

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО
ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ ТА ЕКОЛОГІЇ
КАФЕДРА ГЕОЕКОЛОГІЇ І ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

«Допущено до захисту» протокол засідання
кафедри ГЕЗ

№ 11 від «23» червня 2023 року

В.о. зав. кафедрою ГЕЗ

к.с.-г.н., ст.викладач _____ Максим ГАНЧУК

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

СВО «Бакалавр»

за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

на тему: **Землеустрій як основа управління землекористуванням**

25 ГЗ Д 020 000000 ПЗ

Виконала: студентка 21 сГЗ групи

Яковенко Ю.Л.
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: д.геол.н.,
професор

Людмила ДАЦЕНКО

Нормоконтроль к.т.н., доцент
(науковий ступінь,
вчене звання)

Ольга МАЗИКІНА
(підпис) (прізвище та ініціали)

Запоріжжя – 2023 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет агротехнологій та екології
Кафедра геоекології і землеустрою
(назва кафедри)

Ступінь вищої освіти Бакалавр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»
(шифр і назва)

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., ст. викладач Максим ГАНЧУК

(підпис) (ініціали та прізвище)

«04» квітня 2023 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Яковенко Юлія Леонідівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Землеустрій як основа управління землекористуванням**

керівник роботи д.геол.н., професор Даценко Людмила Миколаївна

(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «03» квітня 2023 р. № 105/1-С

2. Строк подання студентом роботи « 19 » червня 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельний кодекс України, Постанови Кабінету Міністрів, чинні нормативні акти та інструкції, матеріали Держгеокадастру, Головного управління статистики, науково-періодична література з теми дослідження.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: аналіз теоретичних основ землеустрою; оцінка існуючих практик управління земельними ресурсами; розробка рекомендацій щодо вдосконалення системи землеустрою; вивчення впливу нових технологій на управління землеустроєм; аналіз нормативно-

правового забезпечення у сфері землеустрою; розробка моделі інтегрованого управління земельними ресурсами.

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 4 Охорона праці	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	04.04.2023	04.04.2023

6. Дата видачі завдання

04.04.2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1. Управління земельними ресурсами	Березень	Виконано
Розділ 2. Основні положення концепції сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням	Квітень	Виконано
Розділ 3. Основні методи та інструменти управління землекористуванням	Квітень	Виконано
Розділ 4 Охорона праці	Травень	Виконано
Висновки	Травень	Виконано

Студентка

Керівник роботи

_____.
(підпис)

(підпис)

Ю.Л. Яковенко

(ініціали та прізвище)

Л.М. Даценко

(ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Яковенко Ю.Л. Землеустрій як основа управління землекористуванням. – Кваліфікаційна робота. Кафедра геоекології і землеустрою. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2023.

Текст викладений на 60 сторінках, містить 4 розділи, 5 таблиць, 20 рисунків, 35 літературних джерел.

Землеустрій є ключовим компонентом ефективного управління землекористуванням, спрямованим на раціональне використання земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку територій. У цьому контексті землеустрій охоплює системний підхід до планування, організації та контролю за використанням земель, включаючи розробку проектів землеустрою, управління земельними ресурсами і забезпечення їх охорони. Основною метою є забезпечення оптимального розподілу і використання земель, враховуючи екологічні, економічні і соціальні аспекти.

Землеустрій передбачає комплексне оцінювання земельних ресурсів, проектування і реалізацію заходів для покращення їх використання, а також розробку нормативно-правових актів для регулювання землекористування. Сучасні підходи до землеустрою включають інтеграцію новітніх технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС) і супутникові дані, для моніторингу і управління земельними ресурсами.

Дослідження у цій сфері спрямоване на визначення ефективних методів і інструментів землеустрою, аналіз існуючих практик і пропозицію рекомендацій для вдосконалення управлінських процесів в землекористуванні.

Ключові слова: землеустрій, управління землекористуванням, раціональне використання земель, проектування землеустрою, земельні ресурси.

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1 УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ	8
1.1 Земля в основі сталого (збалансованого) розвитку та парадигма нової земельної політики	8
1.2 Основні завдання, функції та методи управління земельними ресурсами та землекористуванням	14
РОЗДІЛ 2 ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ СУЧАСНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ	21
2.1. Засади модернізації сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням	21
2.2. Запровадження функціональних територій землекористування	27
2.3. Формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів	32
РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ МЕТОДИ ТА ІНСТРУМЕНТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ	36
3.1. Основні засади визначення методів та інструментів управління землекористуванням	36
3.2. Метод та інструменти регулювання земельних відносин	39
3.3. Метод та інструменти адміністрування землекористування	45
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ	52
ВИСНОВКИ	55
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	57

ВСТУП

Земельні ресурси є одними з найважливіших складових національного багатства будь-якої країни. Раціональне управління цими ресурсами є ключовим фактором для забезпечення сталого розвитку, економічної стабільності і соціального добробуту. У цьому контексті землеустрій виступає як основа ефективного управління землекористуванням, надаючи структурований підхід до організації і контролю за використанням земель.

Землеустрій охоплює комплекс заходів, спрямованих на планування, проектування і організацію використання земельних ресурсів. Він включає розробку проектів землеустрою, управління земельними ділянками та їхнім використанням, а також забезпечення правового та нормативного регулювання. Це забезпечує узгоджене і раціональне використання земельних ресурсів, що враховує екологічні, економічні та соціальні потреби.

Сучасні виклики, такі як швидке зростання населення, зміни клімату, урбанізація і потреби в ресурсах, ставлять перед землеустроєм нові завдання. Ефективне управління землекористуванням вимагає інтеграції новітніх технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС) та супутникові дані, що дозволяють моніторити і управляти земельними ресурсами на різних рівнях.

У цьому контексті, тема "Землеустрій як основа управління землекористуванням" є надзвичайно актуальною. Вона включає вивчення основних принципів та інструментів землеустрою, їхню роль у системі управління земельними ресурсами і взаємозв'язок із іншими елементами земельної політики. Основною метою є забезпечення оптимального використання і збереження земельних ресурсів, що сприятиме сталому розвитку територій і забезпечить гармонійне співіснування економічних інтересів з екологічними потребами.

Важливим аспектом є також вдосконалення нормативно-правового середовища, яке забезпечує ефективність процесів землеустрою і управління земельними ресурсами. Для цього необхідно враховувати сучасні підходи до

проектування землеустрою, інтеграцію нових технологій і активну участь громади у процесах прийняття рішень.

Таким чином, дослідження землеустрою як основи управління землекористуванням має важливе значення для розробки ефективних стратегій і політик, спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів і забезпечення їхньої охорони.

Мета дослідження полягає в комплексному вивченні і оцінці ролі землеустрою у системі управління земельними ресурсами.

Завдання

1. Аналіз теоретичних основ землеустрою
2. Оцінка існуючих практик управління земельними ресурсами
3. Розробка рекомендацій щодо вдосконалення системи землеустрою
4. Вивчення впливу нових технологій на управління землеустроєм
5. Аналіз нормативно-правового забезпечення у сфері землеустрою
6. Розробка моделі інтегрованого управління земельними ресурсами

Ці завдання спрямовані на комплексний підхід до вивчення землеустрою як основи для ефективного управління землекористуванням, що дозволить створити стійку і збалансовану систему управління земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 1 УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

1.1 Земля в основі сталого (збалансованого) розвитку та парадигма нової земельної політики

Історія взаємодії людини з навколишнім середовищем свідчить про постійне збільшення площі сільськогосподарських земель. Перехід від збиральства до підсічно-вогневої системи землеробства, далі до розширення спектру сільськогосподарських культур і, як наслідок, розширення орних земель. Процеси індустріалізації, підвищення кількості населення, збільшення потреб у їжі також є причинами нераціонального використання земельних угідь. Із розвитком науково-технічного прогресу, змінювались і методи обробітку, що призвело до забруднення ґрунтів.

За дослідженнями Осташко Т. ґрунтовий покрив разюче змінився, навіть, враховуючи зменшення сільського населення на 16% [1]. З проведенням реформування у галузі земельних відносин, дістали поширення розвиток фермерських господарств. При цьому зменшення активного сільського населення не впливає на розвиток та підвищення антропогенного тиску на ґрунтовий покрив.

За даними Держгеокадастру після проведення земельної реформи у 2021 році більшість юридичних та близько півтори тисячі фізичних осіб у своїй власності мали наділи по 100 га [2], тоді як відповідно до законодавства дозволяється мати не більше 100 га [3] за винятком успадкованих ділянок. Таке порушення законодавства є наслідком орендних відносин.

При розгляді земельних ресурсів з точки зору економічної ефективності, що пов'язані з сільським, лісовим господарствами та гірничовидобувною галуззю промисловості, земля надає переваги. Земля, як природний ресурс, виступає інтересом для релігії, естетики й рекреації [4].

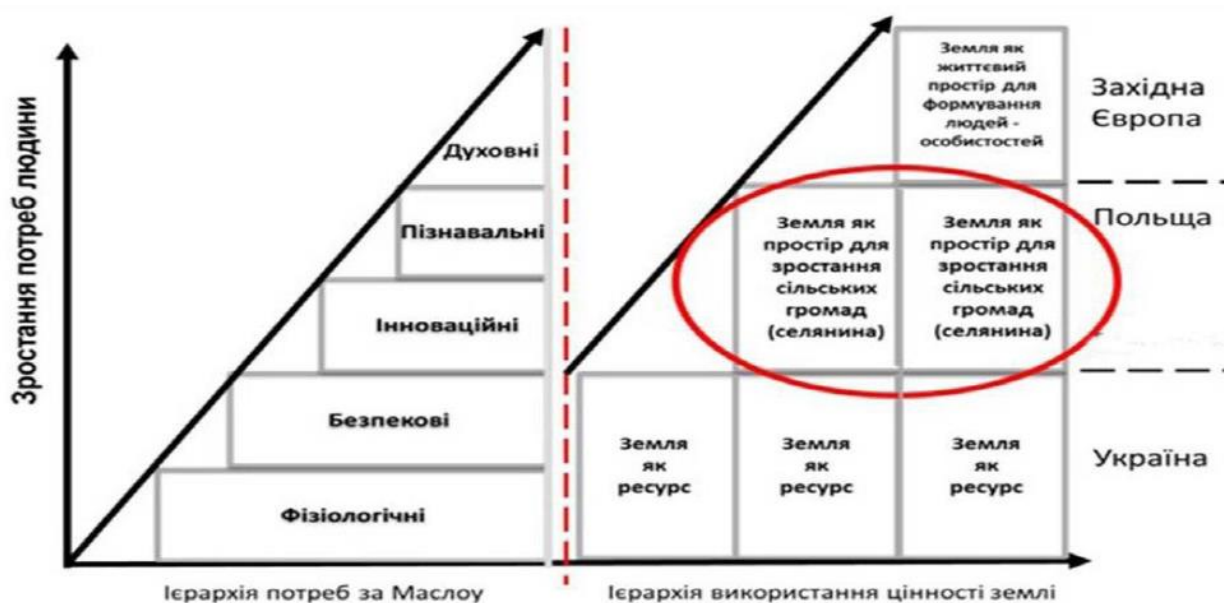


Рисунок 1 Характеристика цінностей землекористування за Маслоу

У системі «людина-природа» можна виділити наступні параметри раціонального використання земельних ресурсів: природно-біологічний, соціально-економічний, технологічний, інституціональний (рис. 2) [4].



Рис. 2 Аспекти раціонального використання землі

Управління землями та землекористуванням є комплексним явищем, що діє на процес перерозподілу земельних ресурсів та організовує їх охорону. Управління здійснюється певними методами та засобами (рис. 3) [4].

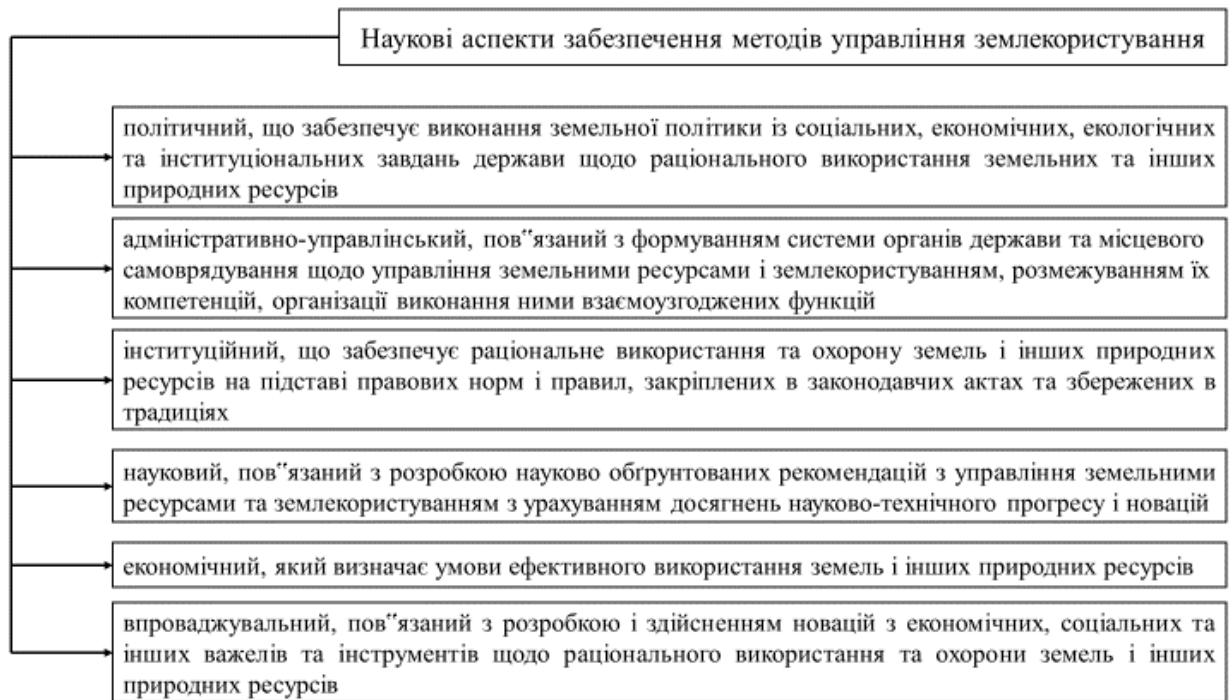


Рис. 3 Наукові аспекти забезпечення методів управління землекористування

Враховуючи інтереси багатьох суб'єктів господарювання управління земельними ділянками та землекористування має комплексний характер, коли йде мова за розподіл земель, організацію ділянок, охорону земельних угідь [4].

