

Р.М. Панас, М.Р. Травка
Національний університет “Львівська політехніка”

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ КАДАСТРУ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ В УКРАЇНІ

© Панас Р.М. , Травка М.Р., 2013

Проанализировано современное состояние формирования в Украине кадастра рекреационных территорий и предложены его компоненты, которые предусматривают достоверную информацию о рекреационных объектах, их инвентаризацию, а также стоимость инвентарного имущества и земли, на которой они находятся.

The modern state formation in Ukraine cadastre territories and asked him for components that provide reliable information on recreational facilities, their inventory and valuation of inventory property and the land on which they are located.

Постановка проблеми. Територія України характеризується різноманітними природними рекреаційними ресурсами, ефективне використання яких значною мірою залежить від їх обліку, кількісної та якісної оцінки, визначення придатності й альтернативності використання. Вирішення цієї проблеми значною мірою можна забезпечити створенням кадастру природних рекреаційних територій, який передбачає виявлення шляхів найефективнішого використання всіх природних передумов розвитку рекреаційного господарства в різних регіонах України за умови збереження і примноження природно-ресурсного потенціалу рекреації.

На жаль, в нинішніх кризових умовах вирішити ці доволі важливі кадастрові проблеми складно недостатню вивченість запасів деяких родовищ природних рекреаційних ресурсів, відсутністю єдиної системи обліку їх використання та оцінки. Наприклад, питання кількісної та якісної оцінки природних рекреаційних ресурсів дотепер недостатньо вивчені, що вкрай потрібно при проведенні оцінки багатьох факторів. Так, оцінка окремого рекреаційного ресурсу (родовища мінеральних вод, кліматолікувальної місцевості, поверхні водойми, морського пляжу та ін.) повинна містити не лише його кількісні характеристики (дебіт води, площа рекреаційної території), але й ступінь сприятливості відповідного виду рекреаційної діяльності.

Зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Організація та проведення кадастру рекреаційних територій поки що знаходиться в зародковому стані, основується переважно на загальнодержавних і регіональних програмах, які в багатьох випадках стосуються Державного земельного кадастру або кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України. Окремі питання, які стосуються завдання кадастру рекреаційних територій, висвітлено в таких законах України, як: „Про стан навколишнього природного середовища”, „Про природно-заповідний фонд України”, Про планування і забудову територій”, а також у постановах Кабінету Міністрів України, наказах Міністерства охорони навколишнього природного середовища тощо.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано вирішення цієї проблеми. Всебічний аналіз наукових публікацій, пов'язаних з кадастровою тематикою, засвідчує, що відносно кадастру рекреаційних територій в Україні їх є дуже мало. В більшості випадків вони стосуються збереження, використання та охорони природних рекреаційних ресурсів. Наприклад,

про це свідчать дисертації В.К. Бабарицької (1997), С.М. Білокрицького (2003), Л.І. Давиденка (2006), І.М. Рожка (2000), О.С. Шаптала (2005) та ін.

Доволі ґрунтовний аналіз стану та традицій формування кадастру рекреаційних територій в Україні наведено в статті Р.О. Ковалю [8]. Зокрема він наголошує, що “без кадастру рекреаційних територій неможливо вирішити багато питань, пов’язаних з розвитком територій, оскільки саме такий кадастр може бути основою продуктивного розвитку рекреаційних територій”.

Проф. Л. Перович [16] обґрунтовано висвітлив концептуальні засади кадастрового зонування рекреаційних територій, причому наголосив, що на відміну від природного районування, кадастрове зонування рекреаційних територій проводиться на основі всебічного вивчення даних про рекреаційні ресурси, ступінь облаштування територій інженерною інфраструктурою, розподілу земельних ресурсів за формами власності або користування, режимом охорони і особливістю використання.

У вітчизняних публікаціях багато уваги приділено вдосконаленню охорони природи на рекреаційних територіях [10, 15].

У статті Р.О. Маленкова [11] розкрито особливості організації ведення кадастру рекреаційних територій та об’єктів природно-заповідного фонду України, причому пропонується доповнити цей кадастр вичерпною інформацією про рекреаційно-туристичний потенціал об’єктів природно-заповідного фонду для того, щоб використати цей інформаційний блок при створенні інтерактивного кадастру.

Відносно доцільності інвентаризації рекреаційних ресурсів територій природно-заповідного фонду, на нашу думку, змістовною є публікація М.М. Романенка і А.В. Романенка [18].

