комп'ютерних програм «Автоекзаменатор з охорони праці»;
- обладнання кабінетів з охорони праці;
- оформлення інформаційних стендів з охорони праці;
- організації та проведення змагань-конкурсів на звання: «Кращий технік», «Кращий польовий робітник», «Кращий за професією», а також проведення конкурсів на кращий кабінет (куточок) з охорони праці;
- читання лекцій, показ кінофільмів з охорони праці;
- оформлення виробничих ділянок куточками, плакатами, вітринами, фотогазетами з охорони праці;
- вивчення передового досвіду інших господарств з питань охорони праці.

На підприємствах на основі Типового положення про порядок проведення навчання і перевірки знань з питань охорони праці (НПАОП 0.00-4.36-05) з урахуванням специфіки виробництва та вимог державних міжгалузевих і галузевих нормативних актів про охорону праці розроблюються і затверджуються наказами керівників відповідні положення підприємств про навчання з питань охорони праці, формуються плани-графіки проведення навчання та перевірки знань з питань охорони праці, з якими мають бути ознайомлені працівники.

Усі працівники підприємства мають проходити спеціальне навчання, інструктажі та перевірку знань з питань пожежної безпеки згідно з вимогами Типового положення про спеціальне навчання, інструктажі та перевірку знань з питань пожежної безпеки на підприємствах, в установах та організаціях України.

Відповідальність за організацію і здійснення навчання та перевірки знань працівників з питань охорони праці згідно з вимогами НПАОП 0.00-4.36-05 покладається на роботодавця, у структурних підрозділах (цеху,

дільниці, лабораторії, майстерні тощо) - на керівників цих підрозділів, а контроль – на службу охорони праці.

Особи, які не пройшли навчання й перевірку знань з питань охорони праці, до роботи не допускаються.

При допуску працівників до виконання важких робіт, робіт зі шкідливими або небезпечними умовами праці та робіт із підвищеною небезпекою потрібно керуватися ДНАОП 0.00-8.02-93, ДНАОП 0.03-8.06-94, ДНАОП 0.03-8.07-94, ДНАОП 0.03-8.08-93.

Працівники, які виконують роботи з підвищеною небезпекою, а також роботи, де є потреба в професійному підборі, проходять попереднє спеціальне навчання й перевірку знань з питань охорони праці та пожежної безпеки, а також щорічну перевірку знань з питань охорони праці [21].



## 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Земля – це національне багатство суспільства, основний засіб виробництва у сільському господарстві. Водночас земля є і просторовим базисом життя людей з містами, селами, підприємствами, мережею доріг та іншими життєво необхідними комунікаціями.

Багатвікова практика говорить про те, що головними джерелами процвітання будь-якої держави є її земельні ресурси. Земельні ресурси відіграють важливу роль в існуванні нашої планети і обумовлюють функціонування інших природних ресурсів, а саме – рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод.

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Сьогодні перед людством загалом та Україною зокрема постає першочергове завдання – знайти шляхи порятунку землі як середовища нашого існування.

Дослідження стану земель свідчать про підвищення темпів їхньої деградації, що спричинена як вітровою, так і водною ерозією, використанням у великій кількості мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних препаратів.

Сучасне користування земельними ресурсами не відповідає вимогам раціонального використання. Надмірна розораність території призвела до порушення природного процесу утворення ґрунту. Деградація земель та опустелювання є одними з найбільших викликів для сталого розвитку людства, спричиняючи серйозні проблеми як екологічного, так і соціально-економічного характеру, включаючи голод та вимушену міграцію населення.

Україна володіє найціннішим природним ресурсом – унікальними чорноземами, яких в нашій державі зосереджено 8,4% світових запасів чорноземів. Проте, нераціональне використання земельних ресурсів

призводить до того, що українські чорноземи втрачають свої властивості, просто вивітрюються та вимиваються водами, і це, відповідно, призводить до погіршення якості земельних ресурсів України. Тому важливим є питання раціонального використання земельного фонду та його охорони.

Раціональне використання земельних ресурсів містить в собі 2 складових: екологічну та економічну. Екологічна складова полягає в необхідності охорони і розумного використання земель та виробництві екологічно чистої сільгосппродукції. Економічна складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції, що, в свою чергу, призводить до зменшення заходів з охорони ґрунтів, недотримання агротехнологій, застосування надмірної кількості хімічних засобів тощо.