Нові економічні, соціальні, екологічні, політичні умови формулюють нові процеси, що впливають на сутність управління земельними угіддями та землекористуванням. Її можна представити у вигляді структурно-логічної схеми (рис. 4).

При цьому об'єктом управління виступає весь земельний фонд України, а предметом – розподіл та перерозподіл земельних угідь та їх організація [4].

Структура земельного фонду різноманітна і залежить від потреб суспільства, що і урізноманітнює способи використання земель (рис. 5).

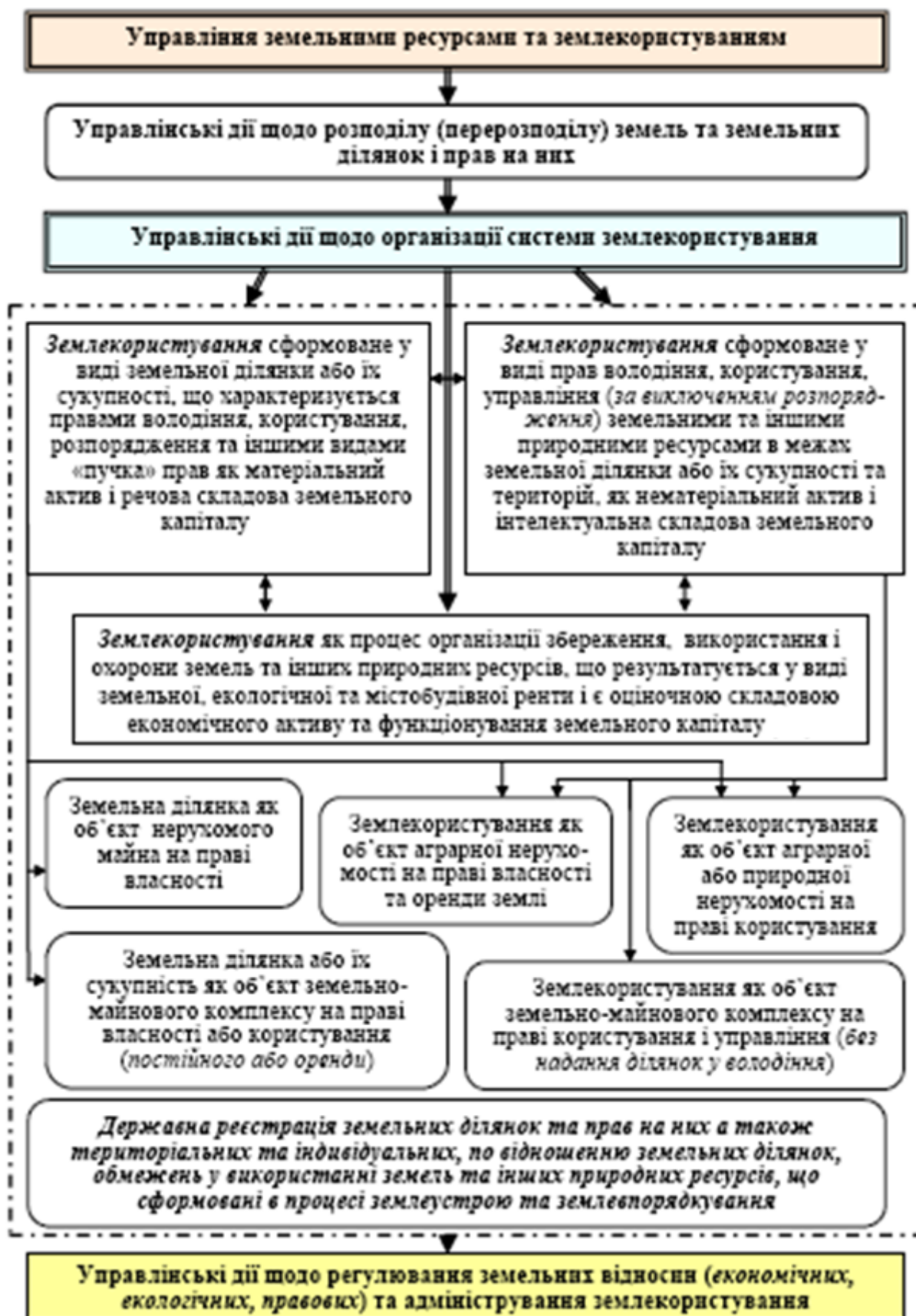


Рис. 5 Логічно-змістовна модель сутності управління земельними ресурсами та землекористуванням [5]

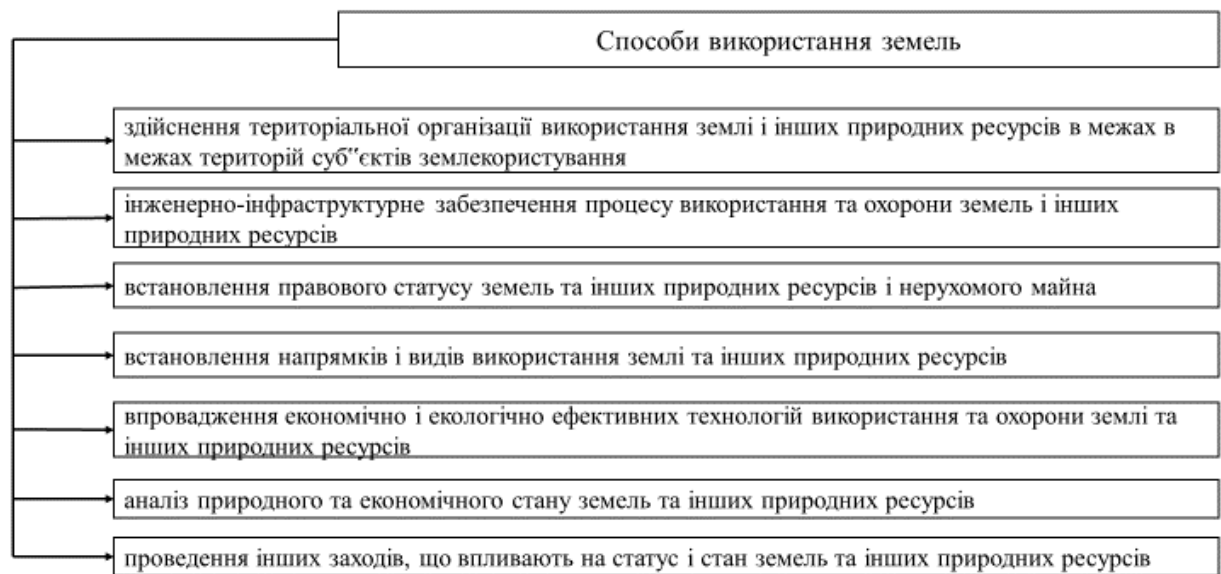


Рис. 5 Способи використання земель

Тому, за основну мету управління земельними угіддями та землекористування, яка пов'язана із економічними, екологічними, соціальними умовами життя, є створення й функціонування відносин у багатовимірній системі землекористування.

Земля є критично важливим ресурсом для сталого розвитку, оскільки вона забезпечує базові умови для життя та діяльності людини. Вона включає в себе не тільки ґрунти і території для сільського господарства та забудови, але також природні ресурси, які необхідні для підтримання екологічного балансу. Стійкий розвиток вимагає ефективного використання земель, що включає:

- **Раціональне використання земель:** Важливо забезпечити, щоб земля використовувалася максимально ефективно, враховуючи потреби в сільському господарстві, промисловості, житловій забудові та природоохоронних територіях.
- **Охорона екосистем:** Збереження природних середовищ і біорізноманіття є ключовим аспектом сталого розвитку. Це включає

запобігання деградації ґрунтів і забезпечення збереження важливих екологічних функцій.

- Збалансоване використання ресурсів: Необхідно знайти баланс між використанням земель для економічних потреб і їхньою охороною для збереження природних ресурсів та екологічних функцій.

Принципи сталого використання земель

Основні принципи сталого використання земель включають:

- Збереження природних ресурсів: Забезпечення раціонального використання та відновлення ресурсів, таких як вода, ґрунти і біорізноманіття.
- Збалансоване планування територій: Включає інтеграцію економічних, соціальних і екологічних аспектів у планування використання земель.
- Активне управління ризиками: Виявлення та управління ризиками, пов'язаними з використанням земель, такими як забруднення, ерозія та зміни клімату.

Концепція нової земельної політики

Нова земельна політика відображає зміни в підходах до управління земельними ресурсами і акцентує увагу на сталому розвитку. Основні елементи нової парадигми включають:

- Інтеграція екологічних і економічних цілей: Нова політика має забезпечити інтеграцію екологічних і економічних інтересів для досягнення збалансованого розвитку.
- Участь громад і стейкхолдерів: Активне залучення місцевих громад, бізнесу та інших зацікавлених сторін у процес прийняття рішень і управління земельними ресурсами.
- Впровадження інноваційних технологій: Використання сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), супутникові дані та інші інструменти для покращення управлінських процесів.

Основні складові нової земельної політики

- Зміцнення правової основи: Оновлення законодавства і нормативно-правових актів для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами.
- Оптимізація використання земель: Розробка стратегій і планів для оптимального використання земельних ресурсів з урахуванням потреб різних секторів.
- Моніторинг і оцінка: Постійний моніторинг і оцінка стану земельних ресурсів і ефективності їх використання для внесення коректив у політику і стратегії управління.

Практичні кроки для реалізації нової політики

- Розробка стратегічних планів: Формування стратегій для управління територіями, що враховують всі аспекти сталого розвитку.
- Поліпшення комунікації: Забезпечення прозорості процесів прийняття рішень і комунікації з усіма зацікавленими сторонами.
- Інвестиції в інфраструктуру: Інвестування в інфраструктуру, яка підтримує сталий розвиток, включаючи екологічні проекти і модернізацію існуючих систем.

Земля є критичним ресурсом для сталого розвитку, і нова земельна політика повинна забезпечити її раціональне використання, враховуючи екологічні, економічні та соціальні аспекти. Впровадження інноваційних технологій, поліпшення правового регулювання і активна участь громад у процесах управління земельними ресурсами є ключовими для забезпечення ефективності і збалансованості системи управління землями.

1.2 Основні завдання, функції та методи управління земельними ресурсами та землекористуванням

Основним завданням (рис. 6) у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням є чітке розподілення обов'язків між органами влади на різних рівнях: місцевому, регіональному, національному.

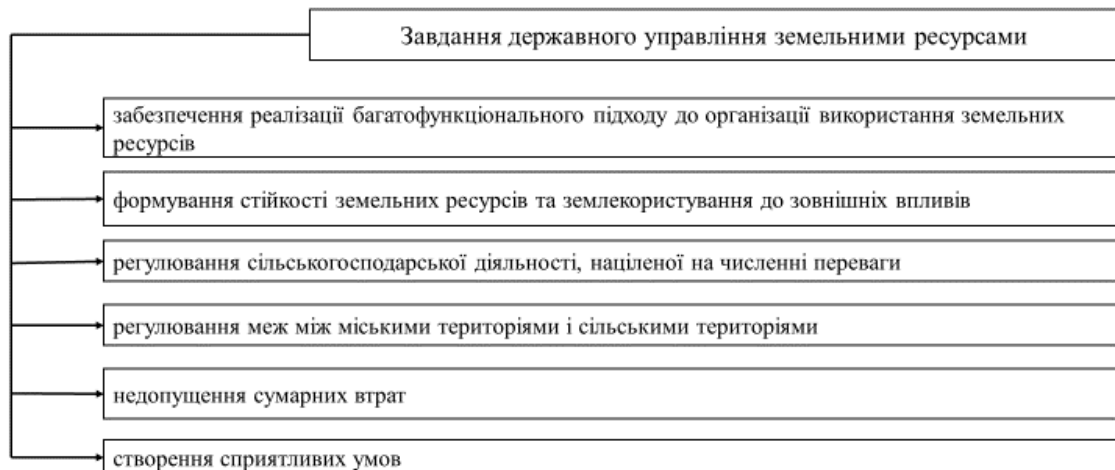


Рис. 6 Основні завдання державного управління земельними ресурсами [6-8]

Шляхи державного управління земельними ресурсами [4]:

- розробки та реалізації законодавчих та нормативно-правових актів;
- проведення державної планувальної, фінансової та інвестиційної політики;
- здійснення заходів територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування із забезпеченням вимог законодавства та нормативно-методичних документів;
- забезпечення механізму економічного стимулювання охорони і раціонального використання земельних ресурсів;
- контролю за станом земель, раціональним їх використанням та охороною, притягнення до відповідальності винних у порушенні і законодавства;
- державного ліцензування, сертифікації і страхування землекористування;
- забезпечення просвітництва і пропаганди [4].

