



УДК 332.2

<https://doi.org/10.31713/ve120232>

JEL: Q50, Q01, Q15

Гарнага О. М. [1: ORCID ID: 0000-0002-5236-7299]

к.е.н., доцент

*<sup>1</sup>Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне*

## **ЗБАЛАНСОВАНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЯК ОСНОВА РОЗВИТКУ ЕФЕКТИВНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

**У статті розглянуто особливості збалансованого землекористування як основи розвитку ефективних земельних відносин. Досліджено зміст суспільної корисності землі та інших природних ресурсів, яка повинна виражатися як максимально можлива еколого-економічна ефективність використання землі для задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства. Наголошено, що розвиток збалансованого землекористування є одним із важливих пріоритетів країни, зокрема земельної політики. Вказано, що соціалізація є важливою умовою досягнення сталого землекористування. Обґрунтовано підходи до оцінки розвитку збалансованого землекористування.**

**Ключові слова:** земельні відносини; збалансоване землекористування; соціально-еколого-економічна ефективність; природні ресурси; землеустрій.

**Вступ.** Збалансовані режими землекористування визначаються ідеологією сталого розвитку, загальними положеннями та існуючими методологіями. Основна відмінність між звичайним і сталим землекористуванням полягає в трансформації відносин між природою і людьми, коли навколишня природа вважається більш цінною. Збалансоване землекористування принципово відрізняється від традиційного землекористування тим, що його економічні земельні вигоди залежать не тільки від експлуатаційної вартості землі та інших природних ресурсів, а й від необхідності задоволення екологічних потреб, включаючи потребу у високоякісному природному середовищі. Ці вигоди пов'язані зі збереженням природних умов існування людини на основі цілеспрямованої зміни господарських потреб.

Проблема обмеженості таких природних ресурсів, як земля, зумовлена її ціннісними характеристиками, які безпосередньо пов'язані з цільовою спрямованістю та мотивацією виробничої діяльності. Саме економічні інтереси, спрямовані на поточне споживання матеріальних і нематеріальних благ і послуг, а також їх

накопичення, без урахування умов і обмежень найважливішого і незамінного ресурсу в житті людини – землі, призводять до виникнення певних екологічних потреб.

Зміна якості та напряму економічного зростання для задоволення екологічних потреб є головною передумовою вирішення екологічних проблем і створення основи для збалансованого землекористування.

Перехід до збалансованого землекористування передбачає формування нових відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення екологічних і ресурсних потреб суспільства. Тому закономірно виникає потреба на побудову відповідної системи народного господарства – збалансованого землекористування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вагомий внесок у розвиток теорії управління земельними відносинами зробили такі науковці, як Г. Гуцуляк, Д. Добряк, А. Крисак, В. Павлов, П. Саблук, А. Сохнич, А. Третяк та ін. Їх дослідження є основою для формування сучасної концепції збалансованого землекористування. Проте, звичайно, багато питань залишаються ще не до кінця дослідженими та потребують подальшої розробки як теоретичних, так і методичних аспектів щодо вивчення особливостей управління земельними відносинами.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає в дослідженні збалансованого землекористування як основи розвитку ефективних земельних відносин.

**Викладення основного матеріалу.** Як правило, термін «збалансоване землекористування» трактується більш широко: «...це система організації використання та збереження земель та інших природних ресурсів і біорізноманіття та відповідних земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення соціальних, екологічних та економічних факторів розвитку землекористування, нормалізація якісного стану земель та інших природних ресурсів, задоволення матеріальних і духовних потреб нинішніх і майбутніх поколінь».

Окрім широкого тлумачення збалансованого землекористування, існує також вузьке розуміння цього терміну. Зокрема, у статті 1 Закону України «Про землеустрій» 2003 року стале землекористування – це «форми та відповідні методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій землі як території».