Таким чином, раціональне використання земельних ресурсів має базуватись на дотриманні: необхідного рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, запобіганні різних видів ерозії, дотриманні сівозмін, вирощуванні екологічно чистої продукції, зменшенні розораності, використанні земель за цільовим призначенням.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, тому вирішення питань та процесів, які призводять до деградації земель, їх опустелюванню, нераціональному використанню, мають бути невід'ємною частиною комплексних цільових програм зі збереження земельних ресурсів на усіх рівнях.

Контроль, дослідження та відновлення родючості ґрунтів як безцінного, вичерпного, важко обновлюваного ресурсу повинні стати пріоритетом для землекористувачів сьогодення. Без землі процес виробництва сільськогосподарської продукції був би взагалі неможливим, отже, економне, ефективне, раціональне й еколого-безпечне використання земельного фонду та його всіляка охорона є в сучасних умовах однією з найактуальніших проблем [28].

## ВИСНОВКИ

Розглянувши наукову літературу з вивчення просторового планування в розвинених країнах, ми маємо підстави стверджувати, що воно важливе як частина регіональної політики, яка поєднує в собі комплекс законодавчих, адміністративних та економічних заходів, що вживаються центральним урядом і місцевими органами влади всередині країни та регіонів. Визначено характерні для цих країн проблеми, які потребують вирішення, а саме: наявність слаборозвинутих територій або реконверсія депресивних регіонів; розвиток міських агломерацій та районів надмірної концентрації промислового виробництва та надмірної урбанізації; створення нових промислових центрів або вузлів за межами міських поселень, не пов'язаних з існуючими промисловими центрами; зростання територіальних диспропорцій на регіональному та загальнодержавному рівні. Встановлено, що багато країн декларують досягнення оптимального варіанту розвитку, але кожна з них має свій шлях розвитку. Доведено недоцільність копіювання зарубіжних практик, але найкращі з них рекомендується враховувати в процесі інституціоналізації просторового розвитку.

У дипломній роботі розглянуто логічно-сміслову модель планування землекористування громади, яка визначає землеустрій як процес, що об'єднує об'єкти та суб'єкти управління землекористуванням, а планування – як центральну функцію управління територіальним, просторовим та соціально-економічним розвитком громади в постійному перетворенні земельних та інших суспільних відносин. Планування землекористування визначає просторовий розвиток громади в довгостроковій перспективі. Через важливість якості та охоплення планування землекористування, нехтування може призвести до руйнівних процесів у громаді.

Аналізуючи еколого-економічні фактори землекористування Коломацької ОТГ, встановлено, що її розораність становить дві третини всієї території, що разом із коефіцієнтом заповідності 0,15% та лісистістю 18%, що

вказує на нестабільну екологічну ситуацію та важливість сільського господарства для громади. Пріоритетними видами економічної діяльності є рослинництво та частково тваринництво. На території громади працюють як великі сільськогосподарські виробники, так і малі фермерські господарства, що створює сприятливу основу для розвитку конкурентного середовища в галузі та потенціалу переробки сільськогосподарської продукції.

Розвиток землекористування громади пов'язаний із плануванням та проведенням економічно, екологічно та соціально раціональних організаційно-економічних заходів, які відповідають її простору та ландшафту, є науково обґрунтованими та прийнятними місцевими жителями. У цьому контексті значний інтерес становлять інститути колективної дії – сільськогосподарські кооперативи. У громаді планується створити чотири виробничі та два обслуговуючих кооперативи, під які доцільно виділити близько 10% (2000 га) орної землі. Разом ці кооперативи, обробляючи ці землі, можуть принести до бюджету громади понад 5 млн грн. Підвищиться і добробут 200 членів кооперативу, які отримуватимуть членські внески у розмірі 6,5 тис. грн на місяць.

Здійснення запланованих природоохоронних заходів дозволить зменшити площу ріллі на 11,55% та збільшити площі пасовищ та сіножатей на 17,11 та 27,62% відповідно. Майже на третину – до 7341,6951 га збільшиться площа лісів та інших лісових масивів, а також площа лісів, яка збільшиться більш ніж на 5% і становитиме 22,3%, перевищивши цей показник у Харківській області на майже 10%.

Вилучення ріллі з обробітку спричинить збитки місцевому бюджету в розмірі 0,77 млн. грн. на рік, але, враховуючи розрахункові надходження від виконання організаційно-господарських заходів у сумі 7,07 млн. грн., передбачений комплекс заходів забезпечить додаткові надходження до бюджету 6,2-6,7 млн. грн., сприяючи підвищенню коефіцієнта екологічної стійкості на 0,05 (до 0,38).