Для того, щоб реалізувати ці завдання необхідно впровадити цілий комплекс науково обґрунтованих заходів (рис. 7) по раціональному використанню земельних ресурсів. Виконання цього комплексу є

обов'язковим до виконання для органів управління як на місцевому, так і на національному рівнях.

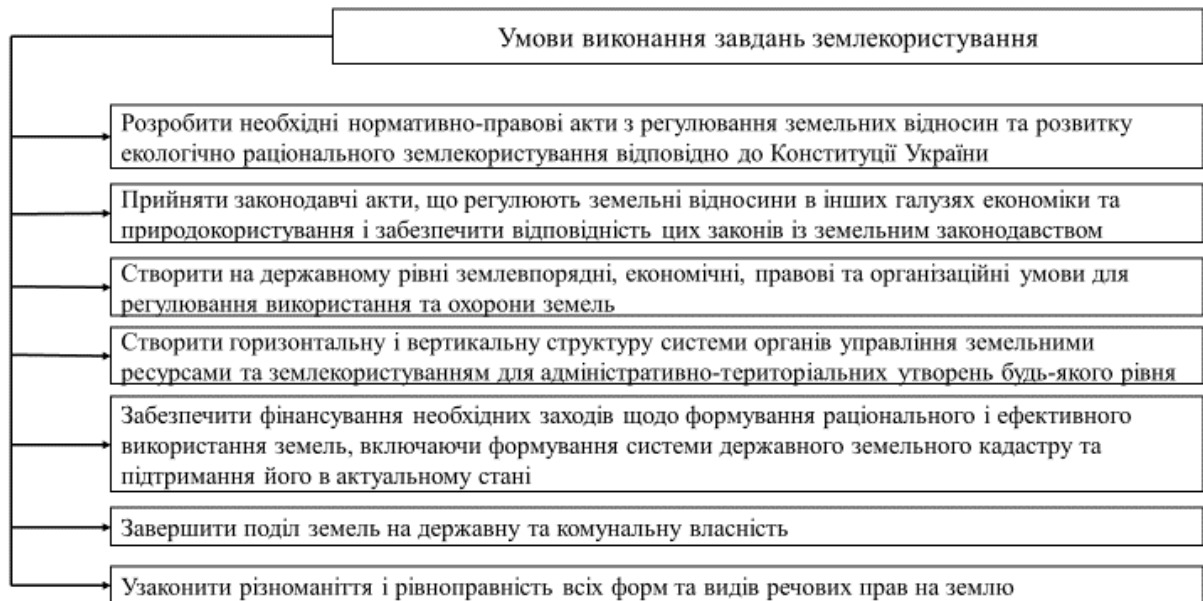


Рис. 7 Умови реалізації завдань землекористування [9]

Здійснення управління земельними ресурсами відбувається за двома напрямками: пряме – пов'язано із створенням форм та умов землекористування; опосередковане. Опосередковане управління включає ряд функцій (рис. 8).

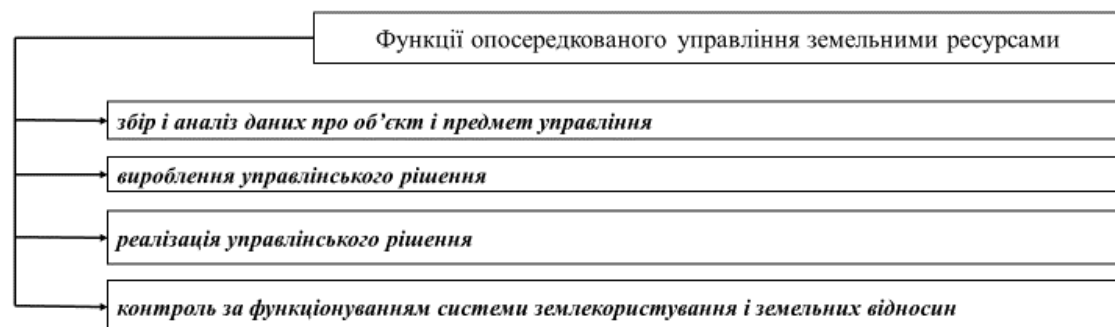


Рис. 8 Функції опосередкованого управління земельними ресурсами

Для досягнення поставлених мети, завдань та функцій управління земельними ресурсами й землекористуванням існує ряд методів, кожен з яких має як свої недоліки так і переваги (табл. 1). Найбільш ефективними є методи регулювання, адміністрування, землевпорядного проектування [4].

Табл. 1

Характеристика методів використовуваних при прийнятті управлінських рішень

Метод	Перевага	Недолік
Аналітичний	Відсутність затрат на аналіз умов об'єкту і розробку моделі управління	Не відповідність завдання управління і умов об'єкту управління
Експертних оцінок	Мінімальні затрати на аналіз умов об'єкту і розробку моделі управління	Нерівнозначність порівнюваних об'єктів; неможливість виділити будь який показник із всього комплексу
Розрахунково-кореляційний	Простота економічних розрахунків	Тільки співставима розмірність показників
Економіко-математичне моделювання	Точність розрахунків	Складність розрахунків, аналіз великої кількості факторів. Точна прив'язка до часу проведення розрахунків
Кластерний аналіз	Використання в одній моделі розмірних і безрозмірних величин	Одночасне виділення кластерів – внесення додаткового показника або зміна його величини
Метод нейлонових мереж	Використання в одній моделі розмірних і безрозмірних величин	Великий період спостереження
Метод регулювання	Можливість використання всіх попередніх методів	Потребує досконалого інституціонального забезпечення
Метод адміністрування	Можливість використання всіх попередніх методів	Потребує відповідного інституціонального забезпечення
Землевпорядного проектування	Можливість використання всіх попередніх методів	Потребує адаптації або перевірки в пілотних проектах

Основні завдання управління земельними ресурсами та землекористуванням

1. Раціональне використання земель:
 - Забезпечення оптимального розподілу земельних ресурсів для різних видів діяльності (сільське господарство, промисловість, житлова забудова).
 - Визначення пріоритетних напрямків використання земель з урахуванням потреб економіки та охорони навколишнього середовища.
2. Охорона земель:
 - Запобігання деградації та забрудненню земель.
 - Реставрація і рекультивация деградованих земельних ділянок.
 - Моніторинг та контроль за станом земельних ресурсів.

3. Планування та організація землекористування:
 - Розробка планів землекористування і землевпорядкування.
 - Здійснення проектів землеустрою та їх реалізація.
 - Координація і регулювання використання земельних ділянок.
4. Забезпечення правового регулювання:
 - Розробка і впровадження нормативно-правових актів у сфері управління земельними ресурсами.
 - Надання консультацій і підтримка у правових питаннях, пов'язаних із земельним використанням.
5. Оцінка та моніторинг:
 - Оцінка якості та продуктивності земельних ресурсів.
 - Моніторинг змін у земельному покритті та використанні.

Основні функції управління земельними ресурсами та землекористуванням

1. Функція планування:
 - Розробка стратегій і планів землекористування на різних рівнях (місцевий, регіональний, національний).
 - Підготовка проектів землеустрою, що визначають порядок використання земельних ділянок.
2. Функція регулювання:
 - Регулювання використання земель відповідно до законодавства і нормативних актів.
 - Контроль за дотриманням вимог землевпорядних і екологічних норм.
3. Функція управління:
 - Керування земельними ресурсами, включаючи надання земель в оренду, продаж або іншого виду використання.
 - Організація і контроль за виконанням проектів землеустрою і управлінських рішень.
4. Функція моніторингу і оцінки:

- Постійний моніторинг стану земельних ресурсів та їх використання.

- Оцінка ефективності управлінських рішень і вжитих заходів.

5. Функція інформування та навчання:

- Надання інформації і консультацій з питань землекористування.

- Організація навчальних програм для підвищення кваліфікації фахівців у сфері управління земельними ресурсами.

Основні методи управління земельними ресурсами та землекористуванням

1. Методи правового регулювання:

- Розробка і впровадження законодавчих і нормативно-правових актів.

- Створення і застосування стандартів та норм для управління земельними ресурсами.

2. Методи економічного регулювання:

- Впровадження економічних інструментів, таких як податки, штрафи і пільги для стимулювання раціонального використання земель.

- Використання економічних механізмів для управління земельними ринками і цінами.

3. Методи проектування і планування:

- Розробка проектів землеустрою та планів землекористування.

- Застосування просторового планування для оптимізації використання земель.

4. Методи моніторингу і оцінки:

- Використання геоінформаційних систем (ГІС) і супутникових даних для моніторингу земельних ресурсів.

- Оцінка якості земель і їх продуктивності за допомогою спеціальних методик і інструментів.

5. Методи адміністративного управління:

- Координація і управління процесами землевпорядкування і землекористування на різних рівнях.
- Організація і контроль за виконанням нормативних і управлінських рішень.
- б. Методи участі і консультування:
 - Залучення громадськості і стейкхолдерів до процесів планування і управління.
 - Проведення консультацій і навчальних заходів для підвищення обізнаності та активності учасників.

Ці завдання, функції і методи складають основу ефективного управління земельними ресурсами і землекористуванням, забезпечуючи раціональне використання і збереження земель для майбутніх поколінь.

РОЗДІЛ 2 ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ СУЧАСНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

2.1. Засади модернізації сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням

Згідно статті 1 закону України «Про землеустрій» в редакції 2015 р. *«стале землекористування* – це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій» [10].

Для забезпечення раціонального використання земельними ресурсами необхідно створення нової парадигми управління земельними ресурсами та землекористуванням.

За Третяком А.М. [4] парадигма управління – це одночасно сама теорія управління зі своїми поняттями і концептуальна схема постановки проблем і їх вирішення, панівна в науці управління (табл. 2).

Реалізація науково-технічного прогресу при управління земельними ресурсами та землекористуванням і обумовлює сучасну організацію, охорону та ефективність використання земельних ресурсів. З розвитком цього процесу, розвиваються і економічні, і соціальні, і екологічні наративи. По іншому і сприймається суспільністю (населення, користувача земельними ресурсами, виробники сировини та ін.) сама система управління. В галузі управління земельними ресурсами все більшого значення набувають інтелектуальна робота, що підвищує рівень економічного потенціалу земельних ресурсів.

Окреме місце посідають новітні інформаційні технології. Вони сприяють розвитку методів управління землекористуванням, підвищуючи рівень стабільності.

Табл. 2

Трансформація парадигми управління земельними ресурсами [4]

Традиційна парадигма управління	Нова парадигма управління
Управління традиційними факторами виробництва – землею, працею і капіталом	Управління не тільки традиційними факторами, але і знаннями
Переважає управління функціонуванням земельних ресурсів	Переважає управління розвитком землекористування. Управління інноваціями
Об'єкти управління – традиційні організації (<i>землеволодіння та землекористування</i>) та виробничі процеси організації використання земель	Нові об'єкти управління – глобальні організації і глобальні процеси, права власності на землю та інші природні ресурси як нематеріальні активи та нематеріальні процеси. Розширення меж організацій (<i>землеволодіння та землекористування</i>) щодо процесу організації використання не тільки земель а і інших природних ресурсів та біорізноманіття (<i>ландшафтний та екосистемний підходи</i>)
Поділ методів управління в державних і комерційних організаціях, а також в некомерційних організаціях	Активне запозичення методів і технологій, що застосовуються в комерційних організаціях, державними і некомерційними організаціями. Ведуча роль інформаційних технологій

З розвитком нових інформаційних технологій, розвивається і система управління земельними ресурсами. Для того, аби можна було б вважати її «smart» необхідно розвиток пасивних та активних джерел інформації. Можливість створення таких засобів існує за рахунок розвитку та впровадження технологічних засобів. До них відносяться геолокації, інформаційно-комунікаційні технології, які мають бути доступними як для населення, так і для державних чи приватних суб'єктів господарювання [11].

Задля підсилення системи управління землекористуванням необхідно розробка системи планування землекористуванням (рис. 9).

Для полегшення моніторингу стану систем управління земельними ресурсами використовують геопросторові інформаційні технології. Вона дає можливість сформуванню основи для удосконалення та реалізації системи управління. Це є важливим кроком до створення природозберігаючої системи управління, ведення постійного контролю за дотриманням норм та вимог законодавства, проведення наукових досліджень з високою точністю та ін.