Питанням методики виявлення навантаження на рекреаційні території охоронного значення присвячені праці відомих українських вчених економістів В. В’юна, В. Горлачука, А. Сохничя, географів О. Бейдика, О. Любильцевевої, М. Крагили, О.Топчієва, В. Мацали, С. Стафійчук.

Проблему законодавчого регулювання використання та охорони рекреаційних територій в різні роки досліджували такі вітчизняні науковці: В.І. Андрейцев, А.Г. Бобкова, Н.Р. Малишева, А.М. Орлов, Є.Н. Ткаченко, Т.М. Чебан та ін.

Математичні методи дослідження рекреаційної сфери використали у своїх працях М.Ю. Грицюк, А.І. Голован, Л.І. Максимів, Г.М. Шевченко та ін.

Постановка завдання. Основним завданням публікації є визначення основної складової кадастру рекреаційних територій і висвітлення особливостей його формування в умовах ринкової економіки.

Невирішені частини загальної проблеми. На сучасному етапі кадастр рекреаційних територій ще не оформлений як, наприклад, Державний кадастр земельних ресурсів, а тому даною публікацією передбачено визначити та обґрунтувати доцільність виділення основних його складових.

Виклад основного матеріалу. Керуючись досвідом організації формування Державного земельного кадастру, на нашу думку, важливою проблемою формування кадастру рекреаційних територій насамперед є створення єдиної системи збирання документації про характеристики таких територій, яких на Україні є багато. Отже, серед існуючих передумов вирішення цієї проблеми, як і інших кадастрів, є автоматизація виробничих процесів, які повинні бути інтерактивними і ґрунтуватися на розкритті характеру і ступеня взаємодії між рекреаційними об’єктами. Безумовно, для інтерактивного кадастру потрібен спеціальний веб-ресурс, який має функціонувати як портал інформації про рекреаційні території й містити, крім того, інформацію про туристично-рекреаційні ресурси [11].

Для покращення чинного кадастру рекреаційних територій його інформацію доцільно поповнити естетичними характеристиками місцевих ландшафтів, що може бути дуже важливим для рекреаційної привабливості території для туристів і відпочивальників.

Важливою складовою частиною кадастру рекреаційних територій є кадастрове знімання, яке являє собою комплекс робіт, що виконуються для визначення та відновлення меж рекреаційних об'єктів. Порядок проведення кадастрового знімання, склад і форма документів, які подаються за результатами його виконання, вимоги до точності робіт визначаються нормативними актами Держгеокадастру України.

Однією із складових кадастру рекреаційних територій є інвентаризація природних рекреаційних ресурсів на території природно-заповідного фонду (ПЗФ) України, яка є корисною для комплексної оцінки об'єкта, вивчення його природного рекреаційного потенціалу, планування невиснажливого екологічного туризму [18]. Крім того, інвентаризація природних рекреаційних ресурсів території сприяє вивченню доступних рекреаційних навантажень, а також пристосуванню екологічних стежок, туристичних маршрутів тощо.

Як визначено наказом Мінприроди від 16.02.05 р. № 67, результати інвентаризації можуть бути корисними для заповнення карти первинного обліку об'єктів (форма ІДКПЗФ) при веденні державного кадастру територій природно-заповідного фонду.

Під час інвентаризації рекреаційного потенціалу рекреаційних територій рекомендується враховувати кліматичні, гідрологічні, ґрунтові, фауністичні, флористичні, комплексні, енергоінформаційні ресурси [18]. Зокрема, при інвентаризації геолого-геоморфологічних рекреаційних ресурсів (РР.) детально описуються їх властивості, а також наводиться чітка прив'язка до місцевості й визначаються їх морфометричні показники. Кліматичні рекреаційні ресурси при інвентаризації характеризуються за середніми багаторічними параметрами, до яких належать : річна кількість сумарної радіації (ккал/см²) , тривалість сонячного періоду (годин на рік), середні багаторічні температури повітря в січні та липні (°C), швидкість вітру (м/с), відносна вологість (%) , кількість опадів (мм) та ін. При інвентаризації гідрологічних рекреаційних ресурсів враховують наявність на рекреаційній території морів із затоками й протоками, лиманів, рік, озер , водосховищ та інших об'єктів річкової мережі. На підставі інвентаризації ґрунтових ресурсів є можливість виявити їх можливості залежно від впливу на них рекреації за рахунок влаштування наметів, а також визначення туристичних маршрутів. Інвентаризація флористичних і фауністичних рекреаційних ресурсів забезпечує на основі зорового сприйняття виявити їх склад, який підвищуватиме привабливість їхніх територій.