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Білоконь Ю.М. Регіональне планування (теорія і практика) / за ред. І.О. Фоміна. Київ: Логос. 2003. 246 с.
2. В Україні стало менше агрохолдингів. Економічна правда. 2019. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2019/07/23/649920>.
3. В Україні створили 1029 об'єднаних територіальних громад з населенням 11,7 мільйона людей / Укрінформ. 2020. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-society/2854723-v-ukraini-stvorili-1029obednanih-tergromad.html>.
4. Види землеустрою, система землевпорядних органів та їх функцій, землевпорядний процес. Vipreshebnick. 2018. URL: <https://bit.ly/2BfIBzn>.
5. Віхров М. Привид феодалізму. Український тиждень. 2019. URL: <https://tyzhden.ua/Politics/226318>.
6. Волков С.М., Хлистун В.М., Улюкаєв В.Х. Основы землевладения и землепользования. Москва: Наука, 1990. 143 с.
7. Ганущак Ю., Аргентинський жах чи голландська мрія. Дзеркало тижня. 2019. URL: [https://dt.ua/macrolevel/argentinskiy-zhah-chi-gollandska-mriya-332870\\_.html](https://dt.ua/macrolevel/argentinskiy-zhah-chi-gollandska-mriya-332870_.html)
8. Глотова І. Гойдалка рентабельності: як змінюються заробітки на різних культурах. Agtavery. 2017. ЦВБ: <https://agravery.com/uk/posts/show/gojdalka-rentabelnosti-ak-zminuutsa-zarobitki-na-riznih-kulturah>.
9. Децентралізація. Загальна інформація. Децентралізація. 2019. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12084>.
10. Дорош А.Й. Вивчення досвіду просторового планування в Австрії з перспективою євроінтеграції України. *Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення*: Всеукр. наук.-практ. конф. молодих вчених, аспірантів та студентів, присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління

земельними ресурсами, м. Київ, 11-12 берез. 2016 р.: тези доп. Київ, 2016. С. 19-21.

11. Дорош А.Й. Значимість програм регіонального розвитку в економічному зростанні сільських регіонів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 2. С. 91-99.

12. Дорош А.Й. Необхідність запровадження просторового планування як цілісного інструменту управління земельними ресурсами в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 28-34. DOI: [doi.org/10.31548/zemleustriy2017.01.028](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2017.01.028).

13. Дорош А.Й. Опитування жителів громад, як базис для формування стратегічної довгострокової мети для розвитку громади. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 4. С. 39-49. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.04.05>

14. Дорош О.С. Економічна теорія використання простору і територіальний землеустрій. Проблеми формування та оцінки ефективності функціонування сучасних землегосподарських систем: Міжнар. наук. Конф., м. Київ, РВПС України НАН України, 28 жовт. 2010 р.: тези доп. Київ, 2010. С. 69-72.

15. Дорош О.С. Екологічнобезпечний економічний розвиток сільських територій і територіальний землеустрій. Землевпорядний вісник. 2011. № 7. С. 30-33.

16. Дорош О.С., Купріянич І.П., Мельник Д.М. Наукові підходи до розроблення планувальної документації для об'єднаних територіальних громад. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2018. № 3-4(22-23). С. 42-48.

17. Дорош О.С., Мельник Д.М., Дорош А.Й. Концепт розподілу функцій управління землекористування в контексті розвитку територіальних громад. Збалансоване природокористування. 2017. № 3. С. 97-103.

18. Зіновчук В.В. Організаційно-правові засади становлення сільськогосподарської кооперації в Україні. *Вісник Житомирського національного агроекологічного університету*. 2012. № 1(2). С. 3-12.

19. Зіновчук В.В. Чи підходить Україні європейська модель сільськогосподарської кооперації? 2014. URL: [http://ir.znau.edu.Ua/bitstream/123456789/706/1/Cooperative\\_2014\\_09-18.pdf](http://ir.znau.edu.Ua/bitstream/123456789/706/1/Cooperative_2014_09-18.pdf).

20. Капсамун І. Децентралізація: чотири ризики. День. 2015. URL: <http://day.kyiv.ua/uk/article/podrobysci/decentralizaciya-chotyry-ryzyku>.

21. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: навч. посібник. Суми, 2004. 304 с.

22. Кількість державних сільгоспземель в Україні зменшилася на 3 млн га. SuperAgroDom. 2019. URL: <https://superagronom.com/news/8863-kilkist-derjavnih-silgospzemel-v-ukrayini-zmenshilasya-na-3-mln-ga>.

23. Кудінов А.С. Кредитне обслуговування сільськогосподарських кооперативів: автореф. дис. ... канд. ккон. наук: 12.00.09. К, 2007. 20 с.