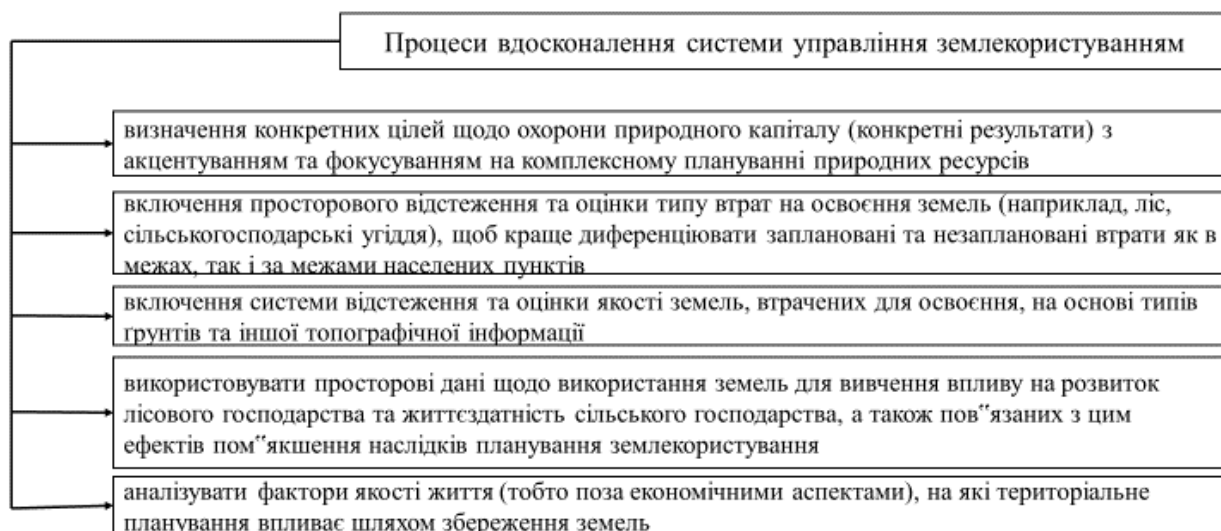


Рис. 9 Процеси вдосконалення системи управління земельними ресурсами та землекористуванням [12]

Унікальність застосування ГІС при удосконаленні системи управління є її багатовекторність та можливість використання за різними напрямками (рис. 10).



Рис. 10 Логічно-графічна модель переходу управління із використанням просторової інформації по земельній ділянці до інформації інфраструктури геопросторових даних [13]

Ученими всього світу висловлювалась думка, що найближчим часом земельні кадастри повинні перейти від двовимірних до тривимірних. Це забезпечить динаміку системи моніторингових досліджень [14].

В історичному розрізі ми можемо спостерігати значні у підходах до системи управління землекористуванням. На ці процеси впливають розвиток соціальних, економічних та політичних відносин. Еволюція системи управління земельними ресурсами досягла, на сьогоднішній день, своєї основної мети – раціонального сталого розвитку (рис. 11).

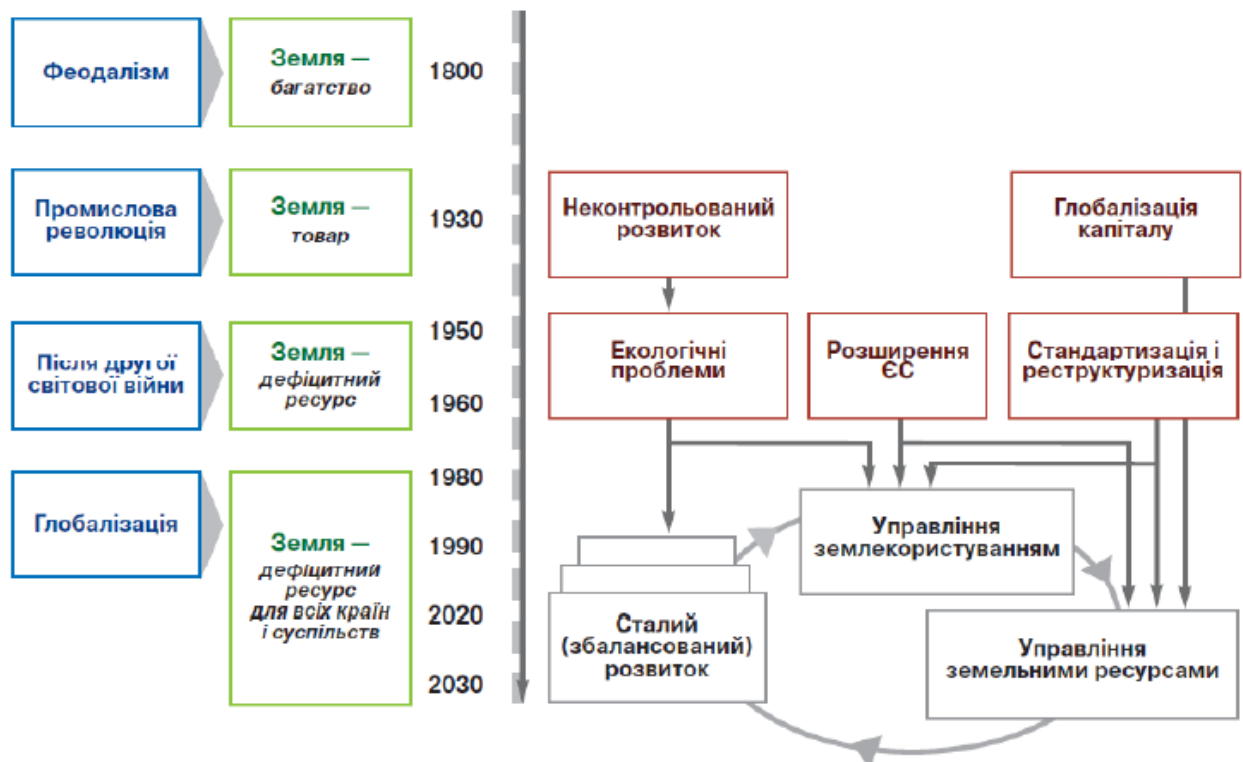


Рис. 11 Логічно-змістовна модель руху до новітньої системи управління земельними ресурсами та землекористуванням [15]

Отже, ми можемо констатувати, що перехід від планування, яке орієнтоване на окремий об'єкт управління землекористуванням до стратегічного планування із використанням ландшафтного підходу сприяє розвитку системи управління, роблячи її більш досконалою, прозорішою та спрямованою на сталий розвиток.

Модернізація управління земельними ресурсами та землекористуванням є критично важливим кроком для забезпечення сталого розвитку та ефективного використання земель. Для досягнення цих цілей необхідно враховувати кілька ключових засад, які сприятимуть вдосконаленню існуючих систем і практик.

1. Інтеграція новітніх технологій

- Геоінформаційні системи (ГІС): Використання ГІС для збору, зберігання, аналізу і візуалізації просторових даних. Це дозволяє проводити детальний аналіз земельних ресурсів, планувати використання території і моніторити зміни в реальному часі.

- Супутникові технології: Застосування супутникових знімків і даних для моніторингу земель, оцінки їх стану та виявлення змін. Це забезпечує актуальну інформацію для управлінських рішень.

- Дистанційне зондування Землі (ДЗЗ): Впровадження технологій ДЗЗ для отримання даних про стан земель, їх використання та екологічні характеристики.

2. Удосконалення правового і нормативного регулювання

- Актуалізація законодавства: Оновлення законодавчих і нормативних актів, що регулюють використання і охорону земель, з урахуванням сучасних викликів і потреб.

- Єдині стандарти: Впровадження єдиних стандартів для проектування і моніторингу земель, що дозволяє забезпечити узгодженість і прозорість у всіх процесах управління.

- Поліпшення механізмів правозастосування: Забезпечення ефективного контролю за дотриманням земельного законодавства і застосуванням санкцій за порушення.

3. Забезпечення сталого розвитку

- Інтеграція екологічних і економічних аспектів: Балансування потреб економічного розвитку з необхідністю охорони природних ресурсів і екологічної стабільності.

- Принципи сталого землевпорядкування: Впровадження принципів сталого розвитку в процесах планування і управління земельними ресурсами, включаючи збереження біорізноманіття і екологічних функцій.

4. Покращення системи інформаційного забезпечення

- Бази даних і інформаційні системи: Створення і підтримка актуальних баз даних про земельні ресурси, що включають інформацію про земельний покрив, використання і правовий статус.

- Прозорість і доступність інформації: Забезпечення відкритого доступу до інформації про земельні ресурси для громадськості, що сприяє підвищенню прозорості і залученню громадськості до процесів управління.

5. Залучення громадськості і стейкхолдерів

- Консультації і участь: Активне залучення громадськості, місцевих органів влади і інших стейкхолдерів у процеси планування і управління земельними ресурсами.

- Освіта і навчання: Проведення освітніх і навчальних програм для підвищення обізнаності і участі громадськості в питаннях землекористування і охорони земель.

6. Розвиток інфраструктури і ресурсного забезпечення

- Інвестиції в інфраструктуру: Інвестування в інфраструктуру для підтримки управлінських процесів, включаючи модернізацію систем моніторингу і управління.

- Ресурсне забезпечення: Забезпечення достатнього фінансового і кадрового забезпечення для реалізації заходів з управління земельними ресурсами.

7. Аналіз і оцінка ефективності

- Моніторинг і оцінка: Постійний моніторинг стану земельних ресурсів і оцінка ефективності впроваджених управлінських заходів.

- Аналіз результатів: Проведення аналізу результатів управлінських рішень і їх впливу на стан земель і екологічну ситуацію.

Модернізація управління земельними ресурсами та землекористуванням є комплексним процесом, що вимагає інтеграції новітніх технологій, удосконалення правового регулювання, забезпечення сталого розвитку і залучення громадськості. Впровадження зазначених засад допоможе покращити ефективність управління земельними ресурсами, забезпечити їх раціональне використання та збереження для майбутніх поколінь.

2.2. Запровадження функціональних територій землекористування

Одним із ключових стратегічних напрямів розвитку сучасної системи управління землекористуванням є запровадження функціональних територій (рис.12).

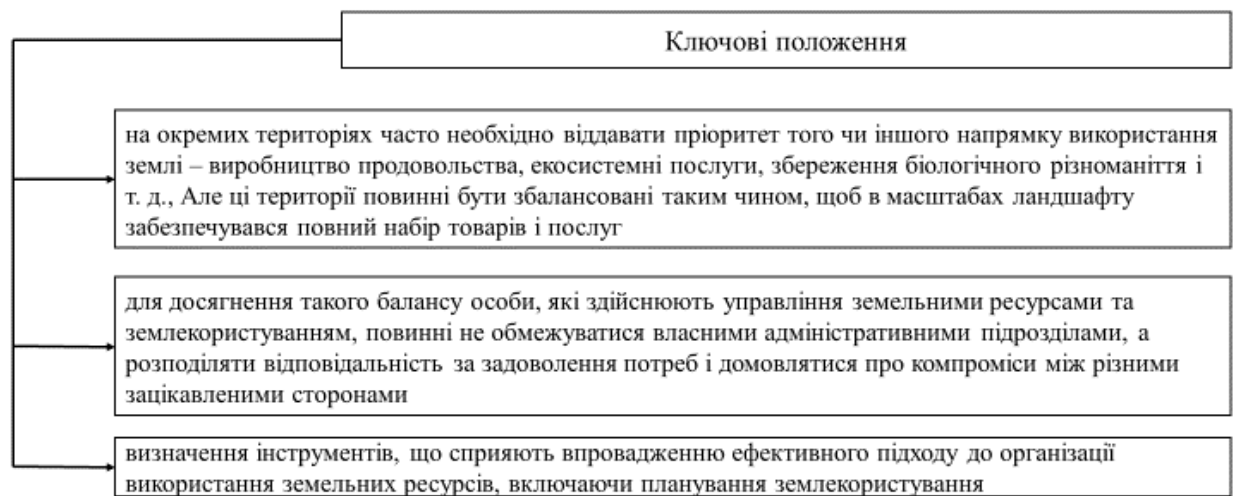


Рис. 12 Ключові положення запровадження функціональних територій [4]

Запровадження функціональних територій передбачає використання ландшафтного підходу в опрацюванні управлінських рішень. Ландшафтний похід – це підхід [16], що передбачає планування і управління багатофункціональним землекористуванням, що сприяє здоровому економічному зростанню, впевненому контролю над екологічною ситуацією, а також соціальної згуртованості і стабільності. Такий підхід спонукає осіб, відповідальних за планування та прийняття рішень, до визначення пріоритетів,

управління небажаними компромісами і регулювання своїх дій в різних секторах, пов'язаних із земельними та іншими природними ресурсами, із залученням усіх відповідних зацікавлених сторін [17].

Все ширшого використання як в Україні, так і закордоном набуває ландшафтний підхід. Він має як свої переваги (врахування комплексного підходу до вивчення геосистем) так і недоліки (не передбачає забезпечення всіх можливих послуг і товарів).

При вивченні системи управління земельними, водними, лісовими ресурсами за умов змін клімату було зареєстровано близько 80 діючих спільнот в Україні та ще близько десятка у всьому світі [18-20]. Ландшафтний підхід дозволяє зменшити кількість конфліктів при землекористуванні, дає можливість розширити можливості територіальних громад.

Ключовим інструментом при формуванні багатоцільових територій є планове землекористування, основною метою якого є вибір і застосування методів землекористування, що максимально б задовольняли потреби населення за різних рівнях забруднення ґрунтів, поверхневих та підземних вод, збідніння біорізноманіття у майбутньому.

