

*Пандас А.В.,
аспірант,
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

ПОНЯТІЙНИЙ АПАРАТ У РЕГУЛЮВАННІ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Постановка проблеми. Основою просторової організації території держави є адміністративно-територіальний устрій. Сьогодні в територіальному поділі України спостерігаються певна невпорядкованість, суперечливість, слабкий рівень залучення інвестицій через адміністративні перепони, а деякі види адміністративно-територіальних одиниць взагалі не відповідають положенням законодавства України. Вказане, в свою чергу, перешкоджає ефективному регулюванню соціально-економічного розвитку та економічному зростанню та не дає змогу в повній мірі використати переваги територіального поділу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок щодо вирішення проблем становлення ефективної просторової організації територій, вдосконалення адміністративно-територіального устрою України склали праці багатьох науковців, зокрема Р. Безсмертного, О. Кучеренка, Р. Губаня, І. Савраса, С. Тулуби, Є. Качана, С. Кузнецова, І. Ананяна, Л. Богак та інших. Проте деякі положення досліджень потребують відповідних узгоджень та більш поглибленого вивчення.

Постановка завдання. На сьогоднішній день особливого значення набуває необхідність узгодження термінології, понятійного апарату та класифікації адміністративно-територіального устрою України. Приділення уваги цим питанням дасть змогу позбавлення від невідповідностей, реформуванню та врегулюванню організаційно-економічної і нормативно-правової структури.

Виклад основного матеріалу дослідження. Для здійснення ефективного регулювання використання територіальних ресурсів потрібно постійне удосконалення та узгодження термінологічного апарату, якій застосовується у визначеній сфері. Наявність розбіжностей щодо тезаурусу у нормативних актах

призводить до проявів передумов до різночитань при прийнятті кінцевих рішень, отже й можливих помилок при визначенні доцільності впровадження запропонованих заходів. Серед основних визначень щодо прийняття раціональних рішень слід відзначити наступні.

Територія - обмежена частина земної поверхні в природних, державних, адміністративних або умовних межах: визначається протяжністю, як специфічним видом «просторового» ресурсу, площею, географічним розташуванням, природними умовами, економічним освоєнням [1].

Розселення - суспільно-просторова форма буття, яка характеризується сукупністю взаємопов'язаних і взаємозалежних поселень з різним рівнем природно-виробничого та економічного потенціалу розміщених на певній території [2].

Населений пункт - первинна одиниця розселення людей в межах певної забудованої території, яка тісно взаємопов'язана виробничими, трудовими, адміністративними, управлінськими, культурно-побутовими та іншими видами зв'язку, яка постійно або сезонно використовується як місце проживання людей [3, с. 47].

Система розселення - це сукупність населених пунктів певної території, що розрізняються за кількістю жителів і функціями та об'єднаних різними видами зв'язків: територіально-виробничими, інформаційно-діловими, загальною інженерно-транспортною комунікаційною інфраструктурою, єдиною мережею громадських центрів і місць відпочинку населення [4, с. 328; 5, с. 227].

Формування систем розселення відбувається у комплексі з розв'язанням проблем розвитку і розміщення продуктивних сил і під впливом соціально-економічних факторів та базується на законодавчо затвердженому адміністративно-територіальному устрою держави. Місце розташування у системі розселення має велике значення у формуванні цін на земельні ділянки та нерухомість, оскільки за сприятливими умовами впливу цього фактора власник землі та нерухомості має можливість отримати більш високий дохід.

Адміністративно-територіальний устрій - територіальна організація,

обумовлена поділом території держави на певні складові частини (адміністративно-територіальні одиниці), згідно географічних, історичних, економічних, соціальних, культурних та інших особливостей, з метою раціональної системи управління соціально-економічними процесами та збалансованого розвитку усієї території держави.