Водночас у редакції статті 2015 року визначено, що стале землекористування – це «схема землекористування, яка



визначається довгостроковим використанням ділянки без зміни її цільового використання, погіршення її якісних властивостей та забезпечення оптимальних параметрів для еколого-соціально-економічних функцій».

Таким чином, категорія «стале землекористування» звузилося від територіального розуміння до просто виділеної ділянки в натурі.

Існуюча практика вирішення екологічних проблем землекористування показує, що екосфера – це не все землекористування та природокористування, а лише його деяка частина, яка забезпечує охорону якості навколишнього природного середовища, стійкість екосистеми та збереження невідновлюваних ресурсів [1].

З економічної точки зору, екосфера – це не навколишнє природне середовище, а набір природоохоронних та ресурсозберігаючих зусиль, пов'язаних з його відтворенням.

Збалансоване (стале) землекористування необхідно розглядати як відтворення та раціональне використання землі та інших природних ресурсів. В науковому сенсі відтворення землі та інших природних ресурсів – це потрібний процес, що включає відновлення (збереження) екосистем, експлуатацію землі та інших природних ресурсів, а також переробку природної сировини.

Два останні етапи можна об'єднати поняттям «використання землі та інших природних ресурсів». Процес збереження природної сировини та утилізації відходів у сфері суспільного виробництва рівнозначний збереженню потенціалу екологічних ресурсів, тому повинні розширюватися межі власне екосфери, змінюватися саме землекористування та виробничі процеси.

В поняття «збалансоване землекористування» повинно входити і поняття «відтворення земельних та інших природних ресурсів». При порушенні екологічної рівноваги термін відтворення земельних та інших природних ресурсів може охоплювати сотню, а то й тисячі років.

Метою екологобезпечного використання землі є формування та розвиток різних типів і масштабів екосистем та економічних систем. Ми розуміємо екологічні та економічні системи як поєднання економіки та природи. Ця функція представляє взаємозв'язок і взаємообмеження суспільного виробництва та природних процесів у природі.

Найважливішою ознакою еколого-економічної системи є регіонально-територіальний вимір. З точки зору ціннісних стосунків, збалансоване природокористування відіграє провідну роль. При

переході від економічної системи до еколого-економічної відбувається уточнення екологічних вимог.

Екологічні імперативи повинні виступати як обов'язкові методичні прийоми вирішення теоретичних і прикладних завдань збалансованого землекористування.

У контексті збалансованого землекористування екологічні імперативи – це політика, у якій екологічні цілі мають пріоритет (або дорівнюють) іншим цілям соціально-економічного розвитку суспільства.

У системі збалансованого землекористування можна виділити два основні типи закономірностей.

Перший належить до загального закону, що виражає найбільш суттєвий і стабільний зв'язок у процесі обміну між суспільством і природою, а другий – до специфічного закону, обмеженого певними соціально-економічними рамками. Загальні закони сталого землекористування виражають фізичні та соціальні аспекти відтворення землі та інших природних ресурсів.

З одного боку, екосистема «землекористування» є життєвим простором, а з іншого – матеріально-енергетичною основою розвитку суспільного виробництва. Стан землекористування є характеристикою способу життя суспільства. Якість землекористування є унікальним показником взаємодії різних цивілізованих суспільних систем з природою.

Одним із значимих аспектів збалансованого землекористування є його соціалізація, а це означає, що земля виступає як загальне благо. Що стосується людей взагалі, то цей принцип говорить про необхідність широкої та всебічної координації між суспільством і землекористуванням. Сама система землекористування визначає гуманізацію взаємовідносин суспільства і ресурсів. Процес усупільнення землекористування означає, що ви можете використовувати землю та інші природні ресурси лише на користь суспільства і народу в цілому, дотримуючись при цьому необхідних норм і правил.

Соціалізація є важливою умовою досягнення збалансованого землекористування та має подвійний характер. З одного боку, результати використання землі не є результатом чистієї діяльності і не можуть бути об'єктом абсолютної приватної власності з точки зору соціальної справедливості. З іншого боку, деякі земельні активи мають соціальний характер і задовольняють потреби багатьох людей одночасно.