Планування землекористування є потужним інструментом при здійсненні управління земельними ресурсами (рис. 13) на рівні ландшафтних систем, яке сприяє сталому управлінню, раціональному природокористуванню та підвищенню ефективності використання природних ресурсів.

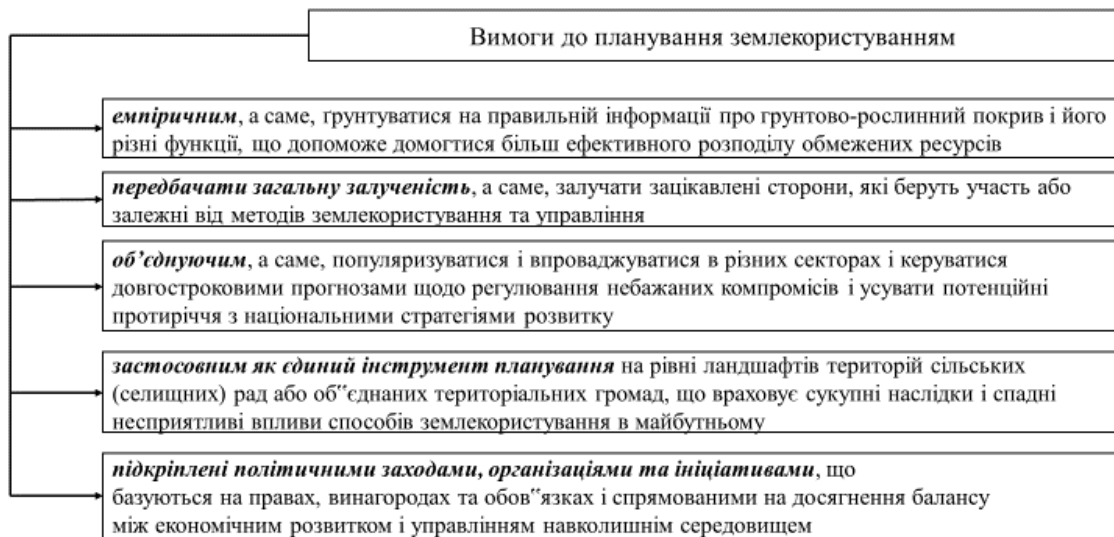


Рис. 13 Вимоги до планування землекористуванням [21-22]

Для здійснення планування землекористування необхідно розробити низку заходів. В першу чергу, необхідно провести комплексну оцінку способів землекористування, а далі розробити стратегічні заходи, що направлені на раціональне природокористування (рис. 14) [6].

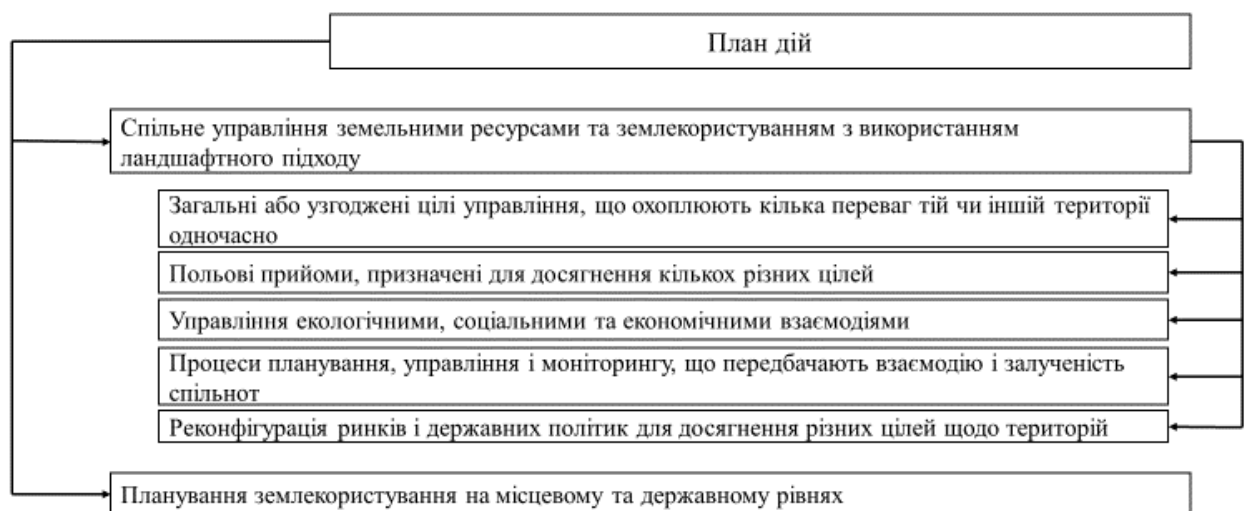


Рис. 14 План дій для здійснення планування землекористування [23-28]

Окрім того, при плануванні землекористування необхідно враховувати соціальні програми, які б стимулювали прагнення населення на шлях становлення сталого розвитку та раціонального природокористування, що у свою чергу, залучало б закордонні інвестиції.

Запровадження функціональних територій землекористування є важливим етапом в управлінні земельними ресурсами. Це підхід, що дозволяє класифікувати земельні ділянки відповідно до їх функціонального призначення і забезпечити їх оптимальне використання в межах окремих територій. Основна мета — ефективно управляти земельними ресурсами, з урахуванням їх особливостей і потреб різних видів діяльності.

1. Концепція функціональних територій землекористування

Функціональні території землекористування — це території, які визначені для конкретних видів використання з урахуванням їх природних, економічних і соціальних характеристик. Цей підхід дозволяє створити чіткі рамки для планування і регулювання використання земель, що включає:

- Розмежування територій на зони з різним функціональним призначенням, такими як житлова, промислова, сільськогосподарська, рекреаційна та інші зони.
- Оптимізація використання земель відповідно до їх потенціалу і призначення, з урахуванням специфіки кожної зони.
- Охорона навколишнього середовища та забезпечення сталого розвитку в межах кожної функціональної території.

2. Етапи запровадження функціональних територій землекористування

1. Аналіз і оцінка земельних ресурсів:
 - Проведення комплексного аналізу земельних ресурсів, включаючи геологічні, екологічні та соціально-економічні аспекти.
 - Оцінка потенціалу і можливостей кожної земельної ділянки для різних видів використання.
2. Розробка планів функціонального зонування:
 - Створення планів функціонального зонування, що визначають використання територій на основі їх характеристик і потреб.
 - Визначення меж функціональних зон і встановлення їх цільового призначення.

3. Затвердження і імплементація планів:
 - Подання планів функціонального зонування на затвердження відповідним органам влади.
 - Реалізація планів у межах місцевих і регіональних адміністрацій, зокрема, в процесі надання дозволів на будівництво і використання земель.
4. Моніторинг і коригування:
 - Постійний моніторинг виконання планів функціонального зонування і аналіз ефективності їх реалізації.
 - Внесення коригувань у плани відповідно до змін у потребах та умовах використання земель.

3. Переваги запровадження функціональних територій землекористування

1. Ефективність управління:
 - Покращення управлінських рішень завдяки чіткому визначенню функціонального призначення територій.
2. Оптимізація використання земель:
 - Зменшення конфліктів між різними видами землекористування (наприклад, між житловими і промисловими зонами).
3. Збереження навколишнього середовища:
 - Забезпечення екологічної стабільності шляхом розмежування територій для різних видів діяльності і охорони природних ресурсів.
4. Підвищення якості життя:
 - Покращення умов життя і роботи населення завдяки раціональному плануванню і організації територій.
5. Прозорість і передбачуваність:
 - Зменшення адміністративних бар'єрів і створення ясних правил для власників земель і розробників.

4. Виклики і ризики

1. Суперечності між різними інтересами:

- Можливі конфлікти між різними видами землекористування, які потребують компромісних рішень.
- 2. Обмежені ресурси:
 - Необхідність фінансових і кадрових ресурсів для реалізації і підтримки функціональних територій.
- 3. Зміни в умовах використання:
 - Необхідність гнучкого підходу до планування у випадку змін в економічних або екологічних умовах.

Запровадження функціональних територій землекористування є важливим інструментом для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Це дозволяє оптимізувати використання земель, зберігати природні ресурси та покращувати умови життя населення. Однак, для успішної реалізації цього підходу необхідно враховувати можливі виклики і забезпечити належні ресурси та механізми для ефективного управління і моніторингу.

2.3. Формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів

Наступний важливий напрям – це формування стійкості землекористування (рис. 15).

Для того, аби забезпечити стійкість землекористування до природних (зміна клімату, процеси опустелювання) та антропогенних впливів (механічного впливу, забруднення, дегуміфікації, ерозії) необхідно розробити комплекс заходів.

До першої групи таких заходів можна віднести природоохоронні технології [4]. В першу чергу, вони мають бути спрямовані на збереження ландшафтного та біологічного різноманіття; зменшення рівня фізичного, хімічного та біологічного забруднення; збереження лісових насаджень; забезпечення якості поверхневих та підземних вод.

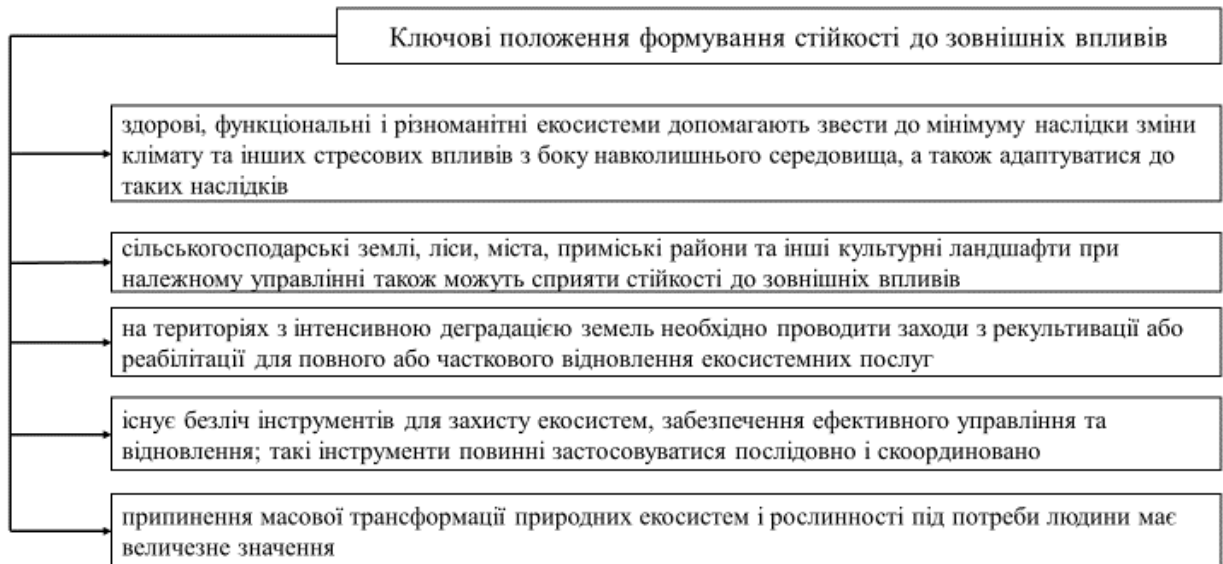


Рис. 15 Ключові положення стійкості до зовнішніх впливів

До другої групи можна віднести заходи з управління. Першочерговими мають бути розроблені заходи щодо стійких методів управління землекористуванням, вирівнення співвідношення орних земель до площ екостабілізуючих угідь, розробка заходів щодо зменшення прояву деградаційних процесів та ін.

Третя група – відновлення. Розробка заходів щодо відновлення основних функцій екосистем в межах площ відведених під землекористування; розробка та вдосконалення нормативно-правової бази щодо питань управління землекористуванням.

Формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів є ключовим аспектом управління земельними ресурсами, спрямованим на забезпечення їх довгострокової ефективності та стійкості. Зовнішні впливи можуть включати як природні фактори (кліматичні зміни, природні катастрофи), так і антропогенні чинники (інтенсивне землекористування, урбанізація, забруднення).

1. Аналіз зовнішніх впливів на землекористування

- Природні впливи:

- Кліматичні зміни: Підвищення температури, зміни опадів, частота екстремальних погодних явищ.
- Природні катастрофи: Повені, засухи, землетруси, ерозія.
- Антропогенні впливи:
 - Інтенсивне землекористування: Інтенсивне сільськогосподарське виробництво, будівництво, промислове використання.
 - Урбанізація: Розширення міст і селищ, збільшення площі забудованих територій.
 - Забруднення: Викиди забруднюючих речовин, забруднення ґрунтів і вод.

2. Методи формування стійкості землекористування

1. Екологічне землепорядкування:
 - Зелені зони і коридори: Створення зелених зон, природних коридорів для збереження біорізноманіття та зменшення негативного впливу урбанізації.
 - Екологічні бар'єри: Використання лісових насаджень і інших природних бар'єрів для захисту від ерозії та інших природних загроз.
2. Управління водними ресурсами:
 - Системи управління водовідведенням: Проектування і впровадження ефективних систем для контролю за стічними водами та запобігання підтопленням.
 - Використання водозберігаючих технологій: Впровадження сучасних технологій для зменшення витрат води в сільському господарстві.
3. Збереження ґрунтів:
 - Техніки боротьби з ерозією: Застосування агротехнічних і біотехнічних методів для запобігання ерозії ґрунтів.
 - Відновлення деградованих земель: Реабілітація земель, що постраждали від інтенсивного використання чи забруднення.
4. Сталий розвиток сільського господарства:

- Агроекологічні практики: Використання органічних методів вирощування культур, зменшення хімічних добрив і пестицидів.

