

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ**  
**ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ**  
**Кафедра землеустрою**

**Пояснювальна записка**  
до кваліфікаційної роботи  
освітнього ступеня «Магістр»  
на тему:  
**«Удосконалення структури сільськогосподарського  
землеволодіння та землекористування  
через консолідацію земель»**

Виконала: студентка 2-го курсу, групи ЗВ – 61  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»  
Романко Вікторія Костянтинівна

Керівник: Стойко Наталія Євгеніївна

**ДУБЛЯНИ – 2022**

Міністерство освіти і науки України  
Львівський національний університет природокористування

Факультет землевпорядкування та туризму  
Кафедра землеустрою  
Освітній ступінь «Магістр»  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ к. е. н., доц. Богіра М. С.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 року

**ЗАВДАННЯ**

на кваліфікаційну роботу студентки

**Романко Вікторії Костянтинівни**

1. Тема роботи «Удосконалення структури сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель», керівник роботи **Стойко Н. Є., к. е. н., доцент, затверджені наказом закладу вищої освіти № 431/к-с від 01.11.2021 року.**
2. Строк подання студентом роботи **16.12.2022 р.**
3. Вихідні дані до роботи: **Наукова література і нормативно-правові документи за темою роботи. Дані державного земельного кадастру про кількість та якість земель у межах об'єкта. Інформація про використання і охорону земель у межах об'єкта. Дані геопорталів *GISFILE*, *Google Earth Pro*. Індексні кадастрові карти. Плани агровиробничих груп ґрунтів. Програмні продукти *Digitalis*, *ArgGIS*.**
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): **Вступ. Теоретичні аспекти консолідації земель. Методичні підходи до проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення. Законодавче забезпечення можливості проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні. Аналіз сільськогосподарського землекористування Жовківської міської громади Львівської області. Проектні рішення щодо вдосконалення сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель. Охорона праці і захист населення. Охорона навколишнього середовища. Висновки і пропозиції. Перелік джерел посилання. Додатки.**
5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) **14 слайдів мультимедійної презентації.**

## 6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
Охорона навколишнього середовища	Панас Н. Є., к. б. н., доцент	02.11.2021	02.11.2021	
Охорона праці і захист населення	Ковальчук Ю. О., к. с.-г. н., доцент	03.11.2021	03.11.2021	

7. Дата видачі завдання **02.11.2021 р.****КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва етапів дипломної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Вивчення науково-методичної літератури по темі роботи, написання теоретичних розділів	<i>Грудень 2021 р.- березень 2022 р.</i>	
2	Аналіз законодавчої бази	<i>Квітень-травень 2022 р.</i>	
3	Аналіз використання і охорони земель у межах об'єкта дослідження	<i>Червень 2022 р.</i>	
4	Розробка проектних рішень	<i>Серпень-жовтень 2022 р.</i>	
5	Написання розділів з охорони природи, охорони праці і захисту населення	<i>03.11.21. – 01.11.22.</i>	
6	Формування висновків	<i>Листопад 2022 р.</i>	
7	Рецензування роботи	<i>Грудень 2022 р.</i>	
8	Підготовка до захисту Пробний захист на випусковій кафедрі	<i>12.12.-26.12.2022 р.</i>	

Студентка \_\_\_\_\_ **Романко В. К.**  
(підпис)Керівник роботи \_\_\_\_\_ **Стойко Н. Є.**  
(підпис)

УДК 332.3

Удосконалення структури сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель. Романко Вікторія Костянтинівна. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни. Львівський національний університет природокористування, 2022.

71 с. текстової частини, 16 рисунків, 1 таблиця, 52 літературних джерел, 2 додатки, 14 слайдів мультимедійної презентації.

Висвітлено теоретичні аспекти консолідації земель як інструментарію удосконалення просторової структури сільськогосподарського землеволодіння і землекористування. Описано способи консолідації земель і розкрито методiku її проведення на сільськогосподарських угіддях. Вивчено законодавчу базу України, яка б сприяла проведенню консолідацію земель сільськогосподарського призначення.

Проаналізовано використання земель сільськогосподарського призначення у межах Жовківської міської громади Львівської області. Виявлено недоліки у просторовій організації території сільськогосподарського землеволодіння й землекористування. Запропоновано проєктні заходи для вдосконалення просторової структури сільськогосподарського землеволодіння і землекористування через консолідацію земель на конкретних прикладах.

Описано заходи з охорони праці, захисту цивільного населення, охорони природи.

## ЗМІСТ

Вступ .....	6
1. Теоретичні аспекти консолідації земель .....	9
2. Методичні підходи до проведення консолідації земель сільсько- господарського призначення .....	16
3. Законодавче забезпечення можливості проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні.....	25
4. Аналіз використання земель сільськогосподарського призначення у межах Жовківської міської громади Львівської області .....	29
5. Проєктні рішення щодо вдосконалення сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель .....	35
6. Охорона праці та захист населення.....	50
7. Охорона природи .....	56
Висновки та пропозиції.....	62
Перелік джерел посилання.....	64
Додатки .....	69

## ВСТУП

Після реформування земельних відносин в Україні упродовж 30 років незалежності на порядку денному з'явилися питання, що пов'язані із власністю на нерухоме майно та ринком земель сільськогосподарського призначення, при цьому враховуючи принципи сталого розвитку сільських територій. У зв'язку із цим виник попит на консолідацію земель, як інструмент удосконалення структури землекористування, перш за все сільськогосподарського.

Роздержавлення колективних сільськогосподарських підприємств і приватизація земель у вигляді земельних часток (паїв) призвели до роздрібненості великої площі сільськогосподарських угідь, що призводить до просторових, економічних та екологічних проблем при використанні земельних ресурсів. Ці проблеми ускладнюють процеси організації території сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а тому виникає необхідність проведення наукових теоретичних і прикладних досліджень, на основі яких будуть сформовані положення стосовно вдосконалення структури землекористування, оптимізації розмірів, форми, розміщення земельних ділянок і господарської інфраструктури за допомогою підходів консолідацію земель.

В Україні дослідження консолідації земель як способу вирішення правових, технічних, організаційних і економічних питань, пов'язаних із землекористуванням та відносинами власності у суспільному житті, проводять вже з десятків років багато вітчизняних науковців. Ці дослідження свідчать, що консолідація земель – це пріоритетна складова розвитку земельних відносин в Україні, яка спрямована на вирішення багатьох соціальних, економічних, екологічних, правових завдань, пов'язаних раціоналізацією використання й охорони земель у межах сільських територій.

У цьому контексті метою даної роботи є розробка науково-обґрунтованих рекомендацій щодо удосконалення структури сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель на прикладі

земель сільськогосподарського призначення Жовківської міської громади Львівської області.

У роботі виконано такі завдання:

- розкрито теоретичні аспекти консолідації земель;
- висвітлено методичні підходи до консолідації земель сільськогосподарського призначення;
- проаналізовано нормативно-правову базу України для перспективи розвитку консолідації земель;
- здійснено аналіз використання земель сільськогосподарського призначення у межах Жовківської міської громади Львівської області;
- розроблено проєктні заходи щодо удосконалення структури землеволодіння та землекористування через консолідацію земель.

Об'єкт дослідження – процес консолідації земель при вирішенні проблем просторової організації сільськогосподарського землеволодіння та землекористування.

Предмет дослідження – теоретичні, методичні, правові, прикладні аспекти консолідації земель як інструмента вдосконалення структури сільськогосподарського землеволодіння та землекористування.

Під час написання кваліфікаційної роботи використано системний підхід, при якому об'єкт досліджується як цілісна сукупність елементів, та наукові методи дослідження, а саме: абстрактно-логічний – вирішуючи питання трактування консолідації земель за допомогою теорій, понять, категорій, гіпотез, а також при формулюванні висновків; діалектичний – аналізуючи сільськогосподарське землекористування в русі, розвитку і конфліктах; розрахунково-конструктивний – дозволяє досліджуючи й аналізуючи стан використання земель сільськогосподарського призначення в межах конкретного простору; графічний – візуалізуючи результати аналізу; картографічний – відображаючи об'єкти дослідження, стан використання земель і проєктні рішення на картографічних матеріалах (за допомогою програмних продуктів *Digital*s, *ArcGIS*); монографічний – вивчаючи досвід консолідації земель і

виявляючи прогресивні способи проведення консолідації, вивчаючи позитивні й негативні сторони даного процесу й розробляючи заходи щодо консолідації на прикладі конкретного землекористування.

Інформаційна база даного дослідження представлена: науковими працями вітчизняних та зарубіжних учених; нормативно-правовими і програмними документами у сфері використання та охорони земель; даними Головного управління статистики у Львівській області, Головного управління Держгеокадастру у Львівській області та Державного підприємства «Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», соціальної геоінформаційної мережі *GISFile*, програма *Google Earth Pro*.

Наукова цінність результатів роботи – розвиток теоретичних і методичних аспектів консолідації земель сільськогосподарського призначення для організації території сільськогосподарського землеволодіння і землекористування. Практичне значення результатів – розробка рекомендацій стосовно удосконалення сільськогосподарського землеволодіння та землекористування через консолідацію земель, які можуть бути використані при складанні проектів землеустрою та комплексних планів просторового розвитку території громад, що стосуються питання використання і охорони земель сільськогосподарського призначення.



## 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ КОНСОЛІДАЦІ ЗЕМЕЛЬ

Сільськогосподарське землекористування погіршується у багатьох країнах, що розвиваються, і вирішення цієї проблеми можливе за допомогою інтегрованих проєктів і програм розвитку сільських територій. Ефективність і стійкість цих проєктів і програм у значній мірі залежать від того, як вони відповідають інтересам малих та фрагментованих сільських (фермерських) господарств. Адже є значна нерівність між сільськими та міськими територіями. Багато сільської інфраструктури погіршується або є не розвивається. Сільська територія є менш приваблива для проживання. Сільські дороги мають поганий стан. Існує високий рівень безробіття, населення мігрує в міста, що призводить до скорочення і старіння сільського населення, а також утворення депресивних територій. Практично відсутня конкурентоспроможність сімейних ферм, необхідних для розвитку сучасного європейського простору та глобалізованої економіки. Тому, щоб запобігти цим негативним процесам, важливі проєкти і програми розвитку сільських територій [30].

Ініціатива інтегрованого розвитку сільських територій, яка спрямована на підвищення якості життя, має включати покращення сільськогосподарського виробництва, інфраструктури, зайнятості, житла, громадських об'єктів, захисту природних ресурсів. Ці ініціативи інтегрованого розвитку сільських територій мають бути комплексними і міжгалузевими. Проєкти комплексного розвитку сільських територій повинні забезпечувати якісне середовище для проживання людей, які могли б стати успішними фермерами. Ці проєкти повинні задовольняти потреби землевласників, які зараз не мають іншого вибору як залишитись у сільській місцевості, також вони повинні надавати можливість розвитку і бути несільськогосподарському секторі.

Ефективним інструментом розвитку сільської місцевості може бути консолідація земель, особливо стосовно сільського господарства де консолідація має життєво важливе значення. Першочергово консолідація земель сприяє створенню конкурентоспроможних механізмів сільськогосподарського вироб-

ництва, дозволяє фермерам і дрібним землевласникам мати ферми із меншою кількістю ділянок кращої форми, збільшити розмір своїх володінь. У більш ширшому аспекті консолідація земель є важливим інструментом у стратегіях і проєктах стосовно підвищення якості життя у сільській місцевості через покращення управління земельними ресурсами і збереження навколишнього середовища, забезпечуючи належну інфраструктуру і різноманітні послуги, створює можливості для працевлаштування і покращення умов життя у селі [6; 38].

У більшості випадків консолідація земель використовується для покращення структури володіння на підтримку розвитку сільської місцевості через вирішення проблеми фрагментації земель. Фрагментація відбувається у декілька способів, до прикладу: 1) роздроблене агрогосподарство, яке складається із кількох ділянок, що розташовані на деякій відстані одна від одної; 2) фрагментована власність, коли агрогосподарство, що включає власну землю, також включає орендовану землю, яка знаходиться на великій відстані.

У цьому контексті, консолідація земель допомагає фермерам об'єднати роздроблені ділянки. До прикладу, землекористувач чи землевласник, який обробляє один гектар землі, яка розділена на п'ять ділянок, у результаті консолідації отримає єдину ділянку, яку буде менш затратно обробляти. При цьому розмір землекористування чи землеволодіння залишається тим самим, але ділянка одна, покращеної форми, що дозволить запровадити кращі методи ведення сільського господарства. Консолідація земель також може надати можливість малим агро підприємцям збільшити розмір своїх господарств, до прикладу, через придбання землі у держави чи з резервних земель громади, або купити у інших власників. У цілому проєкти консолідації землі мають призвести до об'єднання фрагментованих ділянок, але одночасно ці проєкти повинні включати заходи для покращення структури землеволодіння, яка буде підтримувати розвиток сільської місцевості [37; 38; 41; 49; 50].

Але проєкти консолідації земель не повинні позбавляти людей їх прав на землю. Можна пропонувати власникам землі продати свою землю іншим, але це

має бути на добровільних засадах. Консолідація землі не повинна мати на меті залишити деяких власників без землі. Це має дозволити всім власникам отримати вигоду, і це повинно мати пріоритет над вигодами для держави. Тому дуже важлива активна участь у цьому процесі малих агропідприємців і фермерів, а також інших сільських жителів.

Стратегія консолідації земель повинна забезпечити поступове надання необхідних ресурсів та допомоги землевласникам і землекористувачам, у першу чергу дрібним і середнім, а також іншим сільським жителям. Тому інтересами сільського господарства потрібно розглядати із несільськогосподарськими інтересами. Консолідація земель має бути привабливою не тільки для великих землекористувачів, вона повинна націлюватись до широкі верстви сільського суспільства.

До того ж, не кожна фрагментація є проблемою. Інколи фрагментація корисна, тому що надає агровиробникам більш різноманітні ґрунти і умови вирощування сільськогосподарських культур, особливо у гірських районах. До прикладу, розташування полів на різних дозволяє землекористувачам вирощувати більш різноманітні культури. А от фрагментація земель агрохолдингів є нормою і має відбуватися, тому що малі та середні агровиробники реагуватимуть на зміну ринкових умов, періодично розширюватимуть чи звужуватимуть свої операції, здаючи чи беручи землю в оренду. У цілому повністю ліквідувати роздробленість землі неможливо і навіть не потрібно, тому консолідація землі повинна вирішувати ті ситуації, за яких фрагментація є проблемою, і не нав'язувати консолідаційні рішення там, де вони не потрібні.

Заходи із консолідації земель мають також гарантувати, що консолідація буде захищати та покращувати не тільки земельні ресурси, а й навколишнє середовище в цілому. Погано розроблені проекти консолідації земель можуть призвести до їх деградації, залучаючи до використання непридатні для сільськогосподарських потреб земельні масиви, і спричинити, наприклад, висихання боліт через будівництво дренажних систем, ерозію ґрунтів через розорювання балок і схилів, ін. Як свідчить практика, розвиток сільських

територій у розвинутих країнах, і у тому числі консолідація земель, приділяють значну увагу виправленню екологічної шкоди, яку завдали проекти існуючого використання [46; 47].

Консолідація землі має враховувати локальні сільськогосподарські, економічні, соціальні, екологічні характеристики, ґрунтуватись на очікуваннях і потребах місцевого населення. Проекти консолідації у гірських чи лісових районах будуть суттєво відрізнятись від проектів на сільськогосподарських рівнинах із високо родючими ґрунтами.

Одночасно заходи консолідації земель повинні враховувати національні і місцеві пріоритети, і мають стосуватися [1; 5; 10; 17; 37; 38]:

- 1) інституційних питань – які завдання повинні виконуватись, на якому рівні і ким, та як буде реалізовуватися на місцевому рівні процес консолідації «знизу догори»;
- 2) фінансових питань – звідки отримати кошти на консолідацію землі та як зробити процес консолідації економічно ефективним;
- 3) юридичних питань – яка правова основа проведення консолідації земель.
- 4) розвиток потенціалу – як учасники всіх рівнів і всіх секторів можуть отримати знання й навички, необхідні для виконання своїх обов'язків під час консолідації земель;
- 5) міжнародної співпраці – як країна може отримати доступ до фінансово-технічних ресурсів донорів.

Стратегічні рішення при консолідації земель повинні будуватись на поетапному підході, оскільки розвиток сільської місцевості має досить складний характер. Наприклад, можуть бути вжиті додаткові кроки для консолідації земель на територіях, які виходять за межі ділянок проекту.

Підсумовуючи вище наведене, відзначимо, що консолідація земель сільськогосподарського призначення полягає у перерозподілі земельних ділянок для отримання землевласниками та землекористувачами більших ділянок в одному або декількох місцях в обмін на їх менші й роздроблені ділянки до

консолідації. Саме слово «консолідація» у перекладі з латинської «*consolidate*» означає об'єднання, згуртування.

Проте консолідація земель є чимось більшим, ніж просто перерозподіл земельних ділянок для усунення недоліків землекористування (наприклад, фрагментації чи далекоземелля) з метою підвищення продуктивності сільського господарства і зниження витрат. Під час консолідації поліпшується не тільки структура сільськогосподарського землекористування, але й підтримується розвиток соціальної інфраструктури у сільській місцевості. Одночасно з об'єднанням ділянок у проєктах інтегрованої консолідації передбачають заходи із відновлення ґрунтів, поліпшення доріг, мережі зрошення і дренажу, ін. В останні роки увага приділяється консолідації несільськогосподарських земель для досягнення більш ефективного використання сільського простору через балансування інтересів сільського господарства, рекреації, ландшафтів, транспорту, охорони природи та водно-болотних угідь, захисту від повеней, ерозії тощо [6; 18; 44; 45].