24. Мартин А.Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Земельна спілка України. 2013. URL: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya-metodichnikh-zasad-normativnoji-groshovoji-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>.

25. Оподаткування кооперативних виплат і виплат на майнові паї членам сільгоспкооперативу. Інтерактивна бухгалтерія. 2017. URL: <https://interbuh.com.ua/ua/documents/onenews/!10717>.

26. Охорона і раціональне використання земельних ресурсів – пріоритет в збереженні екосистеми. URL: <https://uman-rda.gov.ua/news/1585056797/>.

27. Петрусенко І. Платники єдиного податку - юридичні особи: особливості перебування на спрощеній системі. Бухгалтер&Закон. 2016. № 13. URL: [https://bz.ligazakon.ua/ua/magazine\\_article/BZ008800](https://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ008800).

28. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: розпорядження Кабінету Міністрів України від 31

січня 2018 р. № 60-р. URL:  
<https://www.kmu.gov.ua/ua/npas/pitannya-peredachi-1>.

29. Попова О.Л. Екодіагностика природо-господарської організації території України: агроландшафтний аспект. Економіка і прогнозування. 2012. № 3. С. 92-101. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/econprog\\_2012\\_3\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/econprog_2012_3_9).

30. Про генеральну схему планування території України: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2002. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>.

31. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831. 2016. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#n11>.

32. Про землеустрій: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

33. Про індексацію нормативної грошової оцінки земель: лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 04.01.2019 № 22-28-0.22-125/2-19. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v2-19877-19>.

34. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

35. Про сільськогосподарську кооперацію: Закон України. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*. 1997. № 39. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/469/97-%D0%B2%D1%80>.

36. Публічна кадастрова карта. 2020. URL: <https://map.land.gov.ua>.

37. Стратегія розвитку Коломацької селищної об'єднаної територіальної громади / Харківський центр розвитку місцевого самоврядування. 2019. URL: [http://kolomak-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/Strategiya-Kolomatskoyi-OTG\\_kintseva-versiya.pdf](http://kolomak-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/Strategiya-Kolomatskoyi-OTG_kintseva-versiya.pdf).



38. Третина жителів сходу України проти децентралізації - опитування. *Дзеркало тижня*. 2018. URL: [https://dt.ua/UKRAINE/tretina-zhiteliv-shodu-ukrayini-proti-decentralizaciyi-opituvannya-287711\\_.html](https://dt.ua/UKRAINE/tretina-zhiteliv-shodu-ukrayini-proti-decentralizaciyi-opituvannya-287711_.html).
39. Третьак А.М., Третьак Н.А., Кірова М.О. Методика оцінки екологічної небезпеки міського землекористування для життєдіяльності населення. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 3. DOI: <http://doi.org/10.31548/zemleustriy2018.03.04>.
40. Федоров М.М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави. *Економіка АПК*. 2009. № 11. URL: [http://eaprk.org.ua/sites/default/files/eaprk/2009/2009\\_11/09\\_11\\_00.pdf](http://eaprk.org.ua/sites/default/files/eaprk/2009/2009_11/09_11_00.pdf).
41. Фукуяма Ф. Політичний порядок і політичний занепад. Від промислової революції до глобалізації демократії. Київ: Формат, 2019, С. 608.
42. Хотенко О., Смірнова О. Податкові джерела доходів місцевих бюджетів / Інститут податкових реформ. 2017. URL: <https://ngoipr.org.ua/news/podatkovyi-dzherela-dohodiv-mistsevyh-byudzhetyv>.
43. Яворський П., Вдовенко Ю. Економічний профіль, Харківська область, Коломацька об'єднана територіальна громада. Харків, 2019. 38 с.
44. Assessment of the system of allocation of subventions and subsidies and their impact on the development of rural territories / Dorosh O. and ofh. *Scientific Papers Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development*. 2019. Vol. 19. Issue 1. P. 161-168.
45. Romano B., Zullo F., Fiorini L., Marucci A. Molecular No Smart-Planning in Italy: 8000 Municipalities in Action throughout the Country. *Smart Urban Planning and Land Management*. 2019. URL: <https://www.mdpi.com/2071-1050/11/22/6467/htm>.
46. Spektrum. Bodenbewertung. 2001. URL: <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/bodenbewertung/1105>.
47. Wagener D., Uhlenbrock K. Theorie und Einsatz des Modells der Zentralen Orte. Leipzig, Klett, 2003.
48. Weber G. Allgemeine Raumplanung. Wien, 2009. S. 148.