Таке положення передбачає компенсацію всім



землекористувачам додаткових понесених витрат на відтворення землі та інших природних ресурсів за рахунок суспільства в цілому. Реалізація принципів соціалізації на практиці потребує створення відповідної економіко-правової бази для забезпечення рівноваги індивідуальних і колективних (загальних) земельних інтересів. Закони і принципи землекористування в певній суспільній системі називаються індивідуальними.

У системі збалансованого землекористування виділяють дві найбільш вагомні індивідуальні закономірності: максимізація суспільної (загальної) корисності землі та інших природних ресурсів і стале відтворення землі та інших природних ресурсів. Оскільки загальні принципи існують у кожній окремо взятій моделі, то вони відображають не лише економічні аспекти, але й екологічні аспекти землекористування. Користь від землекористування для суспільства необхідно розглядати з точки зору ефективності відтворення землі та природних ресурсів.

Зміст суспільної корисності землі та інших природних ресурсів, виражається як максимально можлива еколого-економічна ефективність використання землі для задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства та визначається у вигляді такої формули:

$$C_{кор} = \Phi_{еф} / Н_{еф}, \quad (1)$$

де  $\Phi_{еф}$  – фактична ефективність збалансованого землекористування при існуючому рівні задоволеності еколого-ресурсних потреб;

$Н_{еф}$  – нормативна ефективність збалансованого землекористування при найбільш оптимальному рівні задоволеності еколого-ресурсних потреб.

Стале відтворення земельних і природних ресурсів, як правило, передбачає розширення масштабів безпосереднього відновлення земель, ефективного та комплексного використання природної сировини, збереження земельних та інших природних ресурсів та всього існуючого біорізноманіття. Таке землекористування можливе лише на основі досягнень науково-технічного прогресу та екологічно орієнтованої структури господарства: загальнодержавного, регіонального та локально-територіального землекористування.

Водночас економіка землекористування диктує необхідність розробки наукових основ економіки землеустрою. У виробничо-господарській практиці закономірність збалансованого

землекористування реалізується за допомогою таких окремих принципів, як оптимальність, науковість, регіональність та платність.

Тому розвиток збалансованого землекористування є одним із важливих пріоритетів країни, зокрема земельної політики. Водночас сучасна динаміка територіально-просторового розвитку землекористування, що особливо стосується сільської місцевості, характеризується двополюсними наслідками: з одного боку, розвитком екологічно нестабільного сільськогосподарського землекористування, а з іншого – поглибленням деградації земельних та інших природних ресурсів та існуючого біорізноманіття.

Фактор збалансованого землекористування є дуже важливим і має розглядатися як один із головних пріоритетів для реалізації цілей сталого розвитку в Україні [3]. Це зумовлено національною специфікою економічної структури земель сільського господарства та земель природоохоронного призначення. Відповідно сільське землекористування відіграє надзвичайно важливу роль. Концептуально пріоритети для формування моделей збалансованого землекористування слід завжди порівнювати з цілями сталого розвитку ООН на предмет їх відповідності.

Будь-яка запропонована модель збалансованого землекористування повинна відповідати визначеним цілям сталого розвитку ООН, що розроблялись з врахуванням актуальних глобальних задач.

Модель збалансованого землекористування – це дуже широка категорія, яку необхідно розглядати як соціально-економіко-екологічну систему, що включає виробничо-сільськогосподарське, природоохоронно-відтворювальне та рекреаційне землекористування.

Для формування якісного людського капіталу та земельного капіталу варто створити сприятливі екологічні та соціально-економічні умови для життя та життєдіяльності людей, що проживають на сільських територіях.

У зв'язку з цим, наприклад, варто систематично підтримувати формування збалансованого землекористування як одного із сприятливих факторів.