Інтегрована консолідація землі сприяє покращенню не тільки сільськогосподарського землекористування, а й управлінню іншими природними ресурсами. Раціоналізація структури землеволодіння може сприяти кращому плануванню землекористування, управлінню землею та захисту довкілля. У наслідок економічного розвитку все більше сільськогосподарських земель виділяють для промислової чи житлової забудови, будівництва автомагістралей, інших несільськогосподарських проєктів. Консолідація земель може допомогти у вирішенні конфліктів при змінах у використанні землі, наприклад, надати альтернативні землі для компенсації власникам сільськогосподарських земель, які згідно проєкту розвитку територій призначених для інших цілей. Також часто покращене планування водних і інших ресурсів вимагає зміни меж земельних ділянок. Структура землекористування може мати значний вплив на геоекологічні і біоекологічні ресурси. Розмір і форма землекористування, тип рельєфу можуть спричинити або навпаки, запобігти деградації ґрунтів і ландшафтів. А збільшення розміру

малих землекористувань (ділянок) може дозволити користувачам використовувати менш інтенсивні методи і зменшити негативний вплив на довкілля.

Принципи консолідації земель полягають у наступному [37; 38]:

- мета консолідації повинна бути націлена на покращення не лише сільськогосподарського використання землі, але й підвищення рівня життя сільських жителів;
- кінцевий результат консолідації повинен забезпечити оновлення громади через сталий економічний та політичний розвиток, захист та стале управління природними ресурсами;
- процес консолідації повинен бути демократичний, керований громадою на практиці, а не тільки при складанні проєкту;
- втручання під час консолідації повинно допомагати громаді визначити нові способи використання ресурсів і відповідно до цього реорганізувати просторові умови;
- підхід до консолідації має бути комплексний та між секторальний, інтегрувати елементи сільського і регіонального розвитку, включаючи зв'язок між сільськими та міськими територіями.

Сучасна консолідація земель має інтегрований характер і її метою є [38; 52]:

- сприяння вирішенню проблеми роздробленості й малоземельності;
- удосконалення структури середніх і малих землекористувань, у тому числі їх розширення;
- об'єднання інвестицій для нових інфраструктурних проєктів та/або удосконалення існуючої чи відновлення пошкодженої сільської інфраструктури;
- розвиток конкурентоспроможного сільського господарства;
- охорона природних ресурсів та природного середовища на сільських територіях;
- підтримка реалізації програм розвитку сільських територій;

- стимулювання можливостей для створення робочих місць і покращення якості життя у сільській місцевості;
- пом'якшення негативного впливу глобальних змін клімату.

Отже, консолідація земель має велике значення для покращення розвитку сільських територій, оскільки є тим інструментарієм, що може підвищити інвестиційну привабливість не лише сільськогосподарське землекористування, а й залучити інвестиції у іригаційні системи, транспортні і комунікаційні мережі. Сприяючи розвитку громад, консолідація земель сприяє соціальній стабільності. У багатьох громадах Західної Європи, які провели консолідацію землі, з'явилась кількість нових робочих місць, а це призвело до збільшення податкових надходжень. Також проєкти консолідації землі можуть бути основою для впровадження інтегрованого планування землекористування на місцевому рівні. Ці проєкти також удосконалюють систему управління земельними ресурсами, оскільки надають можливість уточнювати і оновлювати інформацію про право власності. А якісна інформація про права на землю сприяє розвитку ринку землі й управлінню земельними конфліктами.

## 2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Найефективнішим інструментом управління землекористуванням сільських територій є комплексна консолідація землі, але у багатьох випадках мають значну користь такі форми консолідації як спрощена, добровільна групова та індивідуальні ініціативи. Комплексна консолідація включає перерозподіл ділянок разом з широким спектром інших заходів розвитку сільських територій. До прикладу, відновлення села, підтримка переробки сільськогосподарської продукції у громаді, будівництво доріг, будівництво й відновлення іригаційних та дренажних систем, заходи боротьби з ерозією, охорона довкілля, покращення соціальної інфраструктури, відновлення природних ландшафтів, тощо [6; 37; 38].

Процедура розробки проєкту консолідації земель, як правило, передбачає ініціювання проєкту, розробку проєкту, інвентаризацію існуючих прав на землю і вартості землі, розробку детального плану консолідації (відображає новий план земельної ділянки), реалізацію плану, заключний етап (створюються остаточні записи).

З тенденцією до децентралізації влади до розробки проєктів консолідації все частіше залучають місцеві і регіональні органи влади, муніципалітети, інші асоціації. Переважно ці органи готові брати активну участь і покривати частину витрат. Участь груп землевласників та землекористувачів і інших представників громадянського суспільства є обов'язковою.

Традиційним принципом консолідації є те, що землеволодіння чи землекористування не повинне бути гіршим після консолідації, ніж до консолідації. Проєкти повинні забезпечувати, щоб частка землі після консолідації дорівнювала за вартістю первісній ціні власності; якщо вартість ділянки менша після консолідації, еквівалентність можна досягнута через виплату фінансової компенсації. Або ж, якщо землевласник після консолідації отримав землю нижчої якості, площа виділеної землі має бути відповідно більшою, ніж до консолідації, щоб забезпечити еквівалентність. Проте якість



грунту не єдиний фактор оцінки, на вартість ділянки може впливати її розташування відносно інших ділянок, господарських будівель, доїзду до садиби, тощо. На практиці принцип еквівалентності дещо важко застосувати, особливо коли топографічні умови обмежують розміщення нових ділянок.

Часто при консолідації земель пропонується деяким землевласникам збільшити свої володіння за розміром замість грошової компенсації у разі нерівноцінного обміну. Це можливо зробити за рахунок земель, власники яких відмовляються займатись сільськогосподарською діяльністю.

Для дотримання графіку виконання робіт і бюджетних витрат, підтримання взаєморозуміння із учасниками та забезпечення легітимності всіх рішень і дій важливо здійснювати управління проектом консолідації. Також важливі навички технічного управління, тому що проводиться збір і використання великого обсягу даних.

Крім комплексної (інтегрованої) консолідації земель є ще декілька способів [5; 16; 37; 38; 42]:

1. Спрощена консолідація земель, метою якої є оптимізація просторових умов в сільськогосподарському землекористуванні через перерозподіл або обмін ділянками, чи надання додаткових земель з резерву (у багатьох країнах створено земельні банки). Проект спрощеної консолідації часто поєднується із реконструкцією інфраструктури. Він не включає будівництво громадських об'єктів, але може створити основу для їх будівництва у майбутньому. Процедура спрощеного проекту консолідації земель, переважно, відповідає процедурі комплексного проекту, але деякі вимоги є послаблені.

2. Добровільне об'єднання земель у проекті консолідації, переважно використовується для вирішення невеликих локальних проблем. У деяких країнах у добровільних проектах консолідації земель зазвичай беруть участь менше десяти учасників, проте, до прикладу, у Данії майже всі проекти консолідації виконують повністю добровільно та зазвичай базуються на переговорах приблизно до 50-ти власниками землі, хоча у деяких проектах беруть участь до 100-та учасників.

3. Індивідуальна консолідація передбачає обмін земельними ділянками добровільно між двома чи більше власниками для оптимізації землекористування.

Реалізація проєкту консолідації земель у більшості випадків призводить до значних змін на проєктній території, тому важлива участь усіх землевласників, чий ділянки задіяні в консолідації. Консолідація земель охоплює наступні етапи [37; 38]:

1. Ініціювання проєкту – подання заяви на розробку проєкту, аналіз використання земель, виявлення потреб та побажань населення, попередній перелік заходів і їх вартість реалізації.

2. Розробка проєкту – набір консультантів, фахівців та експертів для розроблення проєкту, визначення території консолідації, збір та розробка картографічних матеріалів, оцінка запланованих заходів.

3. Аналіз існуючої ситуації прав на землю – встановлення, а за потреби правове оформлення меж й правового статусу ділянок, включаючи сервітути й обмеження прав на ділянки; визначення місць, що мають екологічну цінність; визначення вартості ділянок; вирішення спірних питань стосовно меж ділянок.

4. Розробка плану проведення консолідації земель – підготовка проєкту консолідації земель, де відображається розміщення та межі консолідованих земельних ділянок, доріг, інших споруд, розробка інших планових альтернатив з розрахунком економічної, екологічної ефективності, проводиться аналіз варіантів консолідації земель, на основі чого визначається остаточне рішення і готується основний плану консолідації земель із урахуванням зауважень і пропозицій усіх учасників процесу консолідації, після чого проходить затвердження проєкту консолідації земель.

5. Реалізація проєкту консолідації земель – виділення меж земельних ділянок в натурі, набір фахівців для прокладання доріг та інших інфраструктурних комунікацій, проведення поліпшення сільськогосподарських угідь, тощо.

6. Завершальний етап – передбачає розподіл затрат, оновлення кадастрових даних згідно проведених заходів, видача і реєстрація нових документів із землеустрою, що посвідчують право власності на землю.

У Німеччині практикують декілька способів консолідації земель як інструментів землеустрою [6; 38]:

- 1) стандартна консолідація застосовується при покращенні умов виробництва і праці у сільському та лісовому господарствах, та для розвитку загальної культури господарювання на сільських територіях;
- 2) спрощена консолідація проводиться для впровадження заходів із розвитку сільських територій та вирішення конфліктів, що пов'язані з землекористуванням;
- 3) інфраструктурна консолідація проводиться у випадку, коли планується значний обсяг використання земельних ресурсів у сільській місцевості для реалізації державних чи муніципальних проєктів;
- 4) прискорена консолідація передбачає процедуру об'єднання земельних ділянок для швидкого покращення умов виробництва й праці у сільському і лісовому господарствах, а також для швидкої реалізація заходів з охорони природи та збереження ландшафтів;
- 5) консолідація земель як добровільний обмін ділянками, яка має особливе місце серед інших способів консолідації, оскільки проводиться під керівництвом уповноваженого органу державної влади і є доповненням до інших державних заходів із землеустрою. Добровільний обмін ділянками проводиться в аграрних підприємствах з метою покращення умов виробництва й праці, або з метою охорони природи й збереження ландшафтів. Добровільному обміну надається перевага у тому випадку, коли між особами, які планують здійснити обмін, є єдність інтересів стосовно предмету й цілі обміну. Добровільний обмін ділянками не передбачає досягнення цілей загального блага чи зміну інфраструктури площ.

Важливо забезпечити економічну ефективність проєкту консолідації земель. Для цього потрібно максимально скоротити витрати на розробку проєкту, використовуючи ГІС-технології, методи дистанційного зондування Землі, системи супутникового позиціонування, які скорочують час і витрати на зйомку й планування.

Пропонується інформаційна система для розроблення проєкту консолідації земель, яка складається з трьох модулів:

1 модуль – базова інформаційна система – для даних про існуючий стан землекористування та власників і користувачів землі;

2 модуль – інформація про планування – для складання планів і проєктів на проєктну територію;

3 модуль – оцінка (аналіз) – де основні та планові дані систематизовані та комбіновані.

Базова інформаційна система – це місце, де вводиться інформація, яка є основою для проєктів консолідації земель (рис. 2.1). Після введення інформацію можна перевірити, реорганізувати та скорегувати за потреби. Інформацію можна вводити як безпосередньо, так і шляхом передачі цифрової інформації в систему з інших середовищ. Таким чином, інформація з інших баз даних може бути зібрана разом. При консолідації землі така інформація про власність, як земельний реєстр і межі ділянки, рельєф і типи ґрунтів, є основною інформацією. Надзвичайно важливо порівняти ці частини інформації одна з одною, виправити помилки та заповнити прогалини перед початком аналізу. Здатність ГІС поєднувати графічну та неграфічну інформацію є фундаментальною для цього модуля. Оскільки ГІС є програмою, розробленою для широкого та багатоцільового використання, її безпосереднє використання в плануванні консолідації земель нелегке, і саме з цієї причини було розроблено спеціально розроблений модуль. Таким чином, система забезпечує стандартний формат для введення даних, який є швидшим у використанні та менш схильним до помилок.

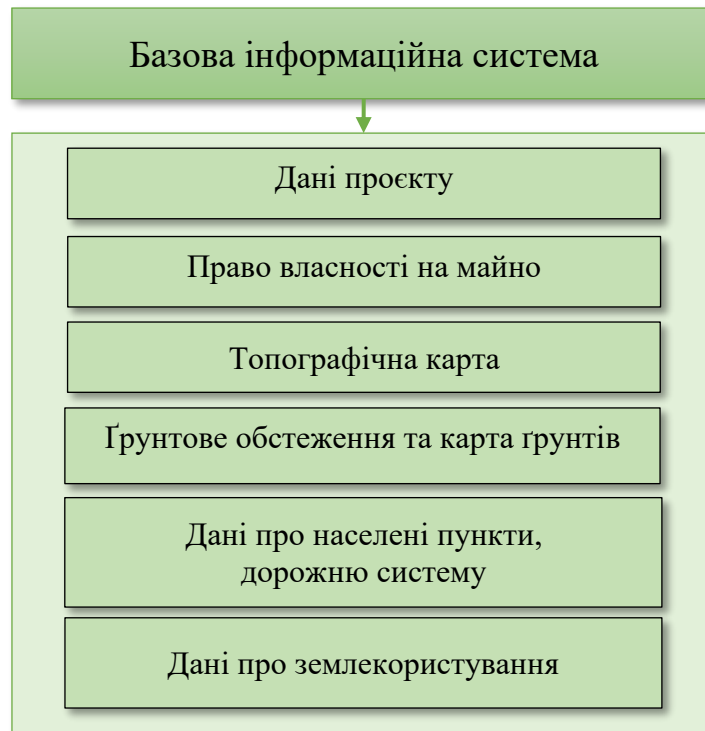


Рисунок 2.1 – Схема модуля базової інформаційної системи [43].

Під час розробки проєкту консолідації земель складаються різні плани, які можуть включати різні зміни до поточної системи або пропозиції, зроблені після планування консолідації землекористування, а також включати нові меліоративні чи дренажні системи, дороги, природоохоронні території, реконструкцію села, ландшафтні і спортивні території тощо. Кількість планів збільшується відповідно до характеристик залученої території (рис. 2.2).

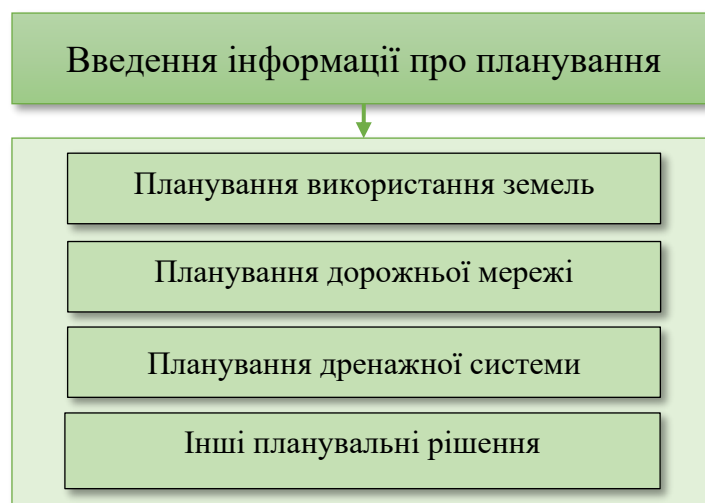


Рисунок 2.2 – Схема модуля введення інформації про планування [43].

Оцінюючи всю отриману інформацію, приймається рішення стосовно остаточного проекту консолідації. Третій модуль включає розгляд прав власності, іригаційних і дренажних систем, мереж доріг, землекористування, карти ґрунтового дослідження і оцінки топографічної карти. Кількість і обсяг оцінок можна збільшити відповідно до характеристик проекту (рис. 2.3).

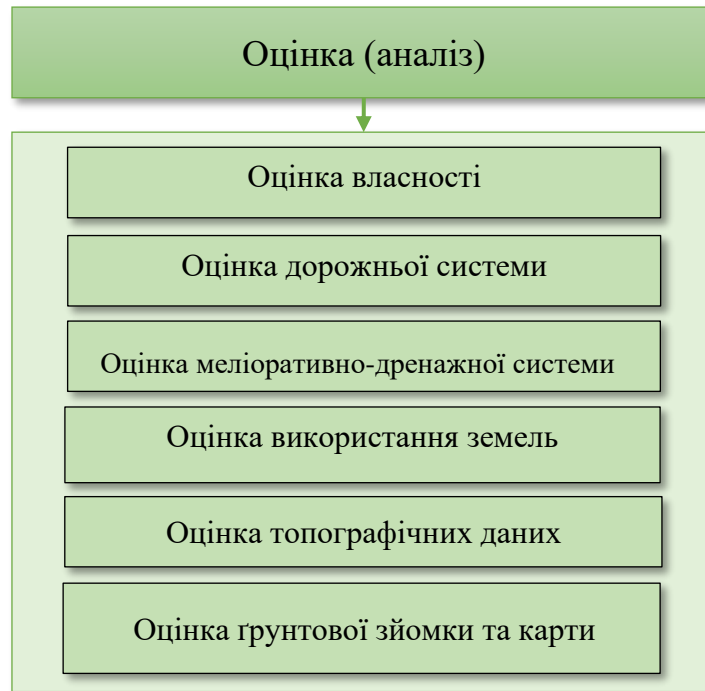


Рисунок 2.3 – Схема модуля оцінки [43].