У радянські часи відповідно до «Положення про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР», яке було затверджено Указом Президії Верховної Ради Української РСР «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР» 12 березня 1981 року, населені пункти, які є на території України, поділялися на міські і сільські. До міських населених пунктів належали міста республіканського, обласного, районного підпорядкування і селища міського типу [6]. З отриманням незалежності, відповідно до ст. 133 Конституції України, систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села [7]. Згідно державних будівельних норм в Україні «Планування і забудова міських і сільських поселень» ДБН 360-92* міські та сільські поселення залежно від проектної кількості населення на розрахунковий термін поділяються на групи (табл. 1).

Таблиця 1

Поділ міських та сільських поселень

Групи поселень	Населення, тис.чол.	
	Міст	Сільських поселень
Найзначніші (крупніші)	Понад 1000	
Значніші (крупні)	Понад 500 до 1000	Понад 5; понад 3 до 5
Великі	Понад 250 до 500	Понад 1 до 3; понад 0,5 до 1
Середні	Понад 100 до 250; понад 50 до 100	Понад 0,2 до 0,5
Малі*	Понад 20 до 50; понад 10 до 20; до 10	Понад 0,05 до 0,2; до 0,05

* До групи малих міст входять селища міського типу

Державні будівельні норми також поділяють сільські населенні пункти на: селище, село, хутір (п. 1.7. Наказу Міністерства з питань будівництва та архітектури (далі Мінбудархітектури України) «Планування і забудова сільських поселень. ДБН Б.2.4.-1-94» від 5 січня 1994 р. № 6) [7]. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про будівельні норми» від 5 листопада 2009 р. [8], державні будівельні норми є підзаконним нормативним актом технічного характеру у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Підзаконні нормативні акти мають відповідну юридичну чинність і належать до системи чинного законодавства, що робить їх придатними для потреб нашого дослідження. Слід зазначити, що ст. 133 Конституції України не виділяє такий тип населених пунктів, як «селище міського типу», хоча державні будівельні норми України та деякі автори навпаки. Розглянемо ці неузгодження більш докладно.

Селище міського типу (СМТ) – міське поселення, яке за функціональним призначенням у загальній системі адміністративно-територіального устрою країни посідає проміжне місце між сільським населеним пунктом і містом [9]. Розміщуються вони навколо промислових підприємств, залізничних вузлів, курортів, санаторіїв. У них мешкають дві та більше тисяч, переважно робітників і службовців, членів їхніх сімей [5, с. 78].

Як зазначалося раніше, в радянські часи в Указі Президії Верховної Ради Української РСР «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР» до міських населених пунктів належали селища міського типу. В п. 10 Положення зазначалося: до категорії селищ міського типу може бути віднесено населені пункти, розташовані при промислових підприємствах, будовах, залізничних вузлах, гідротехнічних спорудах, підприємствах з виробництва і переробки сільськогосподарської продукції, а також населені пункти, на території яких розташовані вищі та середні спеціальні навчальні заклади, науково-дослідні установи, санаторії та інші стаціонарні лікувальні та оздоровчі заклади, які мають державний житловий фонд, з кількістю населення понад 2 тисячі осіб, з яких не менш як

дві третини становлять робітники, службовці та члени їхніх сімей [6, с. 4].

Селища міського типу не мають правового закріплення в Україні, хоча практично на 1 січня 2011 року, згідно Статистичного щорічника України за 2010 рік, в країні існує 885 селищ міського типу, в Одеській області – 33 [10].

Отже, СМТ – проміжна ланка між містом і селом, що свідчить про певну економічну та соціальну розвиненість даного типу населених пунктів. Узгодженість та удосконалення системи адміністративно-територіального устрою, приведення СМТ у відповідність до Конституції України сприятиме зростанню економічної ефективності, підвищенню конкурентоспроможності, інвестиційної привабливості відповідних населених пунктів. Наприклад, правова обмеженість земель СМТ, як ресурсу з певними властивостями не дає змогу отримувати більш високий дохід за її використання та при проведенні операцій купівлі – продажу.

