

ВСТУП

У загальній науковій класифікації землеустрій посідає особливе місце серед прикладних наук. Це зумовлено різноманітністю та специфічністю досліджуваних об'єктів, складністю, постійним поглибленням та розширенням взаємозв'язків з іншими науками. Головною ж особливістю сучасного землеустрою як науки є те, що вона, з одного боку, входить до складу природничих, а з іншого, – до суспільних наук. Науковою базою землеустрою сучасності є територіальні дослідження сукупності природних та природно-антропогенних явищ і процесів під впливом постійної зміни суспільно-виробничих та правових систем, їхніх взаємозв'язків, закономірностей, суперечностей розвитку.

Землеустрій сьогодні тісно пов'язаний із соціально-економічними явищами, що відбуваються у державі, насамперед із заходами щодо земельної реформи та створенням ринкового середовища в економіці. На сучасному землеустрої істотно відображається стан навколишнього середовища та процеси змін земельних ресурсів.

Так, до сільськогосподарського виробництва в Україні залучено 72,2 % суші, розораність досягла 57,5 %. Середньорічний обсяг технологічних викидів сягає 1,9 млрд т, стічних вод – 2,2 км³, газо- і пилоподібних викидів в атмосферу – понад 2,0 млн т, радіоактивно забрудненими є 8,4 млн га сільгоспугідь зі щільністю забруднення C₃¹³⁷ вище, ніж 01Кі/км² [25]. Ерозії піддана третина сільськогосподарських угідь.

Загальновідомо, що основою системи управління землекористуванням у державі, безперечно, є землеустрій. Із запровадженням в Україні приватної власності на землю (1992 р.) докорінно змінилися земельні відносини, зросла роль землеустрою у реформуванні земельних відносин, організації сталого землекористування.

Проведення земельної реформи в Україні стало можливим завдяки виконанню значного обсягу робіт із землеустрою. До них, зокрема, належать: проведення інвентаризації земель; формування земель резервного фонду та земель запасу; організація територій адміністративно-територіальних одиниць і встановлення меж населених пунктів; розроблення проектів роздержавлення та приватизації земель із видачею відповідних правостановлювальних документів; надання земель новим агроформуванням; розроблення технічної документації на право власності і право постійного користування землею.

Під час цього допущено багато істотних недоліків і навіть помилок. Це недотримання природоохоронних вимог, передусім залучення до процесів паювання земель понад 5 млн га малопродуктивних і деградованих угідь. Державні органи не спромоглися розробити Державну програму здійснення

земельної реформи, забезпечити комплексність робіт із землеустрою. Втрата державою функцій щодо планування і управління земельним фондом призвела, по суті, до порушення екологічно сформованого сталого землекористування. Воно передчасно подрібнено, втрачено сівозміни, припинено роботи боротьби з ерозією ґрунтів.

Приватизація земель внаслідок недостатнього законодавчого забезпечення через відсутність належного контролю з боку держави призвела до масових порушень земельного законодавства, захоплення під забудову особливо цінних земель у прибережних зонах морів і річок, навколо курортів, заповідних лісових масивів тощо.

Землі під колишніми фермами, існуючими сільськими шляхами, лісо-смугами, деградованими пасовищами, чагарниками, які не були розпайовані, тепер нікому не належать. У багатьох населених пунктах здебільшого немає генеральних планів.

Необхідно чітко визначити структуру земельного фонду на перспективу, розробити науково обґрунтовані заходи щодо зниження рівня сільськогосподарської освоєності та розораності земельного фонду, істотного підвищення питомої ваги лісів та угідь, які б гарантували екологічно безпечне землекористування. Потрібно якнайшвидше повернутися до проведення у державі науково обґрунтованого землеустрою.

Сьогодні значний інтелектуальний потенціал зосереджено на виконанні технічно простих робіт, пов'язаних з оформленням прав на землю. Однак за увесь час реформи не розроблені науково-обґрунтовані схеми землеустрою адміністративних районів, не відпрацьовані до кінця склад і порядок розроблення землевпорядної документації на територію сільської, селищної, міської рад.

Одним з найскладніших завдань землеустрою у сучасних умовах залишається вирішення проблем охорони земель. Необхідно кардинально змінити ставлення держави до охорони земельного фонду. Землю потрібно охороняти не лише від самовільного захоплення, але насамперед від деградації.

Внаслідок припинення робіт з боротьби з ерозією ґрунтів, засоленням, заболоченням земель, забрудненням їх важкими металами та хімічними речовинами постійно зростають площі деградованих угідь. Катастрофічно знижується рівень гумусу. Проблема охорони земель переростає у проблему національної безпеки країни.

Прийняття Верховною Радою у травні 2003 року закону України “Про землеустрій” істотно змінило статус землеустрою у системі заходів держави щодо управління у галузі використання та охорони земельного фонду. У законі

наголошується, що саме землеустрій забезпечує реалізацію державної земельної політики. Чітко визначена система землеустрою та його принципи, повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою.

Важливим у законі є новий поділ землеустрою за рівнями його здійснення. Замість міжгосподарського, внутрішньогосподарського, кадастрового та інших видів землеустрою запроваджено поділ землеустрою на загальнодержавному, регіональному, місцевому рівнях із зарахуванням до кожного із рівнів тієї чи іншої документації із землеустрою.

У сучасних умовах принципово важливо розвинути і конкретизувати роль і місце землеустрою щодо удосконалення регулювання земельних відносин, визначити напрями, забезпечити розроблення наукової і нормативно-технічної бази його функціонування.

Забезпечення сталого, екологічно безпечного, невиснажливого і раціонального землекористування потребує розроблення та реалізації загальнодержавної та регіональних програм, затвердження відповідних стандартів, нормативів і правил, створення конкретної землепорядної документації. Утвердження державного статусу землеустрою особливо важливе у вирішенні земельних питань на національному рівні.

У сучасних умовах, коли існує вакуум у сфері нормативно-технічної документації із землеустрою, видання навчального посібника із землеустрою є надзвичайно актуальним завданням.

Навчальний посібник із землеустрою розрахований на працівників органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, земельних і екологічних органів, фахівців проектних організацій і підприємницьких структур у сфері землеустрою, викладачів і студентів вищих навчальних закладів.