Ще одним важливим моментом є визначення вартості земельних ділянок для того, щоб при консолідації кожний учасник отримав рівноцінну земельну компенсацію рівнозначної вартості і були дотримані права третіх осіб.

Вартість визначають для земельних ділянок учасників проекту консолідації. Визначення вартості використовують також для нових земельних ділянок, виділених у процесі консолідації. Визначення вартості землі і інших об'єктів нерухомого майна проводиться згідно чинного законодавства.

У багатьох країнах основою вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення є природна родючість ґрунту. Визначення вартості земельної ділянки проводиться на основі придатності родючості її ґрунтів до певних видів господарювання без врахування відстані від населеного пункту або господарства до земельної ділянки. Природна родючість ґрунтів визначається їх фізичними та хімічно-біологічними властивостями, а також

іншими видами природного впливу, які обумовлені розташуванням земельної ділянки та ситуацією навколо неї.

Вартість земельної ділянки під час консолідації визначається за формулою [38]:

$$W(F_i) = F_i * WZ,$$

де  $W(F_i)$  – вартість земельної ділянки, виражена у грошових показниках,

$F_i$  – площа земельної ділянки, га;

$WZ$  – вартісний показник відповідного класу ґрунту, у грошових показниках.

Якщо у межах земельної ділянки є декілька бонітетних класів ґрунтів, то спочатку обчислюють показники бонітетних класів для окремих масивів, а потім сума показників цих масивів за класами по всій площі ділянки. Вартість земельних ділянок, які залучені до консолідації земель, визначається на основі суми вартісних показників всіх ділянок, які учасник залучає до проєкту консолідації.

Ефективність проведення консолідації можна визначити системою показників, що виражають співвідношення вигід (переваг) до витрат (недоліків) проєкту з точки зору всіх його учасників.

До основних витрат проєкту консолідації земель віднесено:

- інвентаризація земельних ділянок та аналіз правових відносин суб'єктів консолідації;
- організація і проведення переговорів із власниками та користувачами ділянок;
- розробка проєкту консолідації ділянок;
- визначення вартості консолідованих ділянок;
- проведення кадастрових зйомок і встановлення меж консолідованих ділянок.

Розмір витрат, які пов'язані із розробкою проєкту консолідації, залежить від: рівня фрагментації; загальної площі консолідованих земель; довжини меж ділянок. Потрібно відзначити, що крім фінансових витрат на проведення консолідації є чинники, які не можливо визначити у грошовому виразі, і вони затрудняють процес консолідації, наприклад:

- неефективне управління землекористуванням, розвитком території чи сільським господарством;
- недостовірність даних земельного реєстру, реєстру прав власності на нерухоме майно, індексних кадастрових карт, інших матеріалів;
- невизначеність меж земельних ділянок, відсутність документів на землю;
- незнання власниками і користувачами земель прав стосовно розпорядження ділянками, що зумовлює виникнення суперечок та конфліктів;
- недосконалість механізму застави земель (іпотеки);
- вирішення проблем, що пов'язані з спільно сумісною або частковою власністю на ділянку.

Аналіз досвіду проведення консолідації земель, наприклад в деяких країнах західної Європи, свідчать, що переваги від консолідації є значно більші ніж недоліки, тому консолідація є вигідною інвестицією. Наприклад, пілотний проект у с. Катунець муніципалітету Угарчин в районі Ловеч (Болгарія) був розроблений за участі 11 землевласників, землі яких загальною площею склали 750 га сільськогосподарських угідь у с. Катунці. З цих земель було консолідовано 440 га. Середній розмір землекористувань після консолідації зріс від 100% до 300%, а відстані між їх земельними ділянками надзвичайно зменшилися [50].

Отже, консолідація земель представляє комплекс просторово-планувальних, правових, організаційних, економічних технічних заходів, що здійснюються з метою поліпшення природних, економічних і екологічних умов життя і праці на сільських територіях, у тому числі фізичного планування та оздоровлення сільських поселень. Земельна площа є частиною загального простору за межами населених пунктів (міської території) і включає рілля, поверхневі води, неорні землі, забудовані та пов'язані з ними землі. Для ефективного проведення робіт із консолідації земель важливо використовувати ГІС-технології. А для рівноцінного проведення обміну земель необхідно визначати їх вартість, враховуючи природні характеристики ґрунтів.



### **3. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЖЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

В Україні на законодавчому рівні не закріплено процедуру консолідації земель, проте у 2021 році було зареєстровано Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель (№ 5438 від 28.04.2021 р.), у якому відзначено, що «консолідація земель – це комплекс організаційних, правових, землевпорядних та інших заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об'єднанні землевласниками земельних ділянок всіх категорій та форм власності, місце розташування, розміри та конфігурація яких забезпечують стає землекористування» [28]. У даному законопроекті запропоновано удосконалити правове регулювання відносин стосовно консолідації земель, перш за все сільськогосподарського призначення, через організаційно-правові засади консолідації, підстав, способів й порядку її проведення, крім того запропоновано новий вид документації «Проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок». У законопроекті додатково запропоновано наступні положення:

- 1) у разі прийняття проекту Закону його дія буде поширюватись на відносини, що пов'язані із проведенням консолідації всіх категорій земель і форм власності;
- 2) суб'єкти консолідації земель – власники і користувачі ділянок, органи місцевого самоврядування, органи виконавчої влади, які уповноважені розпоряджатись ділянками державної або комунальної власності;
- 3) способи консолідації – купівля-продаж, поділ чи об'єднання ділянок, обмін ділянками;
- 4) у разі відсутності згоди зацікавлені особи можуть вимагати затвердження проекту землеустрою консолідації земель у судовому порядку, оскільки для ефективності консолідації потрібно передбачити можливість примусового обміну ділянками, ця можливість буде стимулом для досягнення сторонами згоди у позасудовому порядку;

5) для встановлення механізму захисту прав на ділянки суб'єктів консолідації запропоновано норму стосовно нотаріального посвідчення підписів власників ділянок, щодо яких передбачається зміна меж, обмін чи інші способи консолідації.

Однак деякі експерти вважають, що даний законопроект порушує права власників згідно норм Конституції України (стаття 14) та Протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (стаття 1). Тому консолідація земель повинна проводитись на добровільних засадах.

Проте в Україні прийнято ряд правових документів, якими можна регулювати відносити при консолідації земель. Зокрема, згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» (№ 2498-VIII від 10.07.18 р.), статтею 37-1 «Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив» передбачено наступне [20]:

- 1) П. 2. Власники ділянок усіх форм власності, які розташовані в масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими ділянками. Обмін (міна) ділянки державної чи комунальної власності, розташованої у масиві земель сільськогосподарського призначення, на іншу ділянку, розташовану у цьому ж масиві, здійснюється у випадку, якщо обидві ділянки мають однакову нормативну грошову оцінку або різниця між ними становить не більш як 10 %.
- 2) П. 3. Власники і орендарі ділянок, які розташовані в масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування ділянками через взаємне укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок.

Цей закон прийнятий для вирішення проблеми так званої «шахматки», коли на одному полі частина власників здають свої паї в оренду одному орендареві, частина – другому, а ще частина мають бажання самостійно обробляти свої паї. Саме обмін дозволяє створити умови для раціонального обробітку землі у межах одного масиву. Такий обмін проводиться у випадку черезсмужжя – розташування між декількома ділянками, що належать на праві власності, користування (емфітевзис, оренда, суборенда) одній особі і розташовані в одному масиві земель сільськогосподарського призначення, земельних ділянок, що належать на праві власності, користування (оренда, суборенда, емфітевзис) іншій особі [22]. Але такий обмін поширюється виключно в межах одного масиву сільськогосподарських земель, крім того, якщо ділянка знаходиться не між ділянками, що належать зацікавленій в обміні особі на праві власності/користування, то не виникає черезсмужжя.

Масив земель сільськогосподарського призначення являє сукупність ділянок сільськогосподарського призначення, які складаються із сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь, що необхідні для їх обслуговування (польові дороги, меліоративні системи, господарські шляхи, прогони, лінійні об'єкти, об'єкти інженерної інфраструктури, яри, заболочені землі, інші угіддя, що розташовані усередині масиву), мають спільні межі й обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (дорогами загального користування, ползахисними смугами, іншими захисними насадженнями, водними об'єктами, тощо) [22].

Землекористувач, якому належить право користування (оренда, емфітевзис) ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, загальною площею не менше 75 % усіх земель масиву – визначається як особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення.

Щодо визначення масиву земель сільськогосподарського призначення, то відповідно до ст. 13 п. «д1» ч. 1 Закону України «Про державний земельний кадастр», потрібно наступні відомості про цей масив: назва, код (номер); опис меж та угідь, що входять до складу масиву; контури угідь; площа; інформація

про земельні ділянки, що входять до складу масиву; інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру. Ці відомості повинні бути внесені до Державного земельного кадастру. Згідно ст. 35 Закону України це можна зробити на основі інвентаризації земель даного масиву. Відомості про масиви земель сільськогосподарського призначення подаються як витяг з Державного земельного кадастру про землі у межах адміністративно-територіальних одиниць (згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру від 17.10.12 р. № 1051, п. 162). До того ж, відомості про масив земель, до складу якого входить земельна ділянка, є складовою інформації про цю земельну ділянку. Тому, інформація про такий масив повинна міститись у витязі з Державного земельного кадастру про цю ділянку. Отримання витягу детально регулюють п. п. 166-168, 1711, 175-178 Порядку ведення Державного земельного кадастру, а також наказ Держгеокадастру «Про затвердження типових інформаційних та технологічних карток адміністративних послуг, які надаються територіальними органами Держгеокадастру» від 17.07.20 р. № 280. Також, згідно пп. 4 п. 196 Порядку № 1051, відомості державного земельного кадастру про масиви земель сільськогосподарського призначення мають бути оприлюднені на офіційному веб-сайті Держгеокадастру за допомогою технологічних і програмних засобів земельного кадастру. Однак, в сучасних реаліях така інформація про масиви земель сільськогосподарського призначення вносяться до державного земельного кадастру не дуже активно. Тому зацікавлена особа не зможе скористатися можливостями обміну землями згідно Закону № 2498 поки не появляться відомості про масиви сільгоспземель у кадастрі.

Отже, законодавче забезпечення консолідації земель в Україні є недосконалим і потребує доповнення, враховуючи досвід країн, де консолідація як інструмент землеустрою функціонує багато десяти років. Це законодавство має базуватись на принципах добровільності, справедливості, еквівалентності та транспарентності.

#### 4. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКО-ГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЖОВКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ГРОМАДИ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Жовківська міська громада створена 25 листопада 2020 року. Загальна площа – 45 440 га. До складу громади увійшло 1 міська і 14 сільських рад: Жовківська міська рада; Воле-Висоцька; Глинська; Деревнянська; Замочківська; Зіболківська; Крехівська; Кулявська; Любельська; Мацошинська; Мокротинська; Новоскварявська; Сопошинська; Староскварявська; Туринківська сільські ради (рис. 4.1).

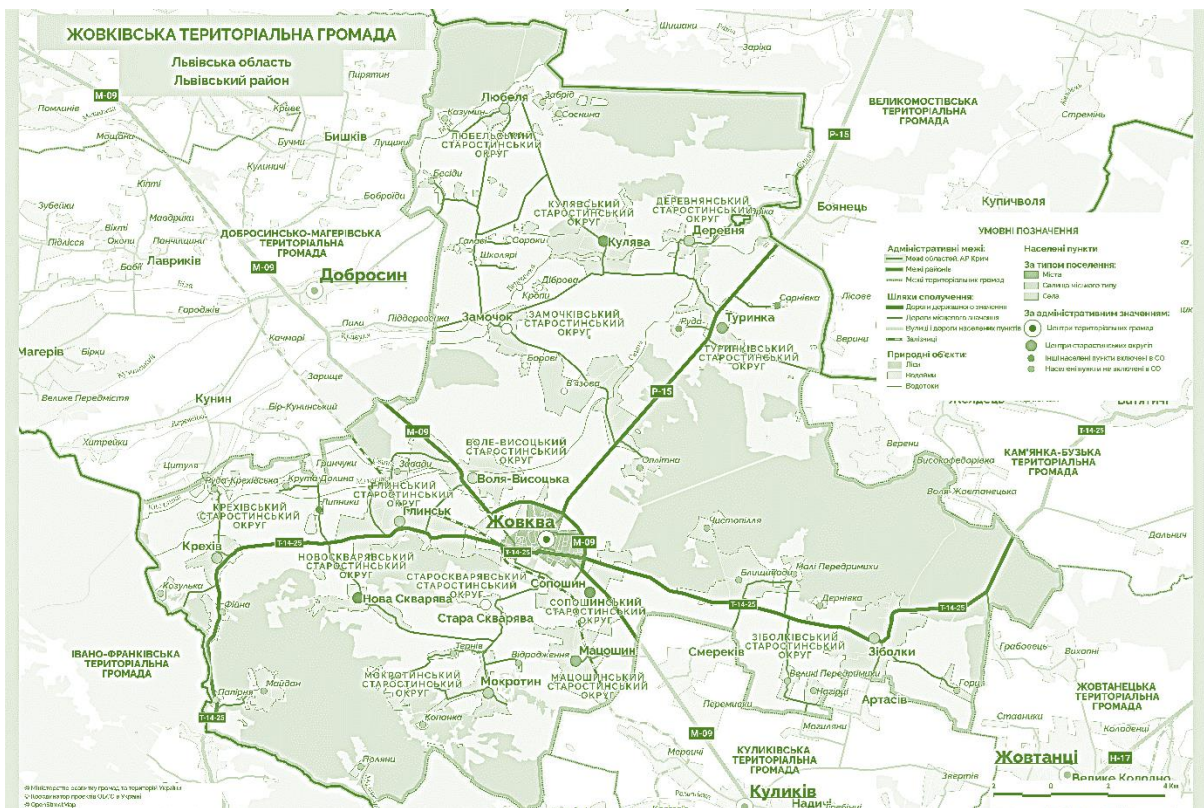


Рисунок 4.1 – Схема Жовківської міської громади.

Територія громади розташована у межах Волино-Подільської височини, південно-західна частина відноситься до Розточчя, представлена горбистими височинами із ерозійним рельєфом, середня висота над рівнем моря – 250 м, найвища точка знаходиться у межах Розточчя – г. Гарай (393 м н. р. м.). Клімат атлантично-континентальний, має високу вологу (70-78 %), м'які зими та тепле літо. Середньорічна кількість опадів – 600-645 мм. Середньорічна температура

+7,9°C. Середня швидкість вітрів 6,7-10,9 м/с. Безморозний період становить в середньому 150–160 днів. Глибина промерзання ґрунту у середньому – 38 см.

Поширені типи ґрунтів: дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні, болотні (додаток А). Дерново-підзолисті ґрунти мають невисокий уміст гумусу, бал бонітету 22 – 43 бали (за 100-бальною шкалою), переважно потребують осушення і внесення органічних й мінеральних добрив. Сірі опідзолені ґрунти більш родючіші ніж попередні, за гранулометричним складом суглинкові, бал бонітету 60 – 78 балів, глибина гумусного горизонту 25 – 30 см, вміст гумусу 1,2 – 2,4 %, уміст поживних речовин невисокий. Дернові ґрунти мають незначний вміст гумусу, невисоку ємкість вбирання вологи, низьку буферність і насиченість основами, високу кислотність. Родючість ґрунтів низька, для її підвищення необхідно вносити органічні добрива, проводити вапнування і травосіяння. Лучні багаті на азот, проте мало забезпечені фосфором і калієм. Не окультурені – це малопродуктивні ґрунти, мають поганий водний і повітряний режими, неглибоке залягання ґрунтових вод, періодично підтоплюються. Для їх раціонального використання потрібна гідротехнічна і хімічна меліорації. Болотні ґрунти насичені нерозкладеними та напіврозкладеними рослинними рештками (торфом), нагромадженими під впливом надмірного зволоження. Поділяють на кислі, нейтральні, лужні. Їх інтенсивне використання у сільськогосподарському виробництві можливе після проведення осушувальної меліорації з подальшим регулюванням ґрунтових вод, щоб не переосушити. Болотні ґрунти потребують внесення фосфорних та калійних добрив, і мідних мікродобрив.

Лісова рослинність становить до 50 % площі громади, представлена сосною, дубом, у межах Розточчі буково-грабові і буково-соснові ліси, також росте береза, граб, вільха, ясен, ін. Гідрологічна мережа представлена річками басейну Західного Бугу (р. Баланда, Свиня).

Згідно даних Головного управління Держгеокадастру у Львівській області у структурі сільськогосподарських угідь найбільшу площу займає рілля – 67%, природні кормові угіддя становлять 31%, з них пасовища 18%, сіножаті – 13%, багаторічні насадження займають 2% (рис. 4.2), при цьому землі

сільськогосподарського призначення піддаються процесам деградації (найпоширеніші – дефляція, водна ерозія і окислення) (рис. 4.3).