Вважаємо, що режим збалансованого землекористування – це не лише ефективне використання земель, а й відповідна земельна інституційна структура та інституційне середовище системи землеустрою.

Науковці-аграрники виділяють кілька підходів до оцінки збалансованого розвитку:



1) галузевий підхід, де основні критерії оцінки розраховуються за напрямом розвитку сільського господарства [4, С. 34];

2) ресурсний підхід, де основною ознакою для визначення показників збалансованого розвитку є оцінка природного, матеріально-технологічного, людського та фінансового потенціалу сільського господарства [5];

3) інфраструктурний підхід – оцінка збалансованого розвитку сільських територій здійснюється шляхом аналізу якісних показників соціальної інфраструктури в сільській місцевості [6];

4) соціально-еколого-економічний підхід, в якому аналіз збалансованого розвитку в сільській місцевості базується на трьох аспектах: суспільство, екологія та економіка [7, С. 125];

5) комплексний підхід [2] охоплює чотири складові: економіка (рівень валової сільськогосподарської продукції на одиницю площі; рівень доходності з одиниці площі; рівень землемісткості та вартість землекористування), екологія (рівень антропогенне навантаження на землю; рівень екологічної стійкості землекористування; рівень екологічної небезпеки у землекористуванні), суспільство (рівень взаємоспіввідношення доходів та витрат працюючих домогосподарств; рівень валової доданої вартості, що формується з одиниці площі тощо) та існуючі інституції (рівень належного виконання своїх функцій органами місцевого самоврядування та виконавчої влади; ступінь виконання цілей затверджених програм розвитку; наявність затвердженої стратегії збалансованого розвитку; наявність прийнятих програм розвитку збалансованого землекористування).

**Висновки.** Отже, в статті досліджено особливості закономірностей моделі збалансованого землекористування в Україні та наголошено на тому, що в ній основою є не лише земля та ефективне землекористування, а й наявність відповідної структури земельної системи та інституційне середовище системи землеустрою.

Модель збалансованого землекористування є надзвичайно широким поняттям, яке слід розглядати як соціально-економіко-екологічну систему, що включає до свого складу сільське господарство, природоохоронну діяльність, рекреацію та інші види землекористування.

1. Земельні ресурси та їх використання : навч. посіб. / Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Трофименко П. І., Трофименко Н. В.; за ред. А. М. Третяка. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с. 2. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації / Третяк А. М., Третяк В. М., Трофименко П. І., Прядка Т. М., Трофименко Н. В. *Агросвіт*. 2021. № 24. С. 11–22.

3. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року : Указ Президента України від 30.09.2019 р. № 722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019&-29825/> (дата звернення: 20.12.2022).
4. Поленкова М. В. Господарський комплекс сільських територій: інтегральний аспект. *Молодий вчений*. 2013. № 2 (02). С. 32–39.
5. Терещенко В. К., Ланченко Є. О. Методологічні засади комплексної оцінки регіонального розвитку продуктивних сил сільських територій. *Суспільно-географічні проблеми розвитку продуктивних сил України* : зб. тез V міжнар. наук. конф. м. Київ, 21–23 жовтня 2010 р. Київ, 2010. С. 8–9.
6. Белехова Г. В., Калашников К. Н., Шаров В. В. Об оценке социальной инфраструктуры сельских территорий. *Проблемы развития территории*. 2013. № 1 (63). С. 72–84.
7. Лісовий А. В. Методичні підходи до оцінювання сільських територій України. *Економіка АПК*. 2007. № 8. С. 123–130.