- Ротація культур і поліпшення ґрунтів: Впровадження ротації культур для збереження родючості ґрунтів.

5. Управління ризиками і кризовими ситуаціями:

- Плани дій на випадок надзвичайних ситуацій: Розробка і впровадження планів для реагування на природні катастрофи і інші кризові ситуації.

- Страхування земель і агрокультур: Використання страхування як інструменту для зменшення фінансових ризиків.

6. Залучення громадськості та освіта:

- Освітні програми: Проведення навчальних програм для фермерів, землевласників і громадськості про стійке землекористування.

- Участь громади: Залучення місцевих громад до процесу планування і управління земельними ресурсами.

3. Оцінка ефективності заходів

- Моніторинг і оцінка: Постійний моніторинг стану земель, оцінка ефективності впроваджених заходів і коригування стратегій.

- Аналіз даних: Використання даних для аналізу змін у стані земель і оцінки впливу зовнішніх чинників.

Формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів є важливою складовою ефективного управління земельними ресурсами. Воно передбачає інтеграцію екологічних, економічних і соціальних аспектів для забезпечення довгострокової стабільності і продуктивності земель. Застосування комплексного підходу, включаючи екологічні, агрономічні і управлінські методи, допоможе зменшити негативний вплив зовнішніх факторів і забезпечити раціональне використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ МЕТОДИ ТА ІНСТРУМЕНТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

3.1. Основні засади визначення методів та інструментів управління землекористуванням

Одним із центральних питань теорії і практики землекористування є вивчення методів управління. Всі методи формують систему заходів та інструментів управління землекористуванням.

Одним із самостійних методів є метод землевпорядного проектування, суть якого полягає в організації раціонального використання земельними ресурсами. Та окремі заходи, які включені до цього методу, пов'язані із біотехнічним впливом на землю [4].

Так, відповідно до методу землевпорядного проектування існує необхідність до перегляду та умов виділення земельних ділянок у вигляді паїв чи їх передачі в оренду.

Отже, найважливішим напрямом подальшого розвитку систем управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні має бути створення системи методів та інструментів управління на підставі використання світового, особливо європейського, передового досвіду. До того ж Євроінтеграція України потребує впровадження європейських стандартів управління земельними ресурсами. Враховуючи світовий досвід, можна стверджувати, що створення системи методів та інструментів управління в Україні призведе до розв'язання зазначених у попередніх розділах проблем управління земельними ресурсами та землекористуванням [4].

Основні засади визначення методів та інструментів управління землекористуванням є критичними для ефективного використання та охорони земельних ресурсів. Вони включають комплексний підхід до планування, реалізації та моніторингу землекористування, що враховує різноманітні

фактори та потреби. Ось основні засади, які допомагають у визначенні методів і інструментів управління:

1. Аналіз і оцінка ресурсів і потреб

- Аналіз земельних ресурсів:
 - Вивчення природних, соціальних і економічних характеристик земель.
 - Оцінка якості ґрунтів, водних ресурсів, кліматичних умов та інших факторів, що впливають на використання земель.
- Оцінка потреб і цілей:
 - Визначення потреб у землекористуванні на різних рівнях (місцевий, регіональний, національний).
 - Формулювання цілей для сталого розвитку, охорони навколишнього середовища та економічного розвитку.

2. Розробка планів і стратегій управління

- Планування землекористування:
 - Розробка генеральних планів і детальних планів землекористування, які визначають функціональне призначення територій.
 - Визначення зон для різних видів діяльності (житлове будівництво, промисловість, сільське господарство, рекреація).
- Стратегії сталого розвитку:
 - Впровадження стратегій, які забезпечують баланс між економічним розвитком і охороною навколишнього середовища.
 - Розробка планів на випадок змін в умовах або кризових ситуацій.

3. Вибір методів управління

- Методи управлінських рішень:
 - Агреговане планування: Використання інтегрованого підходу для координації різних видів землекористування.
 - Управління ризиками: Визначення і управління потенційними ризиками для земельних ресурсів (природні катастрофи, забруднення).
- Методи моніторингу і контролю:

- Геоінформаційні системи (ГІС): Використання ГІС для збору, аналізу і візуалізації даних про земельні ресурси.
 - Моніторинг земель: Постійний контроль за станом земель, включаючи аналіз змін і ефективність впроваджених заходів.
4. Інструменти для реалізації управлінських заходів
- Технічні інструменти:
 - Супутникові технології: Використання супутникових знімків і даних для моніторингу змін у використанні земель.
 - Дрони: Використання безпілотних літальних апаратів для збору детальної інформації про земельні ділянки.
 - Програмні засоби:
 - Геоінформаційні системи (ГІС): Програмне забезпечення для аналізу і управління просторовими даними.
 - Системи управління базами даних: Інструменти для зберігання та обробки інформації про земельні ресурси.
5. Регуляторні та політичні аспекти
- Законодавство і норми:
 - Розробка і впровадження нормативно-правових актів, що регулюють використання і охорону земель.
 - Забезпечення дотримання законодавчих вимог і стандартів.
 - Політичні і соціальні аспекти:
 - Врахування інтересів різних груп населення і громадських організацій.
 - Залучення громадськості до процесу управління і прийняття рішень.
6. Залучення громадськості та освітні ініціативи
- Освітні програми:
 - Проведення навчання і підвищення кваліфікації для фахівців у сфері управління земельними ресурсами.

- Програмування курсів для землевласників і користувачів землі щодо стійкого управління.
- Участь громадськості:
 - Активне залучення громадськості до процесів планування і управління земельними ресурсами.
 - Підтримка громадських ініціатив і проектів, спрямованих на поліпшення якості земель.

Визначення методів і інструментів управління землекористуванням базується на комплексному підході, який включає аналіз ресурсів і потреб, розробку стратегій і планів, вибір відповідних методів і інструментів, а також забезпечення регуляторних і політичних аспектів. Залучення громадськості та освітні ініціативи є важливими для забезпечення ефективного управління та досягнення сталого розвитку земельних ресурсів.

3.2. Метод та інструменти регулювання земельних відносин

Метод регулювання земельних відносин полягає у в урахування інтересів землекористувачів, як власників так і орендарів.

Принципи відповідального регулювання з питань земельних відносин між власниками та орендарями в межах володіння ними земельними ресурсами були розроблені комітетом з всесвітньої продовольчої безпеки (рис. 16) [29].

Розділ, що присвячений регулюванню питань земельних відносин розглядає їх в контексті обліку прав володіння та користування, оцінки, оподаткування, регульованого територіального планування, вирішення спорів щодо володіння і користування і транскордонних питань. Для України найбільш гострими та не врегульованими питаннями є облік прав володіння та користування та регулювання територіального планування [30-32], сучасна теорія земельного адміністрування [33] забезпечує регулювання земельних відносин чотирьох видів (рис. 17): відносинами власності на землю;

відносинами оцінки земель, земельних ділянок та землекористування; відносинами використання землі; відносинами розвитку землекористування [4].

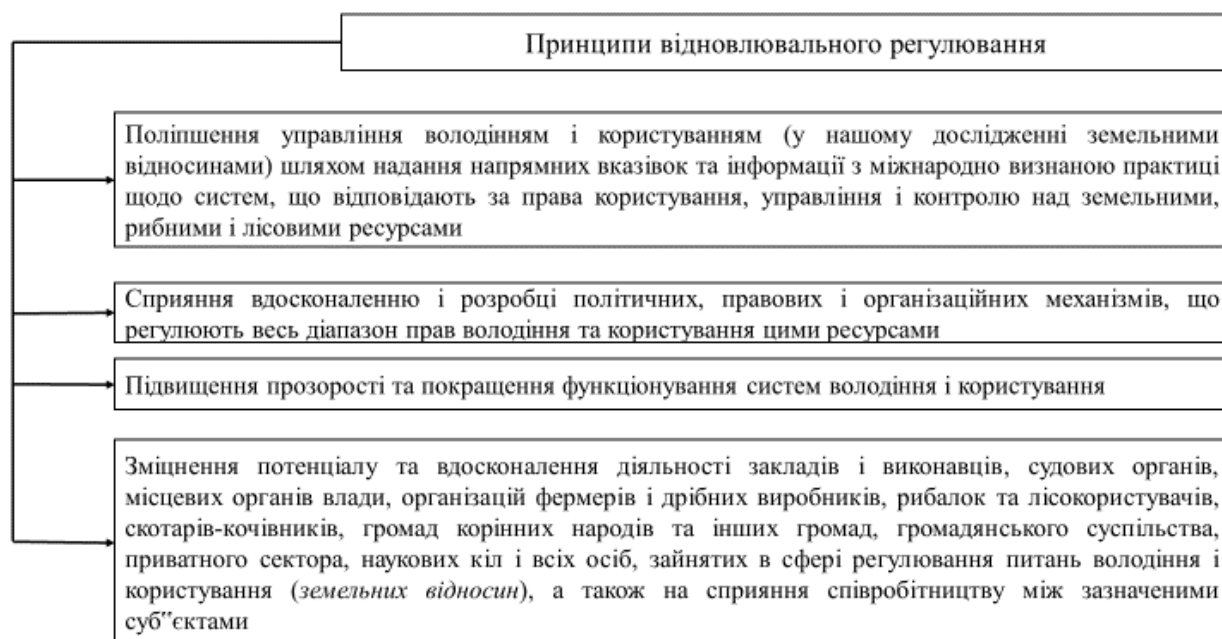


Рис. 16 Принципи відновлювального регулювання



Рис. 17 Види земельних відносин у проблемній сфері адміністрування землекористування

У системі адміністрування землекористування ці чотири види земельних відносин є взаємозалежними один від одного і взаємодіючими один з одним. До однієї земельної ділянки як об'єкта земельних відносин можуть бути

визначені чотири види земельних відносин. З одним об'єктом земельних відносин можуть бути пов'язані один або кілька суб'єктів земельних відносин через чотири види земельних відносин [4].

Відповідно до чинного законодавства суб'єктами земельних відносин є всі учасники, які мають визначені законодавством права та обов'язки. До суб'єктів земельних відносин належать [4]:

- фізичні особи;
- юридичні особи;
- територіальні громади;
- держава.

Власність на землю та інші природні ресурси у цілому є багатоплановою, а через це і складною соціально-економічною категорією, в якій виокремлюють економічний, екологічний, політичний, правовий, соціальний, сільськогосподарський, містобудівний та інші аспекти [34].

Комунальна власність є самостійною власністю управління, яка здійснює безпосередньо територіальна громада або створені нею органи. Характеристика державної та комунальної власності на землю за видами прав приведено в таблиці 3 [35].

Табл. 3

Характеристика наповнення видами прав державної та комунальної власності на землю

Види прав за чинним законодавством	Види прав за авторською пропозицією
Постійне користування	У державній власності
Володіння	Володіння
Користування	Користування
На дохід	На дохід
На управління	На управління
Право на безпеку	Право на безпеку
На економічну безпеку	На екологічну безпеку
-	На іпотеку
-	На розпорядження
-	На зміну цільового призначення

Дуже слабо задіяне регулювання відносин власності на землю суспільної власності. Суспільна власність або вільний доступ породжує таку проблему, як «трагедія громад». З огляду на зазначене О.Ф. Ковалишин пропонує передбачити у суспільній власності наступні види прав (табл. 4) [35].

Табл. 4

Характеристика суспільної власності на землю за видами прав

Види прав за чинним законодавством	Види прав за авторською пропозицією
Відсутні у законодавстві	Розпоряження
	Користування
	Право на оподаткування
	Право на ренту
	Право на безпеку
	На екологічну безпеку

В умовах ринкової економіки України швидко розвиваються корпоративні відносини, особливо у сільському господарстві. В цьому зв'язку О.Ф. Ковалишин виділяє види прав на землю у корпоративній власності (табл. 5) [35], а відповідно і необхідно сформувати інструменти регулювання земельних відносин, що пов'язані із цією власністю.

Табл. 5

Характеристика корпоративної власності на землю за видами прав

Види прав за чинним законодавством	Види прав за авторською пропозицією
Право на розподіл доходу	Право на користування
	Право управління
	Право на дохід
	Право на ренту
	Право на безпеку власності
	Право на екологічну безпеку

Та, окрім зазначених методів та інструментів регулювання земельних відносин є ще й інші. До таких відносяться землевпорядно-правові та

організаційно-землевпорядні. Саме вони і є тією базою для територіально-просторового планування. Вони забезпечують зонування земель за типами землекористування [32]. Відповідають за ведення державного земельного кадастру та раціональне використання земельних ресурсів, їх охорону.

Методи та інструменти регулювання земельних відносин є важливими для забезпечення ефективного та справедливого управління земельними ресурсами. Вони допомагають вирішувати питання, що стосуються використання, охорони та розвитку земель. Ось основні методи та інструменти, які використовуються в регулюванні земельних відносин:

1. Методи регулювання земельних відносин

1. Правові методи:

- Законодавство: Розробка і впровадження законів та нормативно-правових актів, що регулюють використання земель, права і обов'язки землевласників і користувачів, а також питання охорони земель.