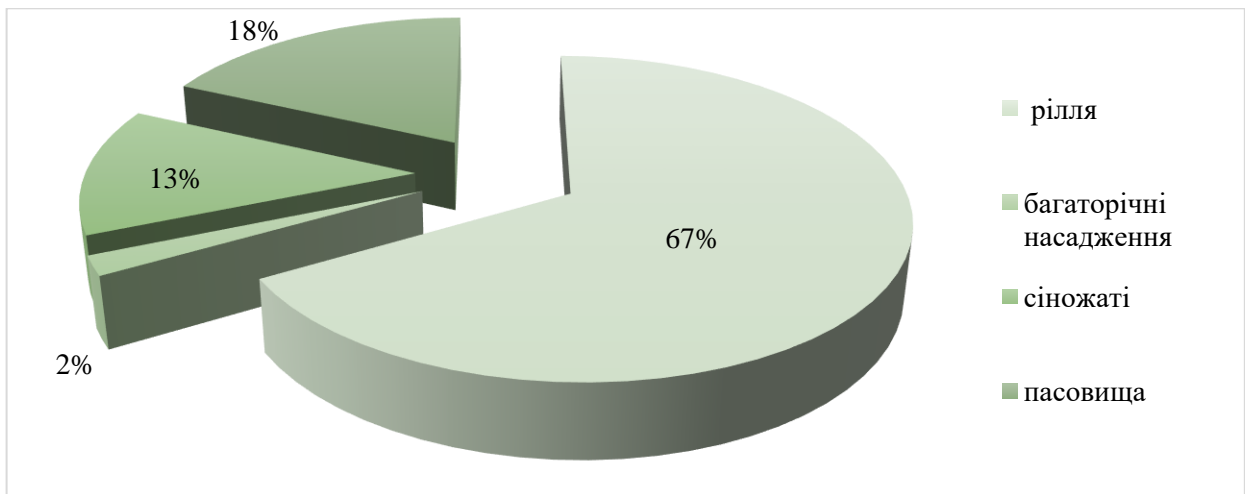


Рисунок 4.2 – Структура сільськогосподарських угідь Жовківської громади.

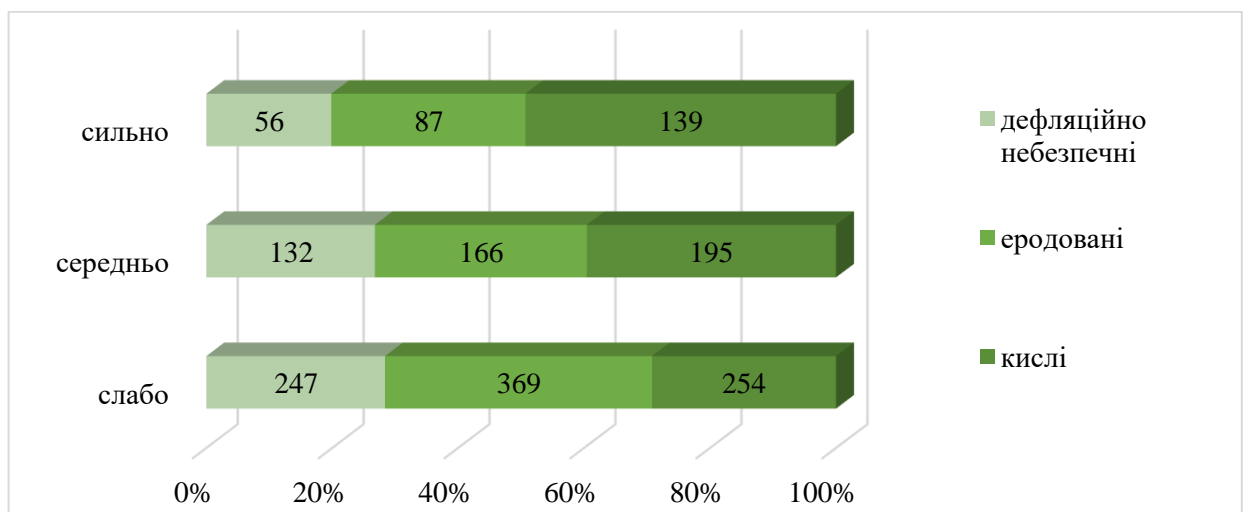


Рисунок 4.3 – Характеристика орних земель стосовно процесів деградації, га.

Для захисту земель від деградації потрібно розробляти і ґрунтозахисні і землеохоронні заходи (ґрунтозахисну систему землеробства, контурну організацію території, фіто- і лісомеліорацію, тимчасову консервацію, ін.). Ці заходи повинні впроваджувати землевласники і землекористувачі на основі робочих проєктів із землеустрою, держава і органи самоврядування мають стимулювати і підтримувати землеохоронні інвестиції, проводити контроль за використанням і охороною земель [14; 34; 36].

Згідно даних Головного управління статистики у Львівській області у межах громади 76 % земель сільськогосподарського призначення знаходиться у власності та користуванні громадян (у тому числі ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва становлять 52 %, фермерські господарства – 15 %), у користуванні сільськогосподарських підприємств перебуває 16 % земель, у землях запасу 3 %, решта землевласників і землекористувачів використовують невелику площу цих земель (5 %) [31].

Отже, найбільше сільськогосподарських угідь використовують громадяни, що вказує на дрібноконтурність сільськогосподарського землекористування. Про це також свідчать дані, які отримано з геопорталу *GISFile* (рис. 4.4–4.6).

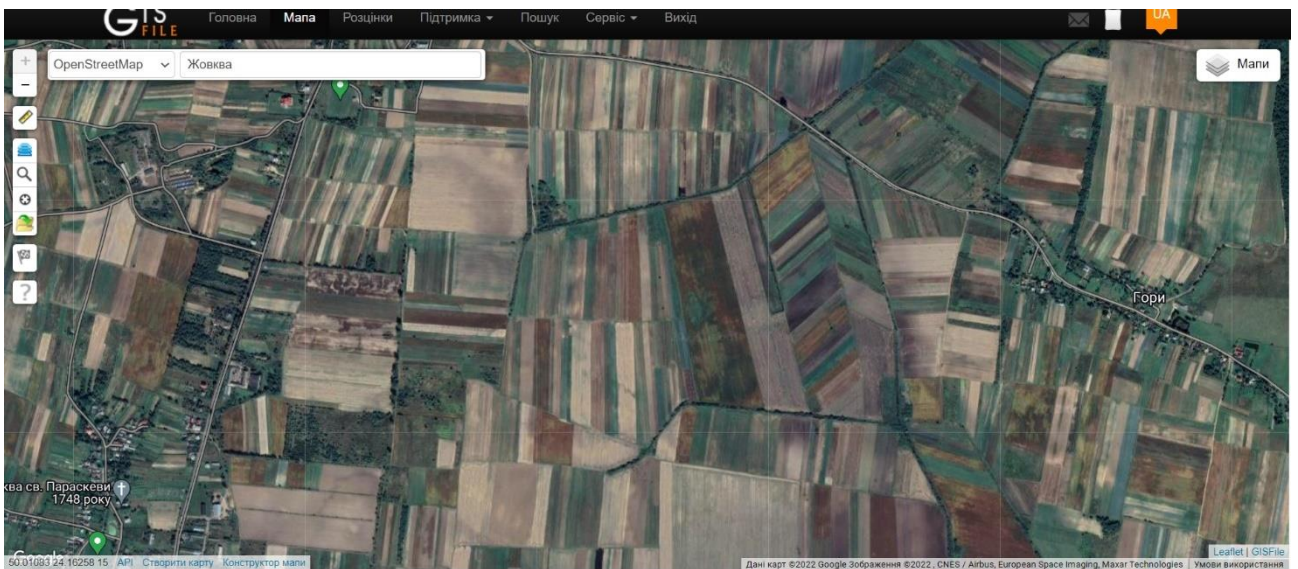
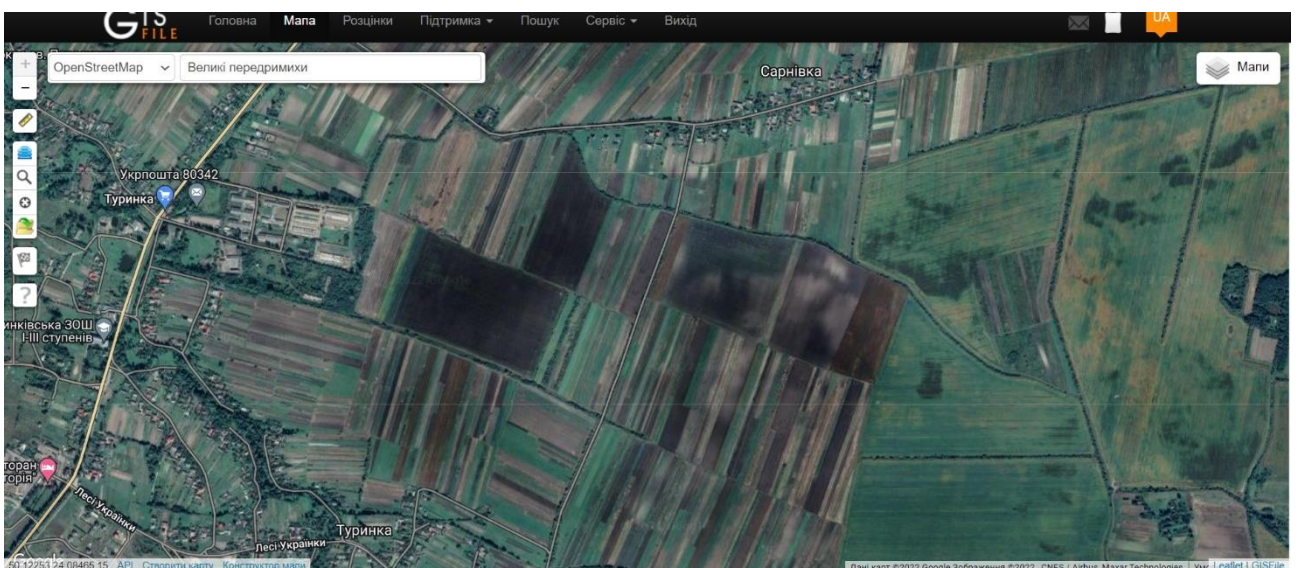
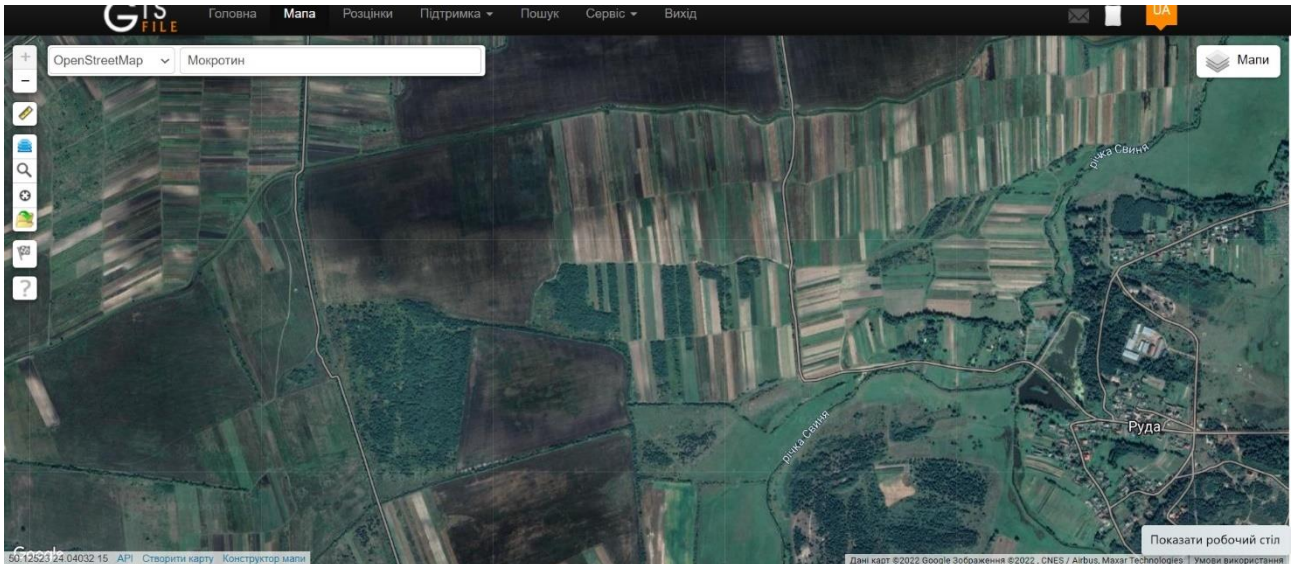


Рисунок 4.4 – Масив у межах Зіболківського старостинського округу.



a)





б)

Рисунок 4.5 – Масив у межах Туринківського старостинського округу: а) масив подрібнених сільськогосподарських угідь; б) масив із ділянками самозаліснених сільськогосподарських угідь.

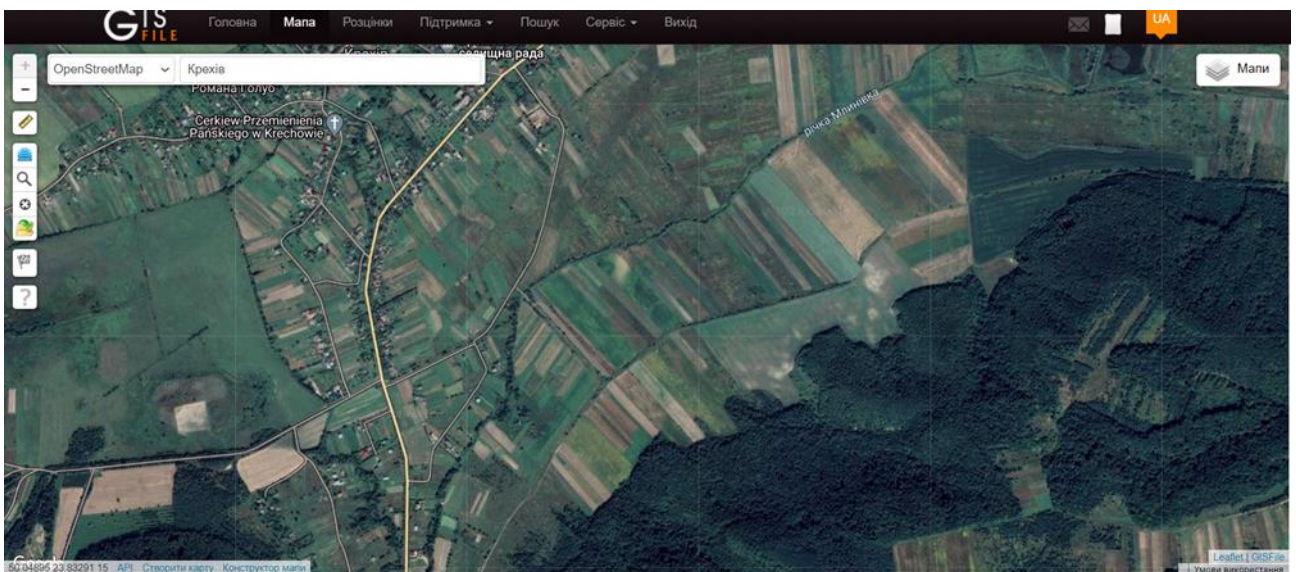
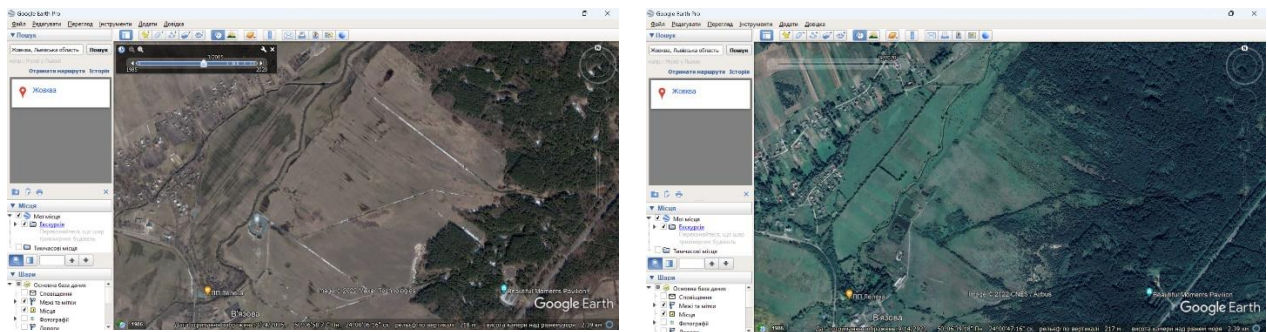


Рисунок 4.6 – Масив у межах Крехівського старостинського округу.

На основі аналізу рисунків 4.4–4.6 та даних Головного управління статистики у Львівській області можемо зробити висновок про те, що середній розмір землеволодіння чи землекористування у господарствах населення становить 1,5 – 3 га, у фермерських господарствах 35,0 – 45,0 га.

Також у межах території дослідження відбуваються процеси самозаліснення земель сільськогосподарського призначення, що свідчить про їх

використання не за цільовим призначенням, або іншими словами – це покинуті землі, які не обробляються (рис. 4.7).



а)

б)



в)

Рисунок 4.7 – Масив у межах Туринківського старостинського округу: а) масив сільськогосподарських угідь на космічному знімку 2005 р. (дані порталу *Google Earth Pro*); б) масив сільськогосподарських угідь на космічному знімку 2020 р. (дані порталу *Google Earth Pro*); в) масив сільськогосподарських угідь на космічному знімку 2022 р. (дані порталу *GISFile*).