Інвентаризація рекреаційних територій та об'єктів може сприяти їх кадровому зонуванню і розробленню індексних карт. Одночасно кадастрове зонування рекреаційних територій дає можливість створювати цифрові моделі каркаса територій, при якому враховується детальна характеристика рекреаційного об'єкта, а саме: місце його розташування відносно від обласного чи районного центра, наявність на цій території водних і лісових ресурсів, які мають рекреаційне значення, наявність або можливість створення курортних комплексів тощо.

Важливою складовою кадастру рекреаційних територій є визначення вартості землі, на якій вони розташовані, а також майже всіх видів рекреаційних об'єктів. Наприклад, цінність земель оздоровчого призначення , що мають природні лікувальні властивості, сприятливі для організації та лікування , визначаються за допомогою нормативної грошової оцінки. Натомість оцінка вартості майна інвентарних рекреаційних об'єктів , що знаходяться на землях оздоровчого призначення (курортні території), являє собою суму вартості основних засобів з урахуванням індексації та нормативної ціни території, зайнятої цим об'єктом, і визначається за формулою :

$$V_{mo} = C_{of} + (H_c \times P), \quad (1)$$

де V_{mo} – вартість майна інвентарного рекреаційного об'єкта, що знаходиться на землі оздоровчого призначення, грн.; C_{of} – ціна основних фондів рекреаційного об'єкта, що розраховується, грн.;

Нц – нормативна ціна 1 га землі оздоровчого призначення (курортної території), грн.; П – площа території, що займає рекреаційний інвентарний об'єкт, га.

При цьому вартість майна основних фондів інвентарного рекреаційного об'єкта визначається за формулою:

$$\text{Воф} = \text{Вз} + \text{На} + \text{Зз} + \text{Фа} + \text{Вк} + (\text{Ваб} \times \text{Кі}), \quad (2)$$

де Вз – залишкова вартість основних засобів як різниця між їх базовою вартістю і сумою нарахованого зносу, грн.; На – нематеріальні активи, виражені і активи балансу, грн.; Зз – запаси та витрати з урахуванням зносу малоцінних і швидкозношуваних предметів, грн.; Фа – фінансові активи за балансом із урахуванням покриття заборгованості, грн.; Вк – капітальні вкладення та аванси з урахуванням вартості незавершеного будівництва, грн.; Ваб – вартість незавершеного будівництва, грн.; Кі – коефіцієнт індексації основних фондів відповідної галузі народного господарства, встановлений для визначення відповідної вартості.

Оцінка вартості майна інвентарного рекреаційного об'єкта, що знаходиться на землі рекреаційного призначення, представляє вартість майна основних фондів рекреаційного об'єкта (Воф), збільшену на зональний коефіцієнт рекреаційної цінності території, та визначається за формулою:

$$\text{Вмо} = \text{Воф} \times \text{Кз}, \quad (3)$$

де Вмо – вартість майна інвентарного рекреаційного об'єкта, що знаходиться на землі рекреаційного призначення, грн.; Воф – вартість майна основних фондів рекреаційного об'єкта, грн.; Кз – зональний коефіцієнт рекреаційної цінності території, визначений ст. 7 Закону України „Про внесення змін і доповнень до Закону „Про плату за землю”.

Одночасно кадастром рекреаційних територій передбачена оцінка вартості рекреаційного господарського територіального комплексу, яка проводиться за формулою:

$$\text{Врк} = \sum_{i=1}^n (\text{Воф} + \text{Нц} + \text{Пт}) \times \text{Кз} \quad (4)$$

де Врк – вартість рекреаційного господарського територіального майнового комплексу, грн.; Воф – відносна вартість основних фондів, грн.; Нц – нормативна ціна 1 га землі, грн.; Пт – площа території, зайнятої рекреаційним господарським територіальним майновим комплексом, га; Кз – зональний коефіцієнт рекреаційної цінності територій.

Висновки:

1. Всебічний аналіз наукових публікацій, пов'язаних з кадастровою тематикою, показав, що відносно кадастру рекреаційних територій в Україні їх ще є дуже мало, що значною мірою стримує і обмежує використання цих територій.