- Норми і стандарти: Встановлення норм і стандартів для землекористування, охорони навколишнього середовища, управління ресурсами.

- Адміністративний контроль: Виконання функцій контролю і нагляду за дотриманням земельного законодавства і стандартів.

2. Економічні методи:

- Податкова політика: Встановлення податків на землю і землекористування, що стимулює раціональне використання земель.

- Фінансування і підтримка: Надання субсидій, грантів або інших форм фінансової підтримки для впровадження сталих практик землекористування.

- Оцінка земель: Використання методів оцінки земель для визначення їх ринкової вартості та оптимального використання.

3. Адміністративні методи:

- Планування: Розробка генеральних планів і детальних планів землекористування, які визначають призначення земельних ділянок.

- Ліцензування і дозволи: Видача дозволів на використання земель для конкретних цілей (будівництво, сільське господарство, рекреація).

4. Соціальні методи:

- Громадське участь: Залучення громадськості до процесу планування і управління земельними ресурсами через консультації, громадські слухання і участь у прийнятті рішень.

- Освітні програми: Проведення навчання і підвищення обізнаності серед землевласників і користувачів землі про стійке землекористування і охорону земель.

2. Інструменти регулювання земельних відносин

1. Правові інструменти:

- Земельний кадастр: Система реєстрації і обліку земельних ділянок, їхніх характеристик і прав на них.

- Земельний реєстр: Офіційний реєстр прав власності і користування земельними ділянками.

- Регулювання прав на землю: Нормативні акти, що регулюють права та обов'язки землевласників і користувачів.

2. Технічні інструменти:

- Геоінформаційні системи (ГІС): Технології для збору, обробки і аналізу просторових даних про земельні ресурси.

- Супутникові системи і дрони: Інструменти для моніторингу земель, картографування і збору даних з високою точністю.

- Системи дистанційного зондування (ДЗЗ): Використання супутникових знімків і аерофотознімків для аналізу та моніторингу земельних ресурсів.

3. Економічні інструменти:

- Оцінка земель: Процедури і методики для визначення ринкової вартості земельних ділянок.

- Податкові і фінансові механізми: Інструменти для стимулювання або обмеження певних видів землекористування через податки і фінансування.

4. Адміністративні інструменти:

- Планування і зонування: Інструменти для визначення функціонального призначення земельних ділянок і контролю за їх використанням.

- Ліцензії і дозволи: Офіційні документи, що регулюють дозволені види діяльності на певних земельних ділянках.

5. Соціальні інструменти:

- Громадські консультації: Організація процесів залучення громадськості до обговорення і прийняття рішень щодо використання земель.

- Освітні та інформаційні кампанії: Проведення кампаній для підвищення обізнаності про земельні права і обов'язки, а також про стійке використання земель.

Засоби і методи регулювання земельних відносин забезпечують комплексний підхід до управління земельними ресурсами. Вони включають правові, економічні, адміністративні та соціальні аспекти, що допомагають забезпечити ефективне, справедливе та стійке використання земель. Вибір конкретних методів і інструментів залежить від специфічних умов і потреб кожного регіону, а також від цілей, що стоять перед системою управління земельними ресурсами.

3.3. Метод та інструменти адміністрування землекористування

Одним із нових методів в системі управління землекористуванням є адміністрування (рис. 18).



Рис. 18 Логічно-змістовна схема сутності інструментів методу державного та самоврядного регулювання земельних відносин [4]

Адміністрування землекористуванням є системою, що складається з об'єкту, процесу землекористування та суб'єкту. Об'єктом землекористування виступає земельна ділянка або їх сукупність. Процес землекористування це використання та охорона земельних ресурсів. Суб'єктом являється власник земельної ділянки, землекористувач, орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

Основною умовою системи екологічного раціонального управління являються його основні 4 функції у системі адміністрування землекористуванням (рис. 19).

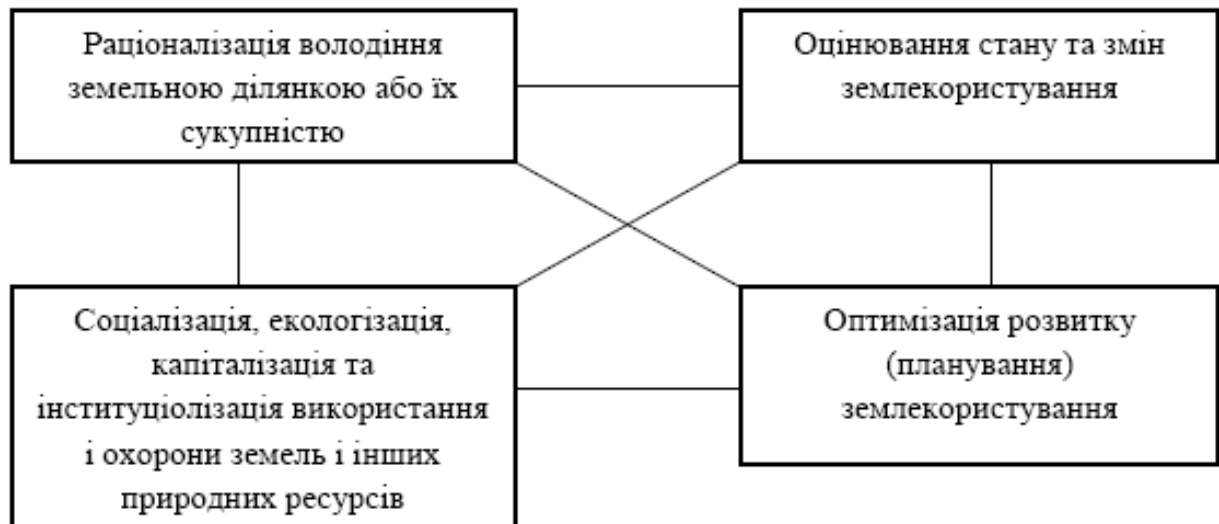


Рис. 19 Логічно-змістовна схема взаємозв'язку функцій адміністрування землекористування

При цьому інструменти державного та самоврядного адміністрування землекористуванням (рис. 20) являють собою складну систему пов'язаних між собою економічних інструментів, землевпорядно-правових інструментів та організаційно-землевпорядних інструментів.

Таким чином, вирішення таких стратегічно важливих проблем, як охорона земель, організація раціонального їх використання, досягнення стійкої екологічної та продовольчої безпеки, можливо шляхом як удосконалення методів управління – регулювання земельних відносин та землевпорядного проектування, так і запровадження нового методу – адміністрування землекористування. Вони проявляються в прямому законодавчому або дозвільному впливі на користувачів земельних ділянок з боку державних та самоврядних органів, так і формування ефективної системи економічних важелів, які забезпечують охорону прав суб'єктів земельних

відносин на землю, створення умов рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування і розвиток земельного ринку [4].

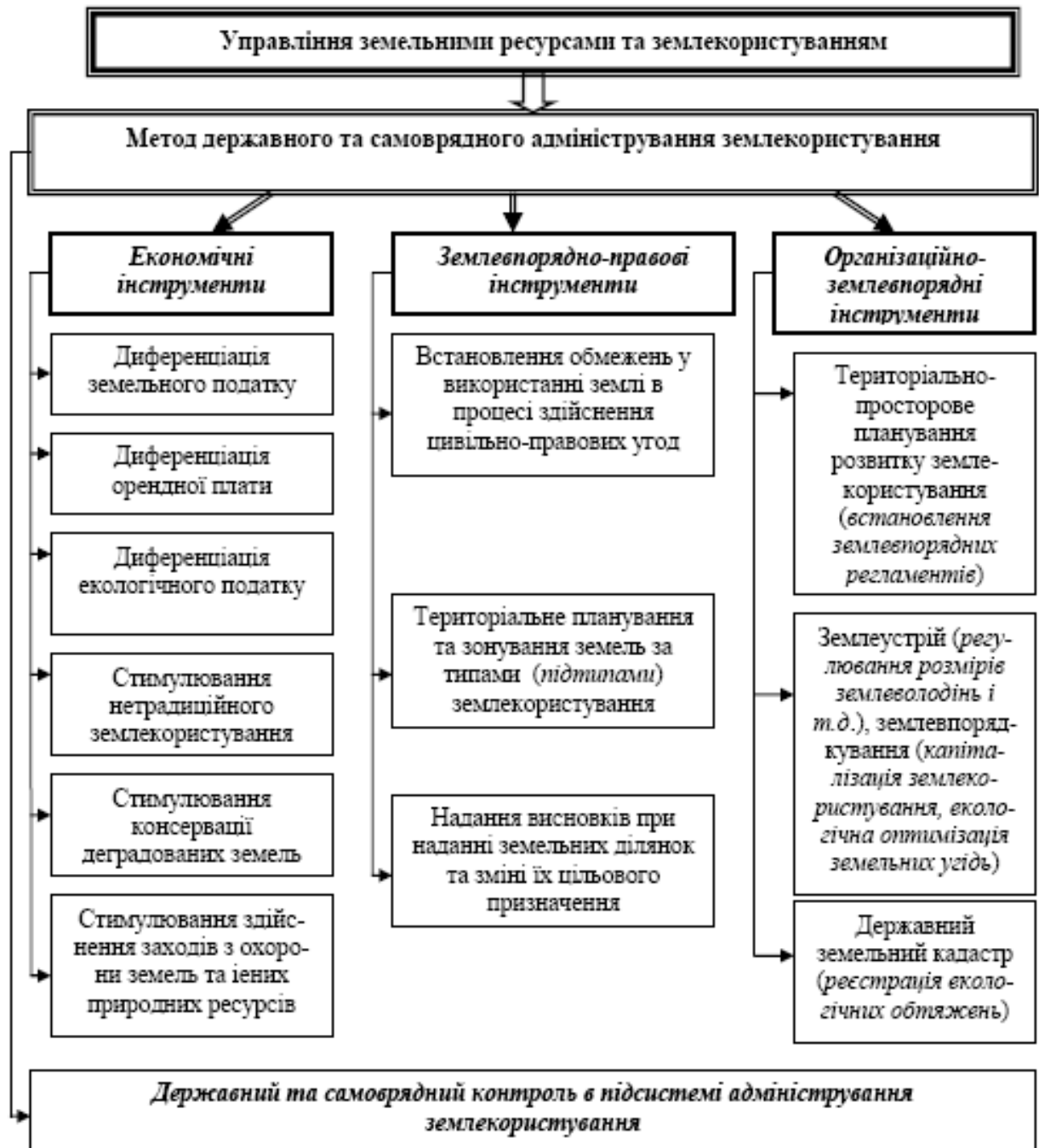


Рис. 20 Логічно-змістовна схема сутності інструментів методу державного та самоврядного адміністрування землекористування [4]

Методи та інструменти адміністрування землекористування відіграють ключову роль у забезпеченні ефективного та раціонального використання

земельних ресурсів. Адміністрування включає управління правами на землю, контролювання її використання, а також реалізацію політики в сфері землекористування. Ось основні методи та інструменти, які використовуються в адміністративному управлінні землекористуванням:

1. Методи адміністрування землекористування

1. Правові методи:

- Законодавче регулювання: Розробка і впровадження законів і нормативних актів, які регулюють права і обов'язки землевласників і користувачів, а також встановлюють вимоги до використання земель.

- Нормативно-правове регулювання: Розробка стандартів і норм для різних видів землекористування, а також контроль за їх дотриманням.

- Адміністративний нагляд: Здійснення контролю за виконанням земельного законодавства через державні органи і місцеві адміністрації.

2. Економічні методи:

- Податкові інструменти: Встановлення податків на землю і її використання, що стимулює раціональне використання і утримання земель.

- Фінансове стимулювання: Надання дотацій, субсидій або інших форм фінансової підтримки для впровадження інноваційних та сталих практик землекористування.

- Оцінка земель: Визначення ринкової вартості земельних ділянок для забезпечення справедливого розподілу і використання ресурсів.

3. Адміністративні методи:

- Планування і зонування: Розробка генеральних і детальних планів землекористування, які визначають функціональне призначення і використання земельних ділянок.

- Видача дозволів і ліцензій: Надання дозволів на використання земель для різних цілей, а також видача ліцензій для здійснення певної діяльності.

- Моніторинг і контроль: Проведення перевірок і моніторингу для забезпечення відповідності фактичного використання земель установленим нормам і стандартам.

4. Соціальні методи:

- Громадське консультування: Організація консультацій і слухань з громадськістю для врахування інтересів різних груп у процесі планування і управління земельними ресурсами.

- Освітні програми: Підвищення обізнаності серед землевласників і користувачів землі про права, обов'язки та стійкі практики землекористування.

2. Інструменти адміністрування землекористування

1. Правові інструменти:

- Земельний кадастр: Реєстрація і облік інформації про земельні ділянки, їх характеристики, права власності і користування.

- Земельний реєстр: Офіційний реєстр прав на землю, що забезпечує правову захищеність і прозорість у земельних відносинах.

- Нормативні акти: Закони, постанови, правила і регуляції, які регулюють землекористування і охорону земель.