Отже, аналіз використання земель сільськогосподарського призначення у межах Жовківської міської громади вказує на те, що землекористування та землеволодіння переважно представлене дрібними земельними масивами, також спостерігаються процеси самозаліснення, що, на нашу думку, не відповідає вимогам раціонального використання земель.

## **5. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ СІЛЬСЬКО-ГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЧЕРЕЗ КОНСОЛІДАЦІЮ ЗЕМЕЛЬ**

Землеволодіння чи землекористування – це інституційні відносини між людьми, як окремими особами так і групами осіб, стосовно землі. Ці відносини визначаються і регулюються законодавством України, оскільки землеволодіння та землекористування є важливою частиною соціальної, політичної і економічної структури держави. Консолідація земель виступає інструментарієм землеустрою, який має на меті удосконалити відносини в системі землеволодіння та землекористування, базуючись на чинному законодавстві щодо регулювання земельних відносин. Нажаль, в Україні ще немає окремих правових норм стосовно консолідації земель, проте у даній роботі ми наведемо приклади можливої консолідації для удосконалення сільськогосподарського землеволодіння та землекористування. Враховуючи результати аналізу сільськогосподарського землекористування Жовківської міської громади, відзначимо про наступні проблемні питання, які можливо вирішувати у процесі консолідації земель сільськогосподарського призначення:

- 1) фрагментація земель;
- 2) черезсмужжя земель;
- 3) консолідація самозаліснених земель.

Процес консолідації зосереджений на соціальних, технічних, економічних, інституційних, правових і політичних аспектах, проте є ще один аспект, географічний, оскільки він стосується просторової організації земельних ділянок окремого власника чи користувача. Цей аспект можна охарактеризувати як фрагментація земель, що стосується невеликих і розпоршених у просторі ділянок володіння чи користування та пов'язаних з ними особливостей. Переважно фрагментація земель є проблемою, яка перешкоджає раціональному розвитку сільського господарства, проте не у всіх випадках. Часом вона створює потенційні переваги для підвищення продовольчої безпеки. Наприклад, у

сільській місцевості Албанії фрагментація землі спонукала фермерів активно диверсифікувати свої культури, тим самим підвищуючи продовольчу безпеку, і вплив був сильнішим серед домогосподарств, які займалися натуральним господарством, ніж домогосподарств, орієнтованих на ринок [44].

Черезсмужжя – це коли ділянка одного землевласника чи землекористувача розміщена впереміж із чужими ділянками [37].

Проект консолідації складається на планово-картографічній основі, при цьому використовуються матеріали ґрунтових й інших обстежень, матеріали раніше проведених землевпорядних і топографо-геодезичних робіт. Важливо використовувати дані дистанційного зондування та ГІС-технології, що полегшує процес складання проекту консолідації і робить його більш ефективнішим. ГІС-технології дозволяють оперативно і достовірно збирати, обробляти, зберігати, аналізувати, перевіряти, інтегрувати, відображати дані, які є географічно прив'язані. Наприклад, за допомогою ГІС-технологій проводять аналіз і відображення різних сценаріїв проекту консолідації земель з демонстрацією консолідованих ділянок, зміни їх вартості земель і витрат на реалізацію сценаріїв.

Вихідні матеріали при розробці проекту: топографічні карти; географічні карти різного тематичного змісту; містобудівна планувальна документація і документація із землеустрою; матеріали польових обстежень та геодезичних зйомок; індексні кадастрові карти; ортофотоплани і космічні знімки; рукописні карти і пояснюючі записки до них; схеми паювання земель; плани агровиробничих груп ґрунтів, картограми крутизни схилів, тощо.

Картографічна основа – цифрові топографічні карти, що дозволяють провести картографічну прив'язку і координування необхідних просторових даних території. Картографічна основа являє собою набір просторових векторних шарів, пов'язаних між собою. Для просторової прив'язки та копіювання даних використовують топокарти масштабу 1:100 000.

Заходи щодо консолідації земель повинні розроблятися у процесі землеустрою при складанні проекту консолідації земель [37]. Оптимально, коли на консолідацію є погодження всіх її учасників. Дозвіл на розробку проекту надається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері земельних відносин (Держгеокадастр) на основі заяви. Перед початком робіт складається завдання, в якому можуть вирішуються наступні питання:

1. Консолідація землеволодінь і землекористувань через юридичне оформлення меж консолідованих ділянок.

2. Утворення оптимальних організаційно-правових структур для здійснення сільськогосподарської діяльності (формування компактних масивів, закріплення меж, розміщення господарських будівель та шляхів, тощо).

3. Коректування напряму господарювання на консолідованих ділянках із врахуванням ґрунтових і рельєфних умов.

4. Розроблення землеохоронних заходів та визначення етапів їх реалізації (меліорація, консервація, ґрунтозахисні сівозміни, тощо).

5. Визначення обмежень і обтяжень у використанні земель через сервітут, емфітевзис, іпотечні зобов'язання, ін.

6. Розробка інших пропозицій для реалізації проекту.

Ці завдання практикують при проведенні комплексної (інтегрованої) консолідації земель, проте їх можна зменшити та провести на засадах добровільного обміну ділянками (див. розділ 2).

Важливим підготовчим етапом консолідації є аналіз недоліків (роздрібненість, фрагментація, черезсмужжя) сільськогосподарського землекористування, на основі чого подають пропозиції по вдосконаленню структури землеволодінь і землекористувань.

На рисунку 5.1 зображено землекористування, які знаходяться в північно-східній частині громади на землях межах Туринківського старостинського округу біля с. Сарнівка. Інформація про землекористування наведена в таблиці 5.1.

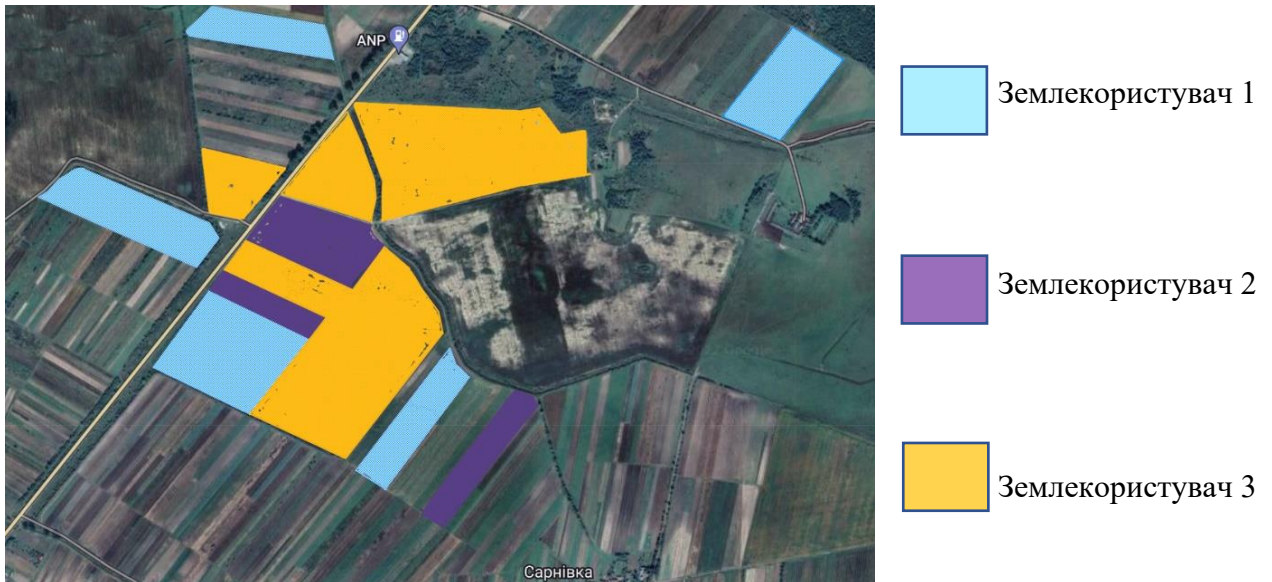


Рисунок 5.1 – Схема розміщення сільськогосподарських землекористувань у межах досліджуваної території (розроблено автором).

Аналіз просторових умов землекористувань свідчить, що найменш фрагментованим є землекористування №3, а земельні масиви землекористувань №1-2 розміщені у різних напрямках, особливо землекористування 1 (див. рис. 5.1).

Аналіз ґрунтового покриву засвідчує невисокий рівень родючості та легкий механічний склад, що призводить до розвитку ерозійних процесів при інтенсивному використанні. Ґрунтові умови у межах досліджуваних ділянок практично однакові, переважаючий ґрунт – дерново-підзолистий глеюватий супіщаний на супіщаних відкладах (8 в) (див. табл. 5.1). В цілому ґрунти бідні на гумус і елементи живлення, мають несприятливі фізичні властивості, кислу реакцію, короткий верхній горизонт, за яким залягає підзолистий горизонт із ще більш несприятливими властивостями [4].

У нашому випадку ми розглядаємо добровільний обмін ділянками для оптимізації просторової структури землекористувань. При цьому, запропонований обмін відбувається не лише між земельними ділянками трьох проєктних землекористувань, але й іншими землекористувачами-одноосібниками, які також повинні дати згоду на проведення консолідації. За результатами проведених робіт складено схему обміну земельними ділянками (рис. 5.2).

Таблиця 5.1 – Інформація про суб'єкти консолідації земель\*

Показник	Землекористування 1	Землекористування 2	Землекористування 3
Загальна площа, га	68,4	27,3	129,8
у тому числі рілля, га	68,4	27,3	129,8
під господарськими дворами, га	-	-	-
Адреса	Львівська обл., Жовківська міська громада, Туринківський старостинський округ		
Офіційна назва	Селянське (фермерське) господарство Купецького Б.Г.	Фермерське господарство «Захід Тур»	Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Туринка»
Вид діяльності	Вирощування зернових культур, бобових і насіння олійних культур	Вирощування зернових, кормових культур, розведення свиней	Вирощування зернових та технічних культур
З усіх земель перебувають в оренді, га	65,1	24,1	129,8
Кількість ділянок	5	3	5
Кількість орендованих паїв	26	14	77
Термін оренди, років	10	10	10
Наявні будівлі, водні об'єкти, покращання	немає	немає	немає
Якісна характеристика ґрунтового покриву	Дерново-підзолисті глеюваті супіщані на супіщаних відкладах (8в) – 74%; Дерново-підзолисті та дернові глеюваті супіщані на піщаних відкладах (5в) – 26%	Дерново-підзолисті глеюваті супіщані на супіщаних відкладах (8в) – 64%; Дерново-підзолисті глеюваті глинисто-піщані на супіщаних відкладах (8б) – 11%; Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові супіщані (14в) – 25%	Дерново-підзолисті та дернові глеюваті глинисто-піщані на піщаних відкладах (5б) – 15%; Дерново-підзолисті глеюваті супіщані на супіщаних відкладах (8в) – 62%; Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові супіщані (14в) – 23%
Наявні забруднення, деградація та ін.	Легкий механічний склад ґрунтів, схильність до розвитку процесів ерозії, у тому числі вітрової		
Наявність обмежень та обтяжень (сервітути, іпотечні застави)	немає	немає	немає

\*Розроблено автором.



Рисунок 5.2 – Схема обміну ділянками при консолідації земель  
(розроблено автором).

Нами визначено рівень фрагментації до і після проєкту, що характеризує наявність черезсмужних масивів у власника або користувача ділянок. Рівень фрагментації визначається як співвідношення кількості власників чи користувачів ділянок, що беруть участь у консолідації, та суми відокремлених ділянок цих власників [38]:

$$P_{\phi} = \text{ВЛ} / \text{ЗД}, \quad (5.4)$$

де  $P_{\phi}$  – рівень фрагментації;

ВЛ – кількість власників чи користувачів ділянок, що беруть участь у консолідації земель, осіб;

ЗД – загальна сума ділянок у цих власників чи користувачів, штук.

Чим коефіцієнт рівня фрагментації наближений до одиниці, тим вищим буде рівень консолідації земель.

При розрахунку рівня фрагментації землекористувань (див. рис. 5.1, 5.2) визначено, що до проєкту цей показник становив 0,25, після проєкту – 0,37 ( $P_{\phi \text{ до проєкту}} = 3 / 12 = 0,25$ ;  $P_{\phi \text{ після проєкту}} = 3 / 8 = 0,37$ ), що свідчить про ефективність проведених заходів, хоча коефіцієнт рівня фрагментації збільшився лише на 0,12.

Для більшої оптимізації землекористування потрібно проводити спрощену консолідацію земель, яка передбачає перерозподіл чи обмін ділянками, у тому



числі через надання додаткових земель із резерву (наприклад, з земельних банків).

Ще одним недоліком землекористування, який можливо вирішити за допомогою способів консолідації земель, є вкраплення ділянок або черезсмужжя. Тобто коли один чи декілька землевласників використовують свої паї в межах масиву індивідуально, а решти здають в оренду. Тоді проводиться індивідуальна консолідація через обмін ділянками (паями) добровільно між двома або більше власниками і користувачами для оптимізації просторової структури землекористування (рис. 5.3).

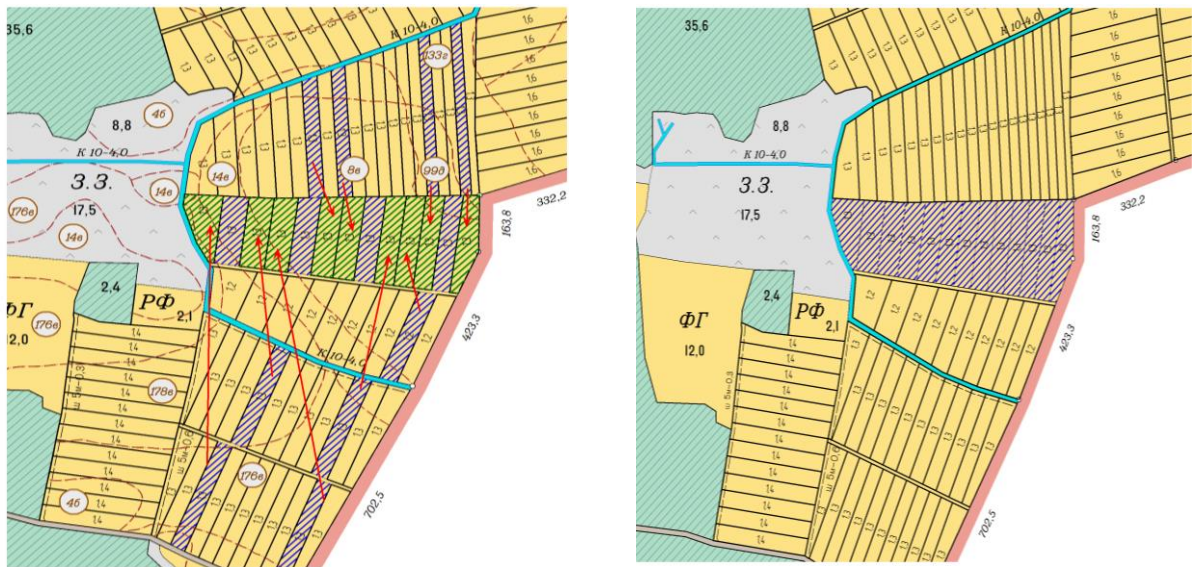


Рисунок 5.3 – Схема проведення індивідуальної консолідації земель через обмін ділянками (паями) (розроблено автором).

Для рівноцінного обміну ділянками (земельними частками (паями)) використовують дані нормативної грошової оцінки. Якщо обмін нерівноцінний, то здійснюється компенсація у грошовому виразі або надається більша за розміром ділянка за умови, що є резервні землі. Компенсацію можна визначити за співвідношенням [37]:

$$P_1 \times V_1 \times K_1 = P_2 \times V_2 \times K_2, \quad (5.1)$$

де  $P_1$ ,  $P_2$  – площа першої і другої ділянок, які обмінюють, га;

$B_1, B_2$  – вартість першої і другої ділянок, грн. (в основу вартості оцінка ділянки за дохідністю, яку розглядають як добуток урожайності сільськогосподарських культур на ціну їх реалізації);

$K_1, K_2$  – поправочні коефіцієнти першої і другої ділянок, що являють собою добуток коефіцієнтів, які відображають особливість місцезрештування (відмінність у ґрунтах, рельєфі, конфігурації, інженерно-меліоративному облаштуванні, транспортному зв'язку, доступність до садиби чи ринку збуту продукції тощо).

Обмін нерівноцінних ділянок полягає в тому, що один землекористувач чи землевласник виплачує іншому різницю у вартості ділянок, дотримуючись умов договору міни. За згодою сторін нерівноцінність ділянок також можна визначити як різницю між ринковою ціною. Даний підхід є більш ефективним, тому що ринкова ціна визначається методом порівняння цін продажу та містить всі необхідні поправки, тобто вартість ділянок базується на ціні, що диктується ринком земель на час обміну. При консолідації земель також можна використовувати іншу формулу для визначення рівноцінності при обміні:

$$P_1 \times \Gamma_{\text{оц1}} \times K_{\text{ін}} = P_2 \times \Gamma_{\text{оц2}} \times K_{\text{ін}} \quad (5.2)$$

де  $P_1$  і  $P_2$  – площі першої і другої ділянок, га;

$\Gamma_{\text{оц1}}, \Gamma_{\text{оц2}}$  – грошова оцінка першої і другої ділянок, грн.;

$K_{\text{ін}}$  – коефіцієнт індексації.