2. Дослідженнями доведено, що при формуванні кадастру рекреаційних територій насамперед необхідно звернути увагу на такі його складові:

- створення єдиної системи збирання документації про природні й штучно створені рекреаційні об'єкти;
- кадастрове знімання рекреаційних територій за допомогою сучасних наземних і аерокосмічних методів;
- інвентаризацію природних рекреаційних ресурсів на території природно-заповідного фонду України;
- кадастрове зонування рекреаційних територій;
- кількісну та якісну оцінку рекреаційних територій та об'єктів.

1. Бейдик О.О. Рекреаційно-туристичний ресурс України: Методологія та методика аналізу, термінологія, районування / О.О. Бейдик. – К.: ВПУ „Київ. ун-т”. – 2001. – 395 с. 2. Дудкіна О.П. Рекреаційні особливості розвитку рекреаційних зон (методичні та організаційно-економічні

аспекти) / О.П. Дудкіна. – Львів, 1999. – 19 с. 3. Закон України „Про природно-заповідний фонд України” від 16 червня 1992 р. № 2456 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 34. 4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. Ст. 27. 5. Закон України „Про плату за землю” із змінами, внесеними із Законом від 22.09.96 № 45. ст. 238. 6. Карпатський рекреаційний комплекс / М.М. Долішній, М.С. Нудельман, К.К. Ткаченко. – К.: Наукова думка, 1984. – 146 с. 7. Коваль Р. Онтологічна модель кадастру рекреаційних територій України / Р. Коваль // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2009. – Вип. II(18). – С. 115–120. 8. Коваль Р. Аналіз стану та тенденції формування кадастру рекреаційних територій в Україні / Р. Коваль // Науковий вісник НЛТУ України. – 2009. – Вип. 19,8. – С. 113–116. 9. Кравців В.С. Рекреаційна політика Карпатського регіону / В.С. Кравців, В.К. Євдокименко, М.М. Гарбель. – Чернівці: Прут. – 1995. – 68 с. 10. Крисаченко В.С. Екологічна культур: теорія і практика: навч. посібник / В.С. Крисаченко. – К.: Заповіт, 1996. – 352 с. 11. Маленков Р.О. Туристично-рекреаційна складова кадастру територій та об’єктів природно-заповідного фонду / Р.О. Маленков // Культура народів Причорномор’я. – 2009. – № 176. – С. 135–141. 12. Методика формування територій сталого соціально-економічного розвитку курортно-рекреаційних територій і курортних центрів / О.І. Гулич, Л.С. Гринів, Н.М. Герасимчук/ НАН України. – ІРД. – Львів, 2007. – 52 с. 13. Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 16 лютого 2005 р. № 67 „Про затвердження Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об’єктів природно-заповідного фонду”. 14. Науково-методичні засади реформування рекреаційної сфери / В.С. Кравців, Л.С. Гринів, М.В. Копач, С.П. Кузик. – Львів: НАН України.- ІРД НАН України, 1999. – 78 с. 15. Нудельман М.С. Социально-экономические проблемы рекреационного природопользования / М.С. Нудельман. – К.: Наукова думка, 1987. – 128 с. 16. Перович Л. Концептуальні засади кадастрового зонування рекреаційних територій / Л. Перович, Н. Піскорівська // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Вип. I (17), 2009. – С. 273–274. 17. Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об’єктів природно-заповідного фонду України / Затв. наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища від 22.07.06 № 679/166695. 18. Романенко М.М. Про інвентаризацію природних рекреаційних ресурсів територій природно-заповідного фонду / М.М. Романенко, А.В. Романенко // Другі наукові читання пам’яті Сергія Таращука. – 6–7 квітня 2011. – Миколаїв, 2011. – С. 138–141. 19. Славів Р. Методичні аспекти аналізу інвестиційної привабливості рекреаційних територій / Р. Славів // Економічний аналіз. – Вип. 9. – Ч. 2. – С. 352–356. 20. Стафійчук В. Рекреалогія: підручник / В. Стафійчук. – К.: Альтерпрес, 2000. – 267 с. 21. Шевченко Г.М. Економіко-математична модель природно-рекреаційного потенціалу території [Текст] / Г.М. Шевченко // Економічні проблеми теорії та практики. – 2008. – № 239. – С. 304–310.