## REFERENCES:

1. Zemelni resursy ta yikh vykorystannia : navch. posib. / Tretiak A. M., Tretiak V. M., Priadka T. M., Trofymenko P. I., Trofymenko N. V.; za red. A. M. Tretiaka. Bila Tserkva : TOV «Bilotserkivdruk», 2022. 304 s.
2. Stale (zbalansovane) zemlekorystuvannia: poniatiinyi bazys ta metodolohiia instytuttsiolizatsii / Tretiak A. M., Tretiak V. M., Trofymenko P. I., Priadka T. M., Trofymenko N. V. *Ahrosvit*. 2021. № 24. S. 11–22.
3. Pro Tsili staloho rozvytku Ukrainy na period do 2030 roku : Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 30.09.2019 r. № 722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019&-29825/> (data zvernennia: 20.12.2022).
4. Polenkova M. V. Hospodarskyi kompleks silskykh terytorii: intehralnyi aspekt. *Molodyi vchenyi*. 2013. № 2 (02). S. 32–39.
5. Tereshchenko V. K., Lanchenko Ye. O. Metodolohichni zasady kompleksnoi otsinky rehionalnoho rozvytku produktyvnykh syl silskykh terytorii. *Suspilno-geohrafichni problemy rozvytku produktyvnykh syl Ukrainy* : zb. tez V mizhnar. nauk. konf. m. Kyiv, 21–23 zhovtnia 2010 r. Kyiv, 2010. S. 8–9.
6. Belehova G. V., Kalashnikov K. N., Sharov V. V. Ob otsenke sotsialnoy infrastrukturyi selskikh territoriy. *Problemy razvitiya territorii*. 2013. № 1 (63). S. 72–84.
7. Lisovyi A. V. Metodychni pidkhody do otsiniuvannia silskykh terytorii Ukrainy. *Ekonomika APK*. 2007. № 8. S. 123–130.

---

**Harnaha O. M.** <sup>[1: ORCID ID: 0000-0002-5236-7299]</sup>,

Candidate in Economics (Ph.D.), Associate Professor

<sup>1</sup>*National University of Water and Environmental Engineering, Rivne*

## BALANCED LAND USE AS THE BASIS OF THE DEVELOPMENT OF EFFECTIVE LAND RELATIONS IN UKRAINE

**The article examines the features of balanced land use as a basis for the development of effective land relations. It is emphasized that the problem of the limitation of such natural resources as land is determined by its value characteristics, which are directly related to the target orientation and motivation of production activity.**

**Balanced (sustainable) land use must be considered as reproduction**





and rational use of land and other natural resources. In the scientific sense, reproduction of land and other natural resources is a threefold process, which includes restoration (preservation) of ecosystems, exploitation of land and other natural resources, as well as processing of natural raw materials.

One of the significant aspects of balanced land use is its socialization, which means that land acts as a common good. As for people in general, this principle suggests the need for broad and comprehensive coordination between society and land use. The land use system itself determines the humanization of the relationship between society and resources. The process of publicizing land use means that you can use land and other natural resources only for the benefit of society and the people as a whole, while observing the necessary norms and rules.

Implementation of the principles of socialization in practice requires the creation of an appropriate economic and legal framework to ensure the balance of individual and collective (common) land interests.

The content of the social usefulness of land and other natural resources, which should be expressed as the maximum possible ecological and economic efficiency of land use to meet the ecological and resource needs of society, has been studied. Approaches to the assessment of the development of balanced land use are substantiated.

Sustainable reproduction of land and natural resources, as a rule, involves expanding the scale of direct land restoration, effective and comprehensive use of natural raw materials, preservation of land and other natural resources and all existing biodiversity. Such land use is possible only on the basis of the achievements of scientific and technical progress and an ecologically oriented structure of the economy: national, regional and local-territorial land use.

We believe that the regime of balanced land use is not only the effective use of land, but also the appropriate land institutional structure and the institutional environment of the land management system.

The model of balanced land use is an extremely broad concept that should be considered as a socio-economic-ecological system, which includes agriculture, environmental protection activities, recreation and other types of land use.

**Keywords:** land relations; balanced land use; social-ecological-economic efficiency; natural resources; land management.

Отримано: 11 березня 2023 року  
Прорецензовано: 16 березня 2023 року  
Прийнято до друку: 31 березня 2023 року