Розмір компенсації розраховують як різницю між вартістю ділянок:

$$B_k = P_1 \times \Gamma_{\text{оц1}} \times K_{\text{ін}} - P_2 \times \Gamma_{\text{оц2}} \times K_{\text{ін}}, \quad (5.3)$$

де  $B_k$  – вартість компенсації, грн.

Вирішуючи питання компенсації нерівновеликості чи нерівноцінності консолідованих ділянок, відзначимо, що у нашому випадку цей обмін проводиться між паями. Оскільки площа кожного паю при паюванні була визначена рівноцінно в умовних кадастрових гектарах, виходячи із вартості земельної частки (паю) й середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь, то обмін умовно можна вважати рівноцінним.

Крім консолідації на сільськогосподарських угіддях у деяких країнах (наприклад, Німеччина, Фінляндія, Швеція) проводять консолідацію земель з лісовими угіддями. Консолідація земель, вкритих лісом, може здійснюватися як окремий проєкт або як частина проєкту, який охоплює як сільськогосподарські, так і лісові території. Консолідація лісових земель може бути зосереджена на покращенні форми та власності лісами [47].

Для більш детального аналізу цієї проблеми і пропозицій стосовно її вирішення через консолідацію земель нами вибрано дві ділянки (рис. 5.4, 5.5), при обстеженні яких виявлено процеси самозаліснення сільськогосподарських угідь державної, комунальної і приватної власності.

Аналіз ґрунтового покриву самозалісненої ділянки ріллі біля с. Руда свідчить про низьку родючість ґрунтів: 133 г – лучні ґрунти легкосуглинкові (вміст гумусу – 4,3 %), 8 в – дерново-підзолисті глеюваті супіщані ґрунти на супіщаних відкладах (вміст гумусу – 1,60–1,66 %). Самозалісненню піддалися як землі приватної власності (земельні частки (паї)), так і державної чи комунальної (інформація про передачу земель сільськогосподарського призначення з державної власності до земель комунальної власності за межами населених пунктів в межах громади у нашому випадку відсутня).

Аналіз ґрунтового покриву самозалісненої рілля біля с. Вязова свідчить про низьку родючість ґрунтів: 1 а – дернові слаборозвинені піщані ґрунти на перевиюваних пісках (вміст гумусу – 0,5–1 %), 5 б – дернові неоглеєні і глеюваті глинисто-піщані ґрунти на піщаних відкладах (вміст гумусу – 1,0–1,5 %), 176 б – дернові глибокі неоглеєні й глеюваті глинисто-піщані ґрунти і їх опідзолені відміни (вміст гумусу – 1,0–2,0 %), 178 е – дернові глибокі глейові важкосуглинкові й легкоглинисті ґрунти і їх опідзолені відміни (вміст гумусу – 2,5–4 %). Ці землі знаходяться у державній/комунальній власності.

Згідно методичних рекомендацій та законодавства України [12] ділянки сільськогосподарських угідь з малопродуктивними ґрунтами підлягають консервації – залісненню чи залуженню (додаток Б). У межах досліджуваних

ділянок наявні ґрунти, які підлягають консервації, проте є й такі, які не підлягають. Однак, зважаючи на низьку родючість цих ґрунтів, а також наявні процеси самозаліснення, можемо вважати, що ці території за згодою власників чи користувачів доцільніше перевести в лісові угіддя.



Рисунок 5.4 – Масиви земель із самосійними лісами на сільськогосподарських угіддях біля с. Руда (космічні знімки 2022 р., дані порталу *GISFile*).

В Україні згідно ст. 57-1 Земельного кодексу України самозалісненою ділянкою є ділянка будь-якої категорії земель (крім лісгосподарського, природно-заповідного, іншого природоохоронного призначення), площа якої понад 0,5 га і вкрита частково або повністю лісовою рослинністю природним шляхом [8]. Законом визначено, що віднесення ділянки приватної власності до самозалісненої здійснюється її власником, а ділянок державної чи комунальної

власності органом, який нею розпоряджається. Якщо ділянка перебуває у користуванні чи заставі, віднесення її до самозалісеної ділянки здійснюється за погодженням з землекористувачем чи заставодержателем. Рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування стосовно віднесення ділянки до самозалісеної приймається за поданням відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері лісового господарства. Віднесення ділянки до самозалісеної проводиться на основі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про належність усіх її угідь до угідь самозалісеної ділянки. Ділянка буде вважатись самозалісеною від дня внесення зазначених відомостей до Державного земельного кадастру [8].



Рисунок 5.5 – Масиви земель із самосійними лісами на сільськогосподарських угіддях біля с. Вязова (космічні знімки 2022 р., дані порталу *GISFile*).

Віднесення ділянки, яка сформована як об'єкт цивільних прав, а відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру, до самозалісеної ділянки проводиться без розроблення документації із землеустрою. Віднесення ділянки, яка несформована як об'єкт цивільних прав, а також ділянки, яка сформована як об'єкт цивільних прав, проте відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру, до самозалісеної ділянки проводиться на основі документації із землеустрою, на підставі якої відомості про ділянку вносять до Державного земельного кадастру [8].

Біля с. Руда знаходяться самозаліснені ділянки приватної власності площею більше 0,5 га, тому за згодою власників ці ділянки можуть бути віднесені до самозаліснених та переведені у землі лісогосподарського призначення. Якщо ділянки із самосійною рослинністю будуть переведені в лісові угіддя, то відбудеться вкраплення ділянок лісових угідь між ділянками сільськогосподарських угідь, що є не дуже ефективним як для сільськогосподарського використання так і для лісогосподарського, а також для екологічних цілей, наприклад, збільшення біорізноманіття територій. У даній ситуації, враховуючи й той факт, що ґрунтовий покрив є малородючий, доцільно було б відвести усі ділянки під самозаліснення, а власникам ділянок, які не бажають мати у власності лісові угіддя, провести обмін ділянками за рахунок земель резерву або так званого банк земель.

Резерв земель можна у майбутньому створювати із невитребуваних чи нерозподілених паїв. Згідно ст. 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» [26]: нерозподілена ділянка – це ділянка, що відповідно до проєкту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, які підлягають розподілу, але не була виділена власнику паю відповідно до протоколу про розподіл ділянок; невитребувана ділянка – це пай, на який не отримано документ, що посвідчує право на нього, або пай, право на який посвідчено відповідно до закону, але який не був виділений на місцевості. Якщо

до 1 січня 2025 р. власник невитребуваного паю або його спадкоємець не оформлять право власності на ділянку, то цей пай вважатиметься таким, що від нього відмовились. Закон визначає наступне, що невитребуваний пай після формування його у ділянку за рішенням відповідної міської, сільської, селищної ради (при необхідності формування) на підставі рішення суду за заявою відповідної ради передається у комунальну власність громади, на території якої він знаходиться, у порядку визнання майна безхазяйним. За позовом власнику невитребуваного паю або його спадкоємцю у разі пропуску строку для оформлення права власності на ділянку з поважної причини суд може визначити додатковий термін достатній для відповідного оформлення документів. При відсутності земель сільськогосподарського призначення колективної власності цей пай може бути виділений на місцевості за рахунок земель запасу комунальної власності відповідної громади (за наявності цих земель). Упродовж 7 років із дня державної реєстрації права комунальної власності на ділянку, сформовану із невитребуваного паю, передача її у приватну власність забороняється (крім передачі власнику невитребуваного паю або його спадкоємцям).

Враховуючи вищенаведене, відзначимо, що для збереження самосійних лісів на сільськогосподарських угіддях створено належну законодавчу базу, тому у подальшому виникне питання консолідації ділянок з самосійними лісами для належного використання земель лісгосподарського чи природоохоронного призначення.

Самозаліснені ділянки на сільськогосподарських угіддях приватної або комунальної власності рекомендується зберігати у тих випадках, якщо землевласник чи землекористувач виявив бажання змінити цільове призначення земель, ґрунтовий покрив має низьку родючість (малопродуктивні чи деградовані ґрунти), екосистемна вигода від лісових угідь значно більша ніж господарська (очищення повітря, регулювання мікроклімату, відновлення біорізноманіття, припинення деградації ґрунтів, ін.).

Екосистемні послуги – це корисні вигоди, які люди можуть отримати від природи. Від цих послуг залежить задоволення фундаментальних потреб людей у середовищі існування та продуктах харчування, тому від них залежить рівень життя суспільства [3].

Тобто, при вирішенні питань консолідації земель сільськогосподарського призначення можна одночасно вирішувати питання консолідації ділянок із самосійним лісом. Для цього потрібно мати достовірну базу даних про стан використання сільськогосподарських угідь у громаді. На основі інвентаризації і моніторингу земель формується інформаційна система для розроблення проєктів консолідації (див. розділ 2).

На основі аналіз зарубіжного досвіду проведення консолідації земель запропоновано алгоритм проведення консолідації для вдосконалення сільськогосподарського землеволодіння і землекористування (рис. 5.6). При консолідації земель перш за все, необхідно забезпечити на державному рівні нормативно-правову та інституційну основу, на місцевому рівні – кваліфікованих фахівців, достовірну базу даних і сучасні технологічні засоби. Вагомим аргументом на проведення консолідації є наявність фінансових ресурсів, без яких ініціювання процедури консолідації неможливе.

Отже, консолідація земель є ефективним способом реорганізації простору (особливо агроландшафтів) для підвищення ефективності використання сільськогосподарських та лісових угідь, а також для покращення інфраструктури і вирішення природоохоронних проблем (захист від ерозії, заліснення ярів, формування прибережних смуг, проектування меліоративної чи дорожньої мережі, інше).



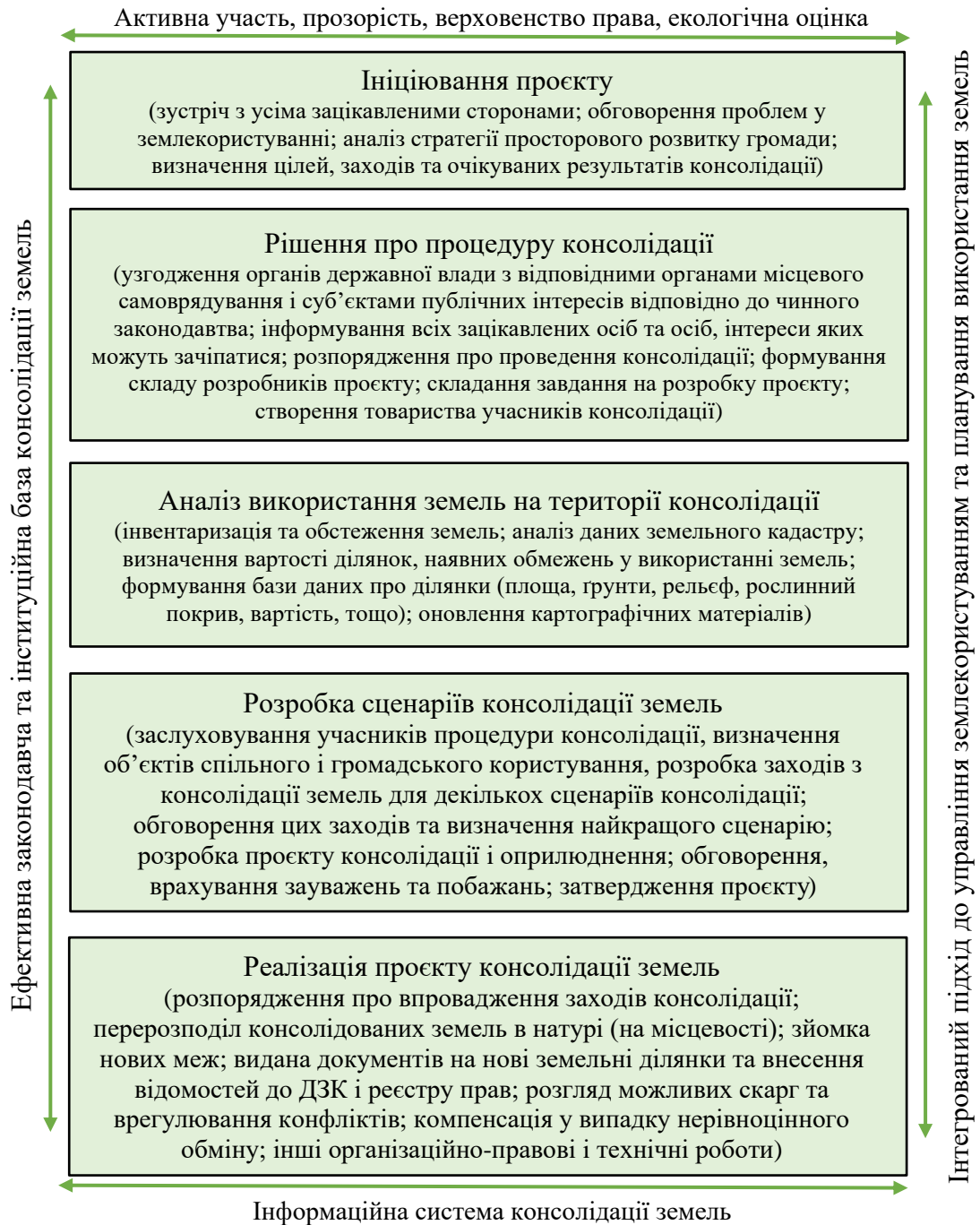


Рисунок 5.6. Схема проведення консолідації земель для вдосконалення сільськогосподарського землеволодіння і землекористування (складено автором на основі [6; 10; 33; 38; 45; 48]).

## **6. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ**

### **Загальні положення**

Умови та безпека праці, їх стан та покращення – самостійне і важливе завдання соціальної політики будь-якої сучасної розвинутої держави, яку вирішує така невід’ємна складова безпеки життєдіяльності, як охорона праці.

Охорона праці – система соціально-економічних, організаційно-технічних, гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів, які спрямовані на збереження здоров’я та працездатності людини у процесі праці. Основні положення та завдання охорони праці відображені у наступних законодавчих актах – Конституція України, Кодекс законів про працю, Закон «Про охорону праці», інші.

Охорона праці вирішує два основних завдання.

1) інженерно-технічне, яке передбачає запобігання небезпечним подіям під час трудового процесу через: заміну небезпечних матеріалів менш небезпечними; перехід на нові технології, які зменшують ризик травмування і захворювання; проєктування і конструювання устаткування з урахуванням вимог безпеки праці; розробку засобів індивідуального та колективного захисту.

2) соціальне, яке пов’язане із відшкодуванням матеріальної, моральної чи соціальної шкоди, завданої внаслідок нещасного випадку або професійного захворювання, тобто це захист працівника та його прав.

Виходячи з поставлених завдань, охорона праці, ґрунтуючись на правових та організаційних основах, вирішує питання виробничої санітарії, виробничої та пожежної безпеки.

Охорона праці включає у себе: правові та організаційні основи охорони праці; фізіологію, гігієну праці та виробничу санітарію; виробничу безпеку; пожежну безпеку та профілактику на виробництві.

Організація охорони праці передбачає цілісну систему обов’язків, повноважень, прав суб’єктів виробничого процесу та процедур, що спрямовані на дотримання безпечного рівня виробництва, нормативних вимог і правил, які регулюють питання найманої праці.

## **Охорона праці при виконанні геодезичних і землепорядних робіт**

Геодезичні та землепорядні роботи виконуються як в польових так і в камеральних умовах. Виконання робіт передбачає проходження інструктажу з техніки безпеки та охорони праці, під час якого робітники ознайомлюються з правилами та нормами безпечного виконання робіт. Опишемо деякі з них.

Перед початком польових робіт працівники знайомляться з робочим проектом безпечної організації робіт у польових умовах. Попередньо має бути проведено обслідування району робіт з уточненням його особливостей на місці та складено проект геодезичних ходів і схему безпечних маршрутів бригад.

До початку виконання польових топографо-геодезичних робіт в містах, населених пунктах, на території промислових об'єктів необхідно через місцеві органи комунального господарства і відповідні установи промислових об'єктів та ділянок спеціального призначення встановити схеми розміщення і глибини залягання мереж інженерних комунікацій (кабелів електромережі, телефонів, трубопроводів газу, каналізації, води та ін.). Це необхідно для безпечного закладання в ґрунт центрів геодезичних знаків, реперів. Також необхідно з'ясувати схему високовольтних ліній електропередачі і межі та розміри смуги безпеки. Маючи ці дані, необхідно скласти робочий проект, в якому подається організаційно-технічне розпорядження виконавцю з конкретними вказівками щодо дотримання правил безпечного ведення робіт на певному об'єкті.

Робочий проект на виконання робіт затверджується в установленому порядку. Працюючи в населених пунктах, необхідно дотримуватись правил вуличного руху. Під час роботи з обладнанням та приладами на проїжджій частині дороги повинні бути виставлені відгороджувальні знаки.

Виконання робіт із закладання полігонометричних, геодезичних центрів і реперів у ґрунт, стінних марок дозволяється тільки після ретельної рекогнастіровки і затвердження схем, погоджених із міськими місцевими організаціями, що експлуатують різні підземні комунікації. Закладання геодезичних знаків повинно виконуватися в місцях, що забезпечують повну безпеку працівників при закладанні, а також при спостереженнях. Не варто

планувати закладання геодезичних знаків поблизу кам'яного осипу, на болотах, зсувах, а також на проїзних частинах вулиць і доріг, під якими, як правило, розміщуються підземні комунікації. У разі потреби виробництва робіт із закладання геодезичних знаків на проїзній частині вулиць місце роботи має бути обгороджене відповідними знаками.