2. Технічні інструменти:

- Геоінформаційні системи (ГІС): Програмне забезпечення для збору, обробки, аналізу і візуалізації просторових даних про земельні ресурси.

- Супутникові технології і дрони: Використання супутникових знімків і безпілотних літальних апаратів для моніторингу земель і картографування.

- Системи дистанційного зондування (ДЗЗ): Технології для збору інформації про землю з повітря і космосу.

3. Економічні інструменти:

- Податкові механізми: Податки на землю і її використання, які регулюють економічні аспекти землекористування.

- Фінансування проектів: Дотації, кредити і інші фінансові інструменти для підтримки проектів, спрямованих на покращення управління земельними ресурсами.

4. Адміністративні інструменти:

- Планування і зонування: Генеральні плани і детальні плани землекористування для визначення функціонального призначення земель.

- Системи контролю: Процедури і механізми для перевірки відповідності фактичного використання земель установленим нормам.

5. Соціальні інструменти:

- Громадські консультації: Організація процесів залучення громадськості до прийняття рішень і планування земельних ресурсів.

- Освітні кампанії: Програми навчання і підвищення обізнаності щодо питань землекористування і охорони земель.

Методи і інструменти адміністрування землекористування забезпечують комплексний підхід до управління земельними ресурсами. Вони включають правові, економічні, адміністративні та соціальні аспекти, що допомагають забезпечити ефективне, справедливе і стійке використання земель. Кожен метод і інструмент має свою роль у забезпеченні гармонійного балансу між економічними інтересами, екологічними вимогами і соціальними потребами.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ

Охорона праці в землекористуванні є важливим аспектом, що забезпечує безпеку і здоров'я працівників, які працюють в цій сфері. Це включає заходи, які спрямовані на запобігання нещасним випадкам, захист від професійних захворювань, а також забезпечення загального комфортного і безпечного середовища для роботи. Ось основні аспекти охорони праці в землекористуванні:

1. Оцінка ризиків і небезпек

1. Ідентифікація небезпек:

- Виявлення можливих небезпек, які можуть виникнути при виконанні землекористувацьких робіт (наприклад, робота з важкою технікою, хімічними речовинами, небезпечними природними умовами).

2. Оцінка ризиків:

- Аналіз і оцінка ймовірності та можливих наслідків небезпек для здоров'я і безпеки працівників.

2. Розробка і впровадження заходів безпеки

1. Нормативно-правові акти:

- Дотримання вимог законодавства з охорони праці, включаючи нормативні документи, які регулюють безпеку праці в сфері землекористування.

2. Створення планів і процедур:

- Розробка планів і процедур з безпеки праці, включаючи інструкції по безпеці, плани евакуації, та інструкції з користування обладнанням.

3. Забезпечення засобами індивідуального захисту (ЗІЗ):

- Надання працівникам відповідних засобів захисту (каска, рукавиці, спецодяг) для захисту від потенційних небезпек.

3. Навчання і підготовка персоналу

1. Навчання з безпеки:

- Проведення навчання для працівників з питань безпеки праці, використання обладнання і надання першої допомоги.
- 2. Регулярні інструктажі:
 - Організація регулярних інструктажів і тренінгів для оновлення знань і навичок з охорони праці.
- 4. Контроль і моніторинг
 - 1. Перевірки і аудит:
 - Проведення регулярних перевірок і аудитів для оцінки відповідності до стандартів охорони праці.
 - 2. Моніторинг умов праці:
 - Відстеження умов праці для забезпечення дотримання норм і стандартів безпеки.
- 5. Інформаційна підтримка і консультування
 - 1. Документація і звітність:
 - Ведення документації з охорони праці, звітність про інциденти та нещасні випадки.
 - 2. Консультації з експертами:
 - Залучення фахівців з охорони праці для надання консультацій і рекомендацій щодо поліпшення умов праці.
- 6. Реакція на надзвичайні ситуації
 - 1. Плани дій у надзвичайних ситуаціях:
 - Розробка і впровадження планів дій у випадку надзвичайних ситуацій, таких як аварії або стихійні лиха.
 - 2. Евакуаційні тренування:
 - Проведення регулярних тренувань з евакуації для забезпечення швидкого і безпечного реагування на надзвичайні ситуації.
- 7. Забезпечення комфорту і здоров'я працівників
 - 1. Умови праці:
 - Забезпечення комфортних умов праці, таких як адекватне освітлення, вентиляція, та санітарні умови.

2. Здоров'я і благополуччя:

- Підтримка здоров'я працівників через забезпечення доступу до медичних послуг і програм з профілактики професійних захворювань.

Охорона праці в землекористуванні є важливим елементом забезпечення безпеки і здоров'я працівників. Вона включає оцінку ризиків, розробку заходів безпеки, навчання персоналу, контроль і моніторинг умов праці, інформаційну підтримку, реагування на надзвичайні ситуації та забезпечення комфортних умов праці. Ефективна система охорони праці допомагає запобігати нещасним випадкам, покращувати умови роботи і забезпечувати загальне благополуччя працівників.

ВИСНОВКИ

1. Значення землеустрою в управлінні землекористуванням:
 - Землеустрій є ключовим інструментом у системі управління земельними ресурсами, який забезпечує ефективне, раціональне і збалансоване використання земель. Він включає розробку планів, організацію і контроль за використанням земельних ділянок відповідно до встановлених норм і стандартів.
2. Роль землеустрою у забезпеченні сталого розвитку:
 - Через планування і регулювання використання земель, землеустрій сприяє досягненню сталого розвитку, включаючи економічну ефективність, екологічну збалансованість і соціальну справедливість. Він дозволяє інтегрувати різні аспекти землекористування, враховувати інтереси різних стейкхолдерів і адаптувати плани до змінюваних умов.
3. Методи і інструменти землеустрою:
 - Для досягнення ефективного управління земельними ресурсами використовуються різноманітні методи і інструменти, такі як геоінформаційні системи (ГІС), супутникові технології, зонування територій, економічні і правові регуляції. Вони допомагають забезпечити точність планування, контроль і моніторинг використання земель.
4. Проблеми і виклики в управлінні землекористуванням:
 - Серед основних проблем, з якими стикається система землеустрою, можна виділити недостатню координацію між різними рівнями управління, відсутність актуальних даних, недосконалість законодавства і нерегульованість ринку земель. Ці проблеми можуть призводити до неефективного використання земельних ресурсів і конфліктів між користувачами.
5. Необхідність вдосконалення системи землеустрою:
 - Для покращення ефективності управління землекористуванням необхідно вдосконалювати існуючу систему землеустрою шляхом інтеграції

нових технологій, удосконалення правового регулювання, підвищення прозорості і залучення громадськості до процесу прийняття рішень. Важливим є також забезпечення координації між різними органами влади і рівнями управління.

б. Перспективи розвитку і інновації:

○ Впровадження інноваційних технологій, таких як автоматизовані системи моніторингу, інтеграція великих даних і аналітика, можуть значно поліпшити ефективність і точність землеустрою. Підвищення рівня обізнаності та освіти в сфері землеустрою також є важливими для забезпечення сталого розвитку і управління земельними ресурсами.

Землеустрій є невід'ємною частиною системи управління земельними ресурсами, яка забезпечує ефективне, раціональне і сталий розвиток землекористування. Важливою є його роль у забезпеченні збалансованого використання земель і вирішенні проблем, що виникають у сфері землекористування. Вдосконалення методів і інструментів землеустрою, інтеграція нових технологій і підвищення координації між різними рівнями управління є ключовими факторами для досягнення успіху в цій області.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Сільське населення України за 10 років скоротилася на 16%. Українформ. 2019. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-society/2736219-silske-naselenna-ukraini-za-10-rokiv-skorotilosana-16-ekspert.html>.
2. Держгеокадастр України. Офіційний портал Держгеокадастр України. URL:<https://land.gov.ua/>.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL:<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509602912924405>
4. 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.
5. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.
6. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.Л. Капінос Н.О. Територіально- просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. № 15. С. 3-13.
7. Tretiak A., Tretiak V., Priadka T., Lyashynskyy V., Tretiak N. Non-conventional agricultural land use: a way to accelerate ecologization and capitalization. Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development. 2021. No. 21(2). P. 661-669
8. Tretiak V., Lyashynskyy V., Tretiak N., Kapinos N. Non-conventional agricultural land use is the basic foundation for its capitalization and socialization in rural areas. Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development. 2020. No. 20(3). P. 511-517
9. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф. Концептуальні засади розвитку системи форм власності на землю в Україні. Multidisciplinary

research. Abstracts of XIV International scientific-practical conference, December 21–24. Bilbao, Spain. 2020. P. 92–95.

10. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

11. De Vries W., Bugri J. T., & Mandhu F. Responsible and smart land management interventions an African context. 2021

12. Gosnell H., Kline J. D., Chrostek G., & Duncan J. Is Oregon's land use planning program conserving forest and farm land? A review of the evidence. *Land Use Policy*. 2011. No. 28. Pp. 185–192.

13. Shames, S., Scherr, S.J., and Friedman, R. *Defining Integrated Landscape Management for Policy Makers*. EcoAgriculture Partners, Washington, DC. 2013

14. Доповідь по Міжнародному симпозиуму FIG з питань кадастру 2.0 (Інсбрук, Австрія, 25 вересня – 1 жовтня 2011 р.). FIG. 2011. URL: http://www.fig.net/news/news_2011/austria_sept_2011.htm.

15. Ковалишин О.Ф. Теоретико-методологічні засади економічних та екологічних відносин прав власності на землю. Львів: ВД «Панорама», 2019. 312 с.

16. Reed J., van Vianen J., Deakin E.L., Barlow J., and Sunderland T. Integrated landscape approaches to managing social and environmental issues in the tropics: Learning from the past to guide the future. *Global Change Biology*. 2016. No. 22. Pp. 2540-2554.

17. Sayer J., Sunderland T., Ghazoul J., Pfund J.L., Sheil D., et al. Ten principles for a landscape approach to reconciling agriculture, conservation, and other competing land uses. *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 2013. No. 110 (21). Pp. 8349-8356.

18. Estrada-Carmona N., Hart A.K., DeClerck F.A.J., Harvey C.A., and Milder J.C. Integrated landscape management for agriculture, rural livelihoods, and ecosystem conservation: An assessment of experience from Latin America and the Caribbean. *Landscape and Urban Planning*, 2014. No. 129. 1-11.

19. García-Martín, M., Bieling, C., Hart, A., and Plieninger, T. Integrated landscape initiatives in Europe: Multi-sector collaboration in multi-functional landscapes. *Land Use Policy*. 2016. No. 58. Pp. 45-53.
20. Milder J.C., Hart A.K., Dobie P., Minai J., and Zaleski C. Integrated landscape initiatives for African agriculture, development, and conservation: A region-wide assessment. *World Development*. 2014. No. 54: 6880.
21. Третяк А.М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. *Агросвіт*. 2020. № 23. С. 3–9.
22. Metternicht G. Land Use and Spatial Planning to Support Sustainable Land Management. Working paper for the GLO. 2017.
23. Thaxton M., Shames S., and Scherr S.J. Integrated Landscape Management: An approach to achieve equitable and participatory sustainable development. GLO Working Paper for UNCCD. 2017.
24. Brouwer H., Woodhill J., Hemmati M., Verhoosel K., and van Vuft S. The MSP Guide: How to Design and Facilitate Multi-Stakeholder Partnerships. The Netherlands: Centre for Development Innovation (CDI), Wageningen. 2015.
25. Neely C. and Chesterman S. Stakeholder Approach to Risked-informed and Evidence-based Decision-making (SHARED). World Agroforestry Centre, Nairobi. 2015.
26. Denier L., Scherr, S.J., Shames, S., Chatterton, P., Hovani, L., et al. The Little Sustainable Landscapes Book. Global Canopy Programme, Oxford. 2015.
27. Kami J.D.K., Mwita V., Flintan F., and Liversage H. Making village land use planning work in rangelands: The experience of the sustainable rangeland management project, Tanzania, in 2016 World Bank Conference on Land and Poverty. World Bank, Washington, DC, 2016. 30 p.
28. Wallace G., Barborak J., and MacFarland C. Land use planning and regulation in and around protected areas: A study of best practices and capacity building needs in Mexico and Central America, Paper presented at the 5th World Parks Congress, Durban, South Africa. 2003.

29. Добровольные руководящие принципы ответственного регулирования вопросов владения и пользования земельными, рыбными и лесными ресурсами в контексте национальной продовольственной безопасности. Продовольственная и сельскохозяйственная организация объединенных наций. Рим, 2013. 47 с. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/pdf/VG_Final_RU_May_2012.pdf.

30. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.

31. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2021. № 16. С. 3-11.

32. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.Л. Капінос Н.О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. № 15. С. 3-13.

33. Williamson Ian. Land administration for sustainable development / Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. Esri Press. 2010. 506 p. URL: <http://www.esri.com/landing-pages/industries/land-administration/e-book#sthash.KF25CaWH.dpbs>.

34. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія; за заг. ред. А.М. Третяка. Львів: СПОЛОМ, 2019. 488 с.

35. Ковалишин О.Ф. Економічні та екологічні відносини власності на землю: теорія, методологія і практика: дис. доктора екон. наук: 08.00.06. К., 2020. 478 с.