Впорядкованість та визначеність статусу СМТ та переведення його в залежності від переважних функцій до категорії міста або селища дасть змогу обґрунтованого складання цін на ринку землі і нерухомості як жилої, так і комерційної. Основою економічних параметрів є формування та визначення міської або певного виду диференційної ренти, капіталізація якої в сучасному визначенні є реальними вартісними параметрами нерухомого майна та земельних ділянок. Вказане створить умови привабливого інвестиційного клімату, оздоровлення економічного стану такого типу поселень та буде сприяти реалізації обґрунтованих стратегій соціально-економічного розвитку вказаних населених пунктів України.

Висновки з проведеного дослідження. Невід’ємною складовою успішного управління просторовою організацією території держави є її адміністративно-територіальний устрій, який законодавчо регулюється. Невпорядкованості структури адміністративно-територіального устрою України, неврегульованість статусу адміністративно-територіальних одиниць, відсутність єдиної класифікації та порядку віднесення їх до відповідної категорії гальмує можливість в повній мірі використовувати переваги територіального поділу.

Наукове розв'язання цих проблем, здійснення законодавчого та термінологічного врегулювання щодо статусу поселень сприятиме позбавленню понятійної суперечливості, підвищенню рівня залучення інвестицій і, як наслідок, забезпечить соціально-економічний розвиток та економічне зростання населених пунктів та держави загалом.

Бібліографічний список

1. Алаев Э. Б. Социально-экономическая география. Понятийно-терминологический словарь / Э. Б. Алаев. – М. : Мысль, 1983. – 350 с.
2. Схема-прогноз розвитку і розміщення продуктивних сил Одеської області на період до 2015 року. – К. : ДВПС України НАН України, 2005. – 196 с.
3. Ступень М. Г. Використання земель населених пунктів: [монографія] / М. Г. Ступень. – Львів : Львів. держ. агроун-т, 2000. – 359 с.
4. Кузнецов С. Г. Територіальне планування и розвиток міст / Кузнецов С. Г., Ананян І. І., Богак Л. М. – Донецьк : Норд-Прес, 2008. – 335 с.
5. Соціально-економічна географія України : [навч. посібник] / [За ред. проф. О. І. Шаблія]. – [Вид. 2-ге, перероб. и доп.]. – Львів : Світ, 2000. – 680 с.
6. Губань Р. Міські населені пункти як адміністративно-територіальна одиниця / Р. Губань // Юстиніан. - 2008. - № 10. – 10 с.
7. Конституція України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://portal.rada.gov.ua/rada/control/ru/publish/article/system?art_id=153863
8. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1704-17>
9. Інвестиційне забезпечення соціально-економічного розвитку міста. Том 1. Системний підхід до інвестиційного забезпечення соціально-економічного розвитку міста / [за заг. редакцією А. О. Єпіфанова і Т.А.Васильєвої]: – Суми : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2009. – 270с.
10. Статистичний щорічник України / [За ред. О. Г. Осауленка] ; Державна

Анотація

В статті розглядається проблема невпорядкованості і суперечливості понятійного апарату у регулюванні використання територіальних ресурсів. Позбавлення від цих негативних явищ дасть змогу підвищити соціально-економічний розвиток та економічне зростання населених пунктів.

Ключові слова: *понятійний апарат, просторова організація території, адміністративно-територіальний устрій, система розселення, населений пункт, селище міського типу, соціально-економічний розвиток, диференційна рента, капіталізація, інвестиційна привабливість.*

Аннотация

В статье рассматривается неупорядоченность и противоречивость понятийного аппарата в регулировании использования территориальных ресурсов. Избавление от этих негативных явлений позволит повысить социально-экономическое развитие и экономический рост населенных пунктов.

Ключевые слова: *понятийный аппарат, пространственная организация территории, административно-территориальное устройство, система расселения, населенный пункт, поселок городского типа, социально-экономическое развитие, дифференциальная рента, капитализация, инвестиционная привлекательность.*

Annotation

The article deals with the disorder and contradictory concepts in the regulation of the use of territorial resources, the removal of these negative events will improve the socio-economic development and the growth of settlements.

Key words: *conceptual apparatus, the spatial organization of the territory, administrative divisions, settlement system, locality, settlement urban-type, socio-economic development, differential rent, capitalization, investment attractiveness.*