Виконання земляних робіт при проходженні шурфів без кріплень допускається в зимовий час до межі глибини промерзання ґрунту, а в літню пору на глибину: 1 м – для піщаних ґрунтів, 1,25 м – ґрунтів середньої щільності, 2 м – щільних ґрунтів. У інших же випадках забороняється робити проходку шурфів без застосування горизонтального, вертикального чи шпунтового кріплення.

Неможна розпалювати багаття поблизу будівель, складів, місць зберігання пального або лісоматеріалів, поблизу селищ з деревинною забудовою, у лісі. При виконанні польових робіт необхідно, щоб працівники не використаовували сірників, свічок, смолоскипів. Потрібно застосовувати батарейне освітлення і електричні кішенькові ліхтарі. Якщо пожежа виникла, необхідно сповістити всіх працівників і прийняти необхідні заходи.

Додаткові умови охорони праці і техніки безпеки є при виконанні камеральних робіт. При роботі в затемнених приміщеннях та роботі за комп'ютером необхідно створювати умови для нормальної адаптації зору. Щоби при вході в затемнене робоче приміщення очі не відчували від'ємного впливу різкої зміни яскравості світла, затемнене приміщення необхідно відокремлювати від освітленого спеціальним тамбуром. За необхідністю швидкого переходу з затемненої кімнати в освітлене приміщення потрібно користуватись димчастими окулярами. В усіх затемнених робочих приміщеннях під ногами працівників не повинно бути ніяких предметів та матеріалів, забороняється захарашувати проходи обладнанням і меблями.

При виконанні камеральних робіт забороняється використовувати несправні прилади та інструменти. Попередня обробка результатів вимірювань виконується за допомогою персонального комп'ютера. Під час роботи за

комп'ютером та іншою оргтехнікою слід дотримуватись правил безпеки, які вказані у документації цієї техніки.

Площа приміщення, де виконуються камеральні роботи, повинна забезпечувати 4м<sup>2</sup> на одне робоче місце. Вхід і вихід у приміщення має бути безпечним, вільним при пересуванні, забезпечувати пропускну спроможність в аварійних ситуаціях. Розміщення обладнання повинно забезпечувати сприятливі і безпечні умови праці. При виконанні камеральних робіт також необхідно дотримуватись правил пожежної безпеки. Приміщення повинні забезпечуватись в достатній кількості засобами пожежогасіння і пожежної сигналізації.

### **Цивільний захист населення**

Цивільний захист – функція держави, яка спрямована на захист населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій через запобігання таким ситуаціям, ліквідації їх наслідків і надання допомоги постраждалим у мирний час та в особливий період.

Цивільний захист передбачає систему заходів стосовно захисту людей та матеріальних цінностей у таких випадках як військові дії, стихійне лиха або техногенна катастроф, також передбачає підготовку цих заходів.

Цивільний захист складається з таких стадій:

- підготовча, яка полягає у створенні сховищ та резервів, навчання фахівців та громадян, утворення системи попередження та зв'язку;
- реагуюча, яка передбачає відповідні дії у випадках загрози (екстрене сповіщення, медична допомога, знезараження, евакуація);
- відновлююча, яка передбачає проведення робіт із відновлення території після аварії, катастрофи чи стихійного лиха.

До служб цивільного захисту відносяться:

- служба зв'язку і оповіщення для сповіщення населення про загрозу стихійного лиха, аварій, катастроф і інших надзвичайних ситуацій, а також для підтримання зв'язку з керівництвом і формуваннями цивільної оборони;
- служба охорони громадського порядку для підтримання порядку, охорони громадської власності і особистого майна громадян у мирний і воєнний час;

- протипожежна служба для профілактики, локалізуванню і гасінню пожеж;
- медична служба для надання медичної допомоги ураженим і проведення санітарно-гігієнічних, профілактичних заходів;
- інженерна служба для забезпечення побудови захисних споруд;
- комунально-технічна служба для ліквідації аварій на спорудах комунального господарства;
- технічна служба для організації і здійснення технічно правильного обслуговування, експлуатації і ремонту техніки і приладів;
- транспортна служба для забезпечення всіх видів перевезень в інтересах цивільної оборони;
- служба енергопостачання і світломаскування для забезпечення постачання електроенергією об'єктів і транспорту, ліквідації аварій на електромагістралях, забезпечення режимів затемнення;
- служба санітарної обробки для проведення санітарної обробки населення, знезаражування територій, споруд, техніки, транспорту;
- служба продовольчого постачання для забезпечення населення продуктами харчування, предметами першої необхідності і захисту запасів продовольства, харчової сировини і промислових товарів;
- служба матеріально-технічного постачання для забезпечення об'єктів народного господарства і невоєнізованих формувань всіма видами матеріальних засобів;
- служба сховищ та укрить для забезпечення сховищ і підтримання їх в постійній готовності.

Під надзвичайною ситуацією (НС) розуміється порушення нормальних умов проживання та діяльності людей на об'єктах чи територіях, що спричинено аварією, катастрофою, стихійним лихом, застосуванням засобів ураження, епідемією, масштабною пожежею тощо, та призвело чи може призвести до людських і матеріальних втрат. Також сюди відносять масове зараження людей та тварин.

У надзвичайних ситуаціях для захисту населення та територій необхідно вирішувати наступні завдання:

- розробка і забезпечення запобіжних заходів стосовно виникнення надзвичайної ситуації;
- сповіщення населення про загрозу і виникнення надзвичайної ситуації, своєчасне й достовірне інформування про стан цієї ситуації та про вжиті заходи щодо усунення її наслідків;
- організація захисту населення чи виробничого персоналу, надання необхідної кваліфікованої та безкоштовної медичної допомоги;
- проведення рятувальних та інших необхідних робіт по ліквідації наслідків надзвичайної ситуації;
- навчання і спеціальні тренінги серед населення про способи захисту у разі виникнення надзвичайної ситуації.

Для захисту населення від надзвичайних ситуацій, як природного так і техногенного походження, потрібно проводити інструктажі серед населення про правильну поведінку в тій чи іншій ситуації, що може виникнути і де можна отримати відповідну допомогу. У випадку виникнення несприятливих атмосферних фронтів (ураган, гроза, смерч, град, снігопад тощо) потрібно повідомити населення із радіо- та телецентрів. При виникненні аварії потрібно проінформувати населення про її масштаби і де саме відбувся основний викид шкідливих речовин (повітря, ґрунт, вода).

Для забезпечення захисту населення передбачається використання захисних споруд – сховищ. У таких спорудах повинні бути приміщення для перебування людей, медпункт, санвузол, склади для збереження продуктів харчування та майна, аварійний вихід.

Дотримання вище описаних правил забезпечить належний захист населення у разі виникнення надзвичайної ситуації.

## 7. ОХОРОНА ПРИРОДИ

### Загальні поняття

Охорона природи – сукупність заходів із збереження, раціонального використання і відновлення природних ресурсів. Це етика, наука, дії, які спрямовані на захист довкілля від забруднення, надмірної експлуатації та іншого шкідливого впливу життєдіяльності людини. Охоплює правові, технологічні, економічні, природничо-наукові, громадсько-політичні заходи міжнародного, державного, регіонального, локального рівня.

Головне завдання охорони природи – підтримка основних екологічних процесів і екосистем у рівноважному стані, разом із збереженням природного світу та його біорізноманіття, біологічних ареалів, природних ландшафтів, екосистем та інших природних комплексів. Вторинний наголос робиться на збереження природних ресурсів та енергозбереження, які важливі для захисту світу природи.

Екологічні та природоохоронні відносини в суспільстві регулюються Конституцією України, де у статті 13 зазначено «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси є всенародним надбанням, а власником їх є Держава». Основним нормативно-правовим актом України у сфері охорони природи є закон України «Про охорону навколишнього середовища».

У системі раціонального використання природних ресурсів та охорони природи важливе місце займають екологічна стандартизація, екологічне та гігієнічне нормування, екологічна експертиза.

Екологічні стандарти – це нормативно-технічна документація, в якій визначені загальні екологічні вимоги до конкретних видів природокористування.

Екологічне нормування – це наукова, правова, адміністративна діяльність, спрямована на обґрунтування і затвердження гранично допустимих екологічних нормативів, при дотриманні яких не відбудеться деградація екосистеми, гарантується збереження біологічного різноманіття довкілля та безпека життєдіяльності населення.



Гігієнічне нормування – це наукове обґрунтування і впровадження в законодавчому порядку безпечних для людини рівнів дії шкідливих факторів навколишнього середовища.

Метою екологічної експертизи є запобігання негативному впливові антропогенної діяльності на стан навколишнього середовища та здоров'я людей, оцінка ступеня екологічної безпеки господарської діяльності й екологічної ситуації на окремих територіях та об'єктах. До об'єктів екологічної експертизи належать проекти законодавчих, нормативно-правових актів; документація щодо впровадження нових технологій, матеріалів, продукції, використання яких може призвести до порушення екологічних нормативів та створення загрози здоров'ю людей; діючі об'єкти та комплекси, що негативно впливають на стан навколишнього середовища; несприятливі екологічні ситуації в окремих регіонах країни.

### **Екологічний стан ґрунтового покриву**

Основне забруднення ґрунтового покриву Жовківської громади відбувається через промислові та господарсько-побутові відходи, а також викиди автомобільного транспорту.

Розміщення об'єктів промисловості й сільського господарства призводить до погіршення екологічного стану земель, що розташовані в зоні їх впливу. Часто використання землі сільськогосподарськими підприємствами призводить до виснаження ґрунтового покриву. Основними причинами такої ситуації є безконтрольне землекористування, так як не проводяться агрохімічні обстеження якості ґрунтів, у неповному обсязі вносяться необхідні мінеральні та органічні добрива, натомість застосовується значна кількість отрутохімікатів та інколи пестицидів. Ще однією екологічною проблемою в сфері землекористування є розвиток процесів деградації, зокрема ерозії та дефляції ґрунтів. Для припинення таких процесів потрібно впроваджувати ґрунтозахисні протиерозійні заходи, фіто- та лісомеліорацію, тимчасову консервацію. Нажаль, ці заходи не мають місця в організації використання сільськогосподарських земель, що призводить до подальшої деградації, у першу чергу, орних земель. До

порушення верхнього родючого шару ґрунту також призводить видобуток загально-поширених на території району корисних копалин.

Важливими питаннями у системі охорони земельних ресурсів та ґрунтового покриву є розробка та впровадження заходів із ліквідації негативних наслідків господарської діяльності, зокрема:

- розробка та впровадження ефективної системи збирання, вивезення, утилізації та переробки твердих побутових відходів;
- проведення рекультивації порушених земель, у тому числі відпрацьованих кар'єрів та існуючого полігону сміттєзвалища;
- впровадження принципів екологічно збалансованого землекористування, ґрунтозахисного землеробства та проведення заходів з відновлення родючості ґрунтів (тимчасова консервація земель, фіто-меліорація, контурна організація території тощо);
- проведення стимулювання землевласників та землекористувачів стосовно впровадження землеохоронних та ґрунтозахисних заходів.

Вважаємо, що ці заходи будуть сприяти покращенню екологічного стану землекористування, а також забезпечать захист ґрунтів від деградації та відтворення їх родючості.

### **Екологічна характеристика водного середовища**

Гідрографічна мережа Жовківської громади відноситься до басейну р. Західний Буг та складається з річок, струмків, озер, штучних водойм, ставків та водосховищ. Для створення й підтримки сприятливого водного режиму, покращення санітарного стану річок, струмків, ставків та озер, їх охорони від замулювання у наслідок ерозії ґрунтів, а також уникнення інших негативних явищ, встановлюють природно-охоронні зони навколо водойм. У межах таких зон забороняється:

- розорювати землі (крім підготовки ґрунтів до залуження чи залісення), ведення садівництва та городництва;
- зберігати та застосовувати пестициди і добрива;
- влаштовувати літні табори для худоби;

- проводити будівництво споруд, крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних;
- створювати сміттєзвалища, гноєсховища, накопичувачі рідких та твердих відходів виробництва, кладовища, скотомогильники, поля фільтрації та ін.;
- мити та обслуговувати транспортні засоби і техніку.

На території прибережних смуг й охоронних зон потрібно:

- впроваджувати комплекс протиерозійних заходів, серед яких основними є залуження та створення прируслових насаджень;
- запобігати скидання забруднених стічних вод виробничих центрів та господарських дворів у русла річок та струмків;
- покращувати захисні функції трав'яних та деревно-чагарникових рослинного насаджень, що мають ґрунтозахисне та водоохоронне значення.

З метою покращення якості питної води, удосконалення технології очищення стічних вод, зменшення втрат матеріальних й енергетичних ресурсів водопровідних каналізаційних підприємств у м. Жовква необхідно провести наступні природоохоронні заходи за рахунок коштів обласного фонду охорони навколишнього природного середовища: реконструкцію каналізаційної насосної станції; впровадження інноваційної технології очистки каналізаційних труб. Крім того у громаді потрібно вести строгий контроль за дотриманням норм і правил використання та охорони водних ресурсів, що передбачені Водним кодексом України та іншими нормативними документами. Важливою умовою водоохоронної діяльності є чітке винесення прибережних водоохоронних смуг та дотримання обмежень щодо їх використання.

### **Охорона атмосферного повітря**

Одним з основних життєво важливих компонентів природи є атмосферне повітря, і для збереження та відтворення природного стану атмосфери в Україні прийнято законом «Про охорону атмосферного повітря». Згідно цього закону охорона атмосферного повітря передбачає систему заходів, що по'язані із збереженням, покращенням і відновленням стану атмосфери, а також

запобіганням і зниженням рівня забруднення й впливу на атмосферу хімічних сполук, фізичних й біологічних чинників.

У системі заходів, що спрямовані на запобігання атмосферного забруднення, виділено такі:

- удосконалення технологічних процесів виробничих промислових підприємств;
- впровадження екологічно безпечних джерел виробництва електроенергії;
- перехід транспортних засобів на екологічно безпечне паливо;
- озеленення автодоріг, зонування населених пунктів, створення різнорівневих транспортних доріг, у тому числі об'їзних доріг, підземне розміщення автостоянок та гаражів, створення санітарно-захисних зон.

Заходи економічного спрямування передбачають: встановлення плати за викиди та надмірні викиди, штрафи за шкоду довкіллю; розробку заходів стосовно стимулювання впровадження нових технологічних процесів. Також потрібно впроваджувати заходи, що направлені на зменшення концентрації забруднюючих речовин у зонах надмірного забруднення, а саме заходи із планування розосередження та деконцентрації шкідливих виробництв у межах району.

### **Стан охорони та примноження флори і фауни**

Флора і фауна у межах громади характеризується досить великим різноманіттям, оскільки тут знаходяться як лісостепові так і поліські ландшафти. Проте спостерігається загальна тенденція до зменшення популяцій, їх міграції чи зникнення взагалі внаслідок надмірної антропогенної діяльності: масштабне осушення заболочених територій, інтенсивна вирубка лісів, будівництво гребель, розорювання земель, хімізація сільського господарства, несанкціоновані вилов риби та полювання і т. д.

Першочерговими заходами в охороні флори є захист такого цінного природного угіддя як ліс. До таких заходів належить:

- раціональне та екологічно обмежене вирубування лісів;
- посадка нової лісової рослинності на місці вирубаного;

- повноцінна переробка деревини та дерево оброблюваної сировини з метою збільшення виходу продукції з одиниці продуктивної лісової площі;
- збереження ягідних, лікарських, технічних та кормових рослин у межах лісових та чагарникових угідь;
- здійснення селекції та насінневих дослідів при створенні видів лісової флори, які були б продуктивніші та стійкіші до хворіб та забруднень довкілля;
- проектування лісових захисних насаджень, водоохоронних лісосмуг, рекреаційних та заповідних лісових масивів;
- впровадження заходів стосовно боротьби з кислотними дощами;
- ведення екологічної пропаганди та підвищення екологічної освіти суспільства.

Важливе значення для збереження флори і фауни, та екосистем в цілому, мають болотяні угіддя. Тому необхідно проводити роботи для збереження, охорони й відтворення цих угідь, включати їх у заповідні території.

Значну площу території району займає така група флори як агроценози – площі, що зайняті рослинами, які культивуються людиною. Такі території є дуже вразливі до негативних природних явищ та антропогенних процесів, оскільки зайняті монотонними культурами, мають схильність до хворіб та шкідників; вони значно виснажують ґрунт, зменшують вміст гумусу.

Важливими заходами із охорони фауни світу визначено наступні:

- виховання природоохоронної свідомості у населення;
- боротьба із браконьєрством та посилений інспекторський контроль у лісах,
- охорона тварин від епідемій та антропогенних забруднень;
- розселення тварин у якісні для існування місця;
- моніторинг стану тваринного світу.

Також потрібно проводити дослідження рідкісних та зникаючих видів тварин і рослин, визначати причини їх вимирання, розробляти наукові основи для покращення ситуації, проводити екологічні прогнози на основі результатів екологічного моніторингу.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У роботі проведено наукове обґрунтування рекомендацій стосовно вдосконалення структури сільськогосподарського землеволодіння і землекористування через консолідацію на прикладі земель сільськогосподарського призначення Жовківської міської громади Львівської області.

Під консолідацією землі у роботі розглядається процес перерозподілу ділянок з метою удосконалення просторової структури сільськогосподарського землеволодіння і землекористування через усунення таких недоліків як фрагментація, черезсмужжя, вкраплення, роздрібненість ділянок. Проте, сучасна консолідація землі є більш ширшим поняттям, ніж просто усунення дефектів землекористування з метою підвищення продуктивності сільського господарства і зниження витрат на обробіток полів. Так, сучасні підходи консолідації є інструментарієм для управління не тільки усіма категоріями земель, а й іншими природними ресурсами. Така консолідація трактується як інтегрована консолідація і передбачає: покращення сільських доріг; створення мереж відкритих каналів, зрошення чи дренажу; заходи з поліпшення якості ґрунтів, зміни землекористування, створення природоохоронних територій, тощо. Тобто, при консолідації все більше увага приділяється несільськогосподарським землям для досягнення більш збалансованого використання сільського простору через урівноваження інтересів сільського господарства, громади, транспорту, ландшафтів, рекреації, охорони природи, захисту від ерозії ґрунтів, повеней, і т. п.

При розробці проєкту консолідації земель проводять наступні роботи: визначення території консолідації; попереднє вивчення існуючої ситуації; складання чи уточнення планів землеволодіння та землекористування; обговорення потреб і побажань учасників, виявлення спірних питань; оцінка запланованих заходів; підготовка плану проведення консолідації земель; реалізація проєкту консолідації з виділенням меж земельних ділянок в натурі;

внесення нових даних про право власності та користування у державний земельний кадастр.

Нажаль, в Україні поки що на законодавчому рівні не закріплено процедуру проведення консолідації земель. У 2021 р. зареєстровано законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель», але поки що він не прийнятий і викликає деякі дискусії серед фахівців з даних питань. Проте, в Україні вже легалізовано обіг земель сільськогосподарського призначення, є можливість проведення обміну земельними ділянками та спрощена процедура зміни цільового призначення земель, що дозволяє впроваджувати деякі елементи консолідації земель в практику.

У роботі деякі аспекти консолідації земель розглянуто на прикладі земель сільськогосподарського призначення Жовківської міської громади, де переважає дрібне сільськогосподарське землекористування і землеволодіння, також спостерігаються самосійні ліси. На прикладі землекористувань у межах Туринківського старостинського округу запропоновано провести добровільний обмін ділянками для оптимізації просторової структури цих землекористувань. Такий обмін передбачається не тільки між земельними ділянками проектних землекористувань, але й іншими землевласника-одноосібниками. Рівень фрагментації землекористувань після проекту дещо знизився (на 0,12), але для ефективнішого результату необхідно проводити спрощену консолідацію, при якій передбачається перерозподіл ділянок із залученням резервних земель. Такий резерв можна формувати з невитребуваних або нерозподілених паїв у межах громад. Також за допомогою консолідації земель можна вирішувати проблеми самозаліснення сільськогосподарських угідь через обмін ділянок, які знаходяться між самосівом, на землі резерву з метою збереження самосійних лісів для природоохоронних чи лісгосподарських цілей. Переважно самозаліснення відбувається на малородючих ґрунтах, тому при консолідації ще й буде вирішуватись питання поліпшення якості земель для тих землевласників, які мають бажання займатись сільським господарством.

## ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

1. Анисенко О. В., Склярчук Т. І. Світовий досвід консолідації земельних паїв. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 24. С. 102-105.
2. Богіра М. Консолідація земель в умовах удосконалення земельних відносин. *Вісник ЛНАУ*. Вип.19. 2018. С. 169-172.
3. Василюк О., Ільмінська Л. Екосистемні послуги. Огляд. БО «БФ «Фонд захисту біорізноманіття України», 2020. 84 с.
4. Ґрунти Львівської області : колективна монографія / за ред. С. П. Позняка. Львів, ЛНУ імені Івана Франка, 2019. 424 с.
5. Данкевич В. Є. Консолідація сільськогосподарських земель як передумова розвитку аграрного сектора економіки. *Інноваційна економіка*, 2013. № 1[39]. С. 49-52.
6. Євсюков Т., Томас Й. Німецький досвід консолідації земель і висновки для України – правові і практичні аспекти. 2022. 58 с.
7. Законопроект про консолідацію земель. URL: <https://kmp.ua/uk/analytics/infoletters/draft-law-on-land-consolidation/> (дата звернення 06.11.2022).
8. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 12.10.2022)
9. Кулинич П. Консолідація сільськогосподарських земель в Україні (правові проблеми). *Право України*. 2007. № 5. С. 45-49.
10. Куцевич О. П. Досвід правового забезпечення консолідації земель у країнах Скандинавії та можливості його використання в Україні. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 3. С. 266-269.
11. Кучерявий В.П. Екологія. Львів: Світ, 2001. 500 с.
12. Методичні рекомендації щодо консервації деградованих та малопродуктивних земель. Інститут землеустрою України. Київ, 2007.
13. Методологія системного підходу та наукових досліджень: опорний конспект лекцій / уклад. Н. В. Фоміцька. Х.: Вид-во ХарПІ НАДУ “Магістр”, 2015. 60 с.



14. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л. Я. Новаковського. К.: Аграр. наука, 2015. 48 с.
15. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук О. В. Охорона праці в галузі сільського господарства (землевпорядкування, геодезія): навч. посіб. Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. 375 с.
16. Попов А. Критичний аналіз способів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка. Управління. Інновації*. 2016. Вип. № 2 (17).
17. Попов А. С. Консолідація земель, як інструмент сталого розвитку сільських територій. *Молодий вчений*. 2015 р. № 11 (26). Ч. 2. С. 94-101.
18. Попов А. С. Наукові підходи щодо визначення поняття консолідації земель сільськогосподарського призначення. *Землевпорядний вісник*. 2016. № 3. С. 31-35.
19. Попов А. Фрагментація земель сільськогосподарського призначення. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. № 10. С. 642-647.
20. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України № 2498-VIII від 10.07.18. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19?find=1&text=%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D1%96%D0%BD#w1\\_1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19?find=1&text=%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D1%96%D0%BD#w1_1) (дата звернення 17.10.2022)
21. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення 29.10.2022).
22. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/page#Text> (дата звернення 29.10.2022).

23. Про охорону земель: Закон України 19.06.2003 р. № 962-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 14.10.2022)
24. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення 18.10.2022)
25. Про охорону праці: Закон України 14.10.1992 р. № 2694-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення 7.11.2022).
26. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 5.06.2003 р. № 899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення 29.10.2022).
27. Про порядок консервації земель : Наказ Держкомзему України від 14 лютого 2003 р. № 117/7438 URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z011> (дата звернення 17.11.2022)
28. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=71783](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71783) (дата звернення 10.11.2022).
29. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=71783](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71783) (дата звернення 7.10.2022)
30. Россоха В., Плотнікова М. Розвиток сільських територій України в умовах децентралізації управління: стан, проблеми, перспективи. Економічний дискурс. Вип. 4. 2018. С. 41-53.
31. Сільське господарство Львівської області (2021). Збірник / За редакцією Зимовіної С.І. Львів: Головне управління статистики у Львівській області, 2022. 102 с.
32. Стойко Н. Є., Дудич Г. М. Розвиток процесу консолідації сільсько-господарських земель в Україні. *Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК*. 2013. № 20 (2). С. 206-212.

33. Стойко Н., Костишин О., Черечон О., Ткачук Л. Інвентаризація самосійних лісів як важлива складова просторового планування територій громад. *Вісник Львівського національного аграрного університету: Архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2021. № 22. С. 167-174.
34. Ступень Н. М., Стойко Н. Є., Баран О. Р., Ступень О. І. Організація території сільськогосподарських підприємств: агроландшафтний аспект: Монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2020. 172 с.
35. Сухарев С.М., Чундак С.Ю., Сухарева О.Ю. Техноекологія та охорона навколишнього середовища. Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів. 2-ге видання, стереотипне. Львів. "Новий Світ-2000", 2005. 256с.
36. Тимошевський В. В., Балакірський В. Б., Мокерова Н. В. Землепорядне проектування: поняття недоліків та оцінка просторових умов землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств. Харк. НАУ. Х.: ХНАУ, 2014. 24 с.
37. Ткачук Л. В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія. Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2009. 249 с.
38. Томас Й. Т 56 Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини / Йоахім Томас. К., Ніжин : Видавець Лисенко М.М. 428 с.
39. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
40. Чорна К. І. Світовий досвід консолідації земель сільськогосподарського призначення. *Агроресурси*. Вип. 104. 2016. С. 93-96.
41. Шворак А. М. Консолідація земель: монографія. Луцьк, 2010. 176 с.
42. Шворак А., Євсюков Т. Способи та методи консолідації земель сільськогосподарського призначення. *Економіст*. 2014. № 8. С. 44-48.

43. Akkaya Aslan Ş. T., Arici I. Uludag University GIS-supported land consolidation planning information system: ARTOP. *Bodenkultur*. 2005. 56(1). P. 103-110
44. Ciaian P., Guri F., Rajcaniova M., Drabik D., Paloma S. G. Land fragmentation and production diversification: A case study from rural Albania. *Land Use Policy*. 2018. No. 76. P. 589–599.
45. Hartvigsen M. Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989: Experiences and Perspectives: Ph.D. Thesis. Aalborg: Aalborg University, 2015. 449 p.
46. Jun W., Shenchun Y., Yiqiang G., Junran L., Guoqing S. The effects of land consolidation on the ecological connectivity based on ecosystem service value: A case study of Da'an land consolidation project in Jilin province. *Journal of Geographical Sciences*. Vol. 25. Issue 5. 2015. P. 603-616.
47. Kolis K., Hiironen J., Riekkinen K., Vitikainen A. Forest land consolidation and its effect on climate. *Land Use Policy*, 2017. № 61. P. 536–542.
48. Operations manual for land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe. Roma: FAO, 2004. 69 p.
49. Pasakarnis G, Maliene V. Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation. *Land Use Policy*, 2010. 27 (2). P.545–549.
50. Pilot project in the village of Katunets, municipality Ugartchin, district Lovetch. URL: <https://advanceterrafund.bg/en/pilot-project-in-the-village-of-katunets-municipality-ugartchin-district-lovetch> (дата звернення 29.11.2022)
51. Stoiko N. Research on the phenomenon of self-afforestation of agricultural lands in Ukraine. *GIS Odyssey Journal*. 1(2), 2022, pp. 139–149.
52. Wang J., Yan S., Guo Y., Li J., Sun G. The effects of land consolidation on the ecological connectivity based on ecosystem service value: A case study of Da'an land consolidation project in Jilin province. *Journal of National Natural Science Foundation of China*. Vol. 25. Issue 5. 2015. P. 603-616.

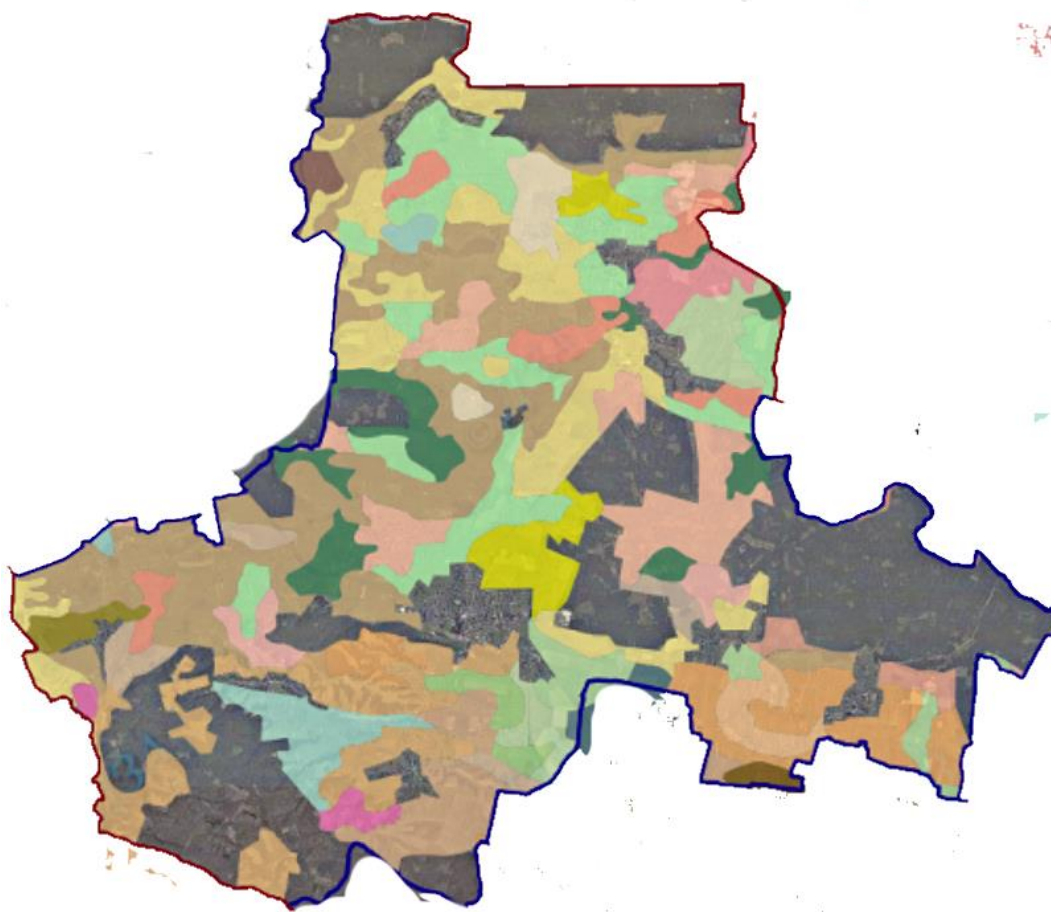


Рис. Ґрунти Жовківської міської громади.

**Рекомендовані напрями використання деградованих і малопродуктивних земель сільськогосподарського призначення [12]**

Властивості та ознаки ґрунтів, які переважно зумовлюють необхідність консервації земель	Шифр	Напрямок використання	Примітка
<b><i>Провінція – Поліська Західна</i></b>			
Легкий механічний склад (вміст фізичної глини <5%)	1а, 3а, 5а, 6а, 7а, 8а, 9а, 10а, 11а, 12а, 13а, 14а, 18а, 21а, 22а, 27а, 28а, 37а, 38а, 103а, 133а, 175а, 176а, 177а, 178а, 179а, 180а, 181а, 208а, 210а, 211а, 212а	Лісонасадження	
Дефльованість	4а, б, в, 10б	Лісонасадження	
Змитість	22, 25, 38, 50, 56, 97, 103	Реабілітація	3-7°
	22, 25, 38, 50, 56, 97, 103	Пасовища	>7°
	23, 26, 39, 51, 57, 98, 104	Пасовища	<10°
	23, 26, 39, 51, 57, 98, 104	Лісонасадження	>10°
	215, 219, 220	Лісонасадження	
	217, 218	Регенерація	
Перезволоженість і заболоченість	15, 16, 17, 156, 157, 175, 177	Пасовища	
	16, 17, 139, 175, 177	Сіножаті	
	141, 145, 147, 150, 152, 158	Регенерація	
	178, 180, 181	Сіножаті	Сильноглеюві та заплавні відміни
Болотні і органогенні (торфові) неглибокі та болотні мінеральні осушені ґрунти	142	Сіножаті	За винятком лучно-болотних
	146, 148, 149	Сіножаті	
<b><i>Провінція – Лісостепова Західна</i></b>			
Легкий механічний склад (вміст фізичної глини <5%)	1а, б, 3б, 5а, б, 6б, 8а, б, 9б, 10а, б, 11б, 13б, 14а, б, 15б, 16б, 18б, 19б, 21а, б, 22а, б, 23а, б, 27а, б, 29б, 30б, 31б, 37б, 49а, 82а, 97б, 103а, 133а, б, 175а, б, 176а, б, 177а, б, 178а, б, 179а, б, 181а, б, 208а, б, 215а, б, 219а, б	Лісонасадження	
	41б, 52б	Реабілітація	
	180б	Сіножаті	
Важкий механічний склад (легко-, середньо- та важко глинисті ґрунти на щільних глинах)	82л, 85л	Реабілітація	
Дефльованість	4	Лісонасадження	
	106д	Реабілітація	

Змитість	22в, г, 23в, г, 25в, г, д, 26д, е, л, 215, 219	Лісонасадження	
	38, 50, 56, 66, 86, 97, 103	Реабілітація	3-7°
	38, 50, 56, 66, 86, 97, 103	Пасовища	>7°
	39, 51, 57, 67, 87, 98, 104	Пасовища	<10°
	39, 51, 57, 67, 87, 98, 104	Лісонасадження	>10°
	217, 218, 221	Регенерація	
Скелетність (понад 30% площі вкрито скелетними фракціями, тобто камінням і щебенем)	2	Регенерація	
	3з, к, 10к, 104з, к	Лісонасадження	
	5к, 14к, 30з, 175з, к	Сіножаті	
	8к, 14к, 20к, 29к, 30з, 97, к, 103к, з, 175з, к	Пасовища	
Засоленість	34д, е	Реабілітація	Середньо- і сильнозасолені
	123	Сіножаті	Середньо- і сильнозасолені
Солонцюватість	70	Реабілітація	
	88, 89	Пасовища	
Перезволоженість і заболоченість	14в, г, 175, 177в, г, д, е	Пасовища	
	15в, г, 16в, д, 139, 175, 177в, г, д, е, 178	Сіножаті	
	165г, д	Сіножаті	Сильноосолоді лі ґрунти та солоді
Болотні і органогенні (торфові) неглибокі та болотні мінеральні осушені ґрунти	142, 144	Сіножаті	За винятком лучно- болотних ґрунтів
	146, 148, 149	Сіножаті	