

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

А. В. Лобунько,

к. е. н., Головне управління Держгеокадастру в Хмельницькій області

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0005-3661-3719>

DOI: 10.32702/2306-6792.2025.13.4

ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЯК ФАКТОРУ ВПЛИВУ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

A. Lobunko,

PhD in Economics, Main Department of the State Geocadastre in Khmelnytskyi Region

THE CONCEPT AND ESSENCE OF THE ORGANIZATION OF LAND RESOURCE USE AS A FACTOR OF INFLUENCE ON THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF RURAL AREAS

Обґрунтовано, що під організацію використання земельних ресурсів розуміється процес систематичної оцінки потенціалу земель та аналіз альтернатив для визначення найбільш оптимального варіанта їх використання і покращення соціальних, екологічних та економічних умов на основі спільної участі землевпорядників та представників секторів економіки і екології, територіальних громад, інших зацікавлених сторін і залежно від просторового масштабу. Метою організації використання земельних ресурсів є інформаційна підтримка осіб, що приймають рішення, та землекористувачів у виборі і практичній реалізації землекористування, що найкраще відповідає завданням збереження земельних ресурсів та екосистемних послуг землекористування для сьогодення та майбутніх поколінь. Інструменти (і в першу чергу інституціональні) та методи організації використання земельних ресурсів у відповідному масштабі повинні сприяти та заохочувати різних і, часто, конкуруючих землекористувачів робити вибір на користь варіанту, який збільшує продуктивність земель, сталість сільських територій і господарюючих суб'єктів та виробництва продовольства, підвищує керованість земельними ресурсами та землекористуванням, задовольняє потреби територіальних громад та суспільства в цілому. Розроблено логічно-змістовну модель сутності організації використання земельних ресурсів як складової сталого розвитку сільських територій.

The article explores the patterns of change in the development of the thesaurus framework of the theory of the organization of land resource use, sustainable (balanced) land use, and rational land use. It analyzes trends from 2003 (the year the Law of Ukraine "On Land Organization" was adopted, which for the first time legally defined the concept of "sustainable land use") to January 2025 in Ukraine and globally using the Google.com search engine. The leader in Internet mentions on Google is the term "sustainable land use" in Ukraine — 12.7 million mentions, and "Land use and protection" globally — 1.5 billion mentions. In second place is "rational land use" in Ukraine — 303 thousand mentions, and globally — "balanced land use" — 1.29 billion mentions. However, the trends in the change of the thesaurus

framework of the theory of land use and protection, the organization of land resource use, and sustainable (balanced) land use from 2003 (the time of adoption of the Law of Ukraine "On Land Management") to May 2025, the situation in Ukraine and globally reveal a very different situation. In terms of growth trends, the leading term is "sustainable land use" in Ukraine — a 735.5% increase in mentions, and "balanced land use" globally — a 430.9% increase. In Ukraine, the term "Balanced land use" has increased by 117.9%, while globally, "Sustainable (balanced) land use" grew by 318.4%. Quite unexpectedly, the terms "land use and protection" and "rational use and protection of land" in Ukraine showed a decrease in mentions by 68.7% and 67.9%, respectively, and globally the terms "Rational land use" by 88.2% and "rational use and protection of land" by 87.8%. It is substantiated that the organization of land resource use refers to the process of systematic assessment of land potential and analysis of alternatives to determine the most optimal land use options and improve social, environmental, and economic conditions based on the joint participation of specialists in land management and representatives of the economic and environmental sectors, territorial communities, and other stakeholders, depending on spatial scale. The purpose of organizing land resource use is to provide informational support to decision-makers and land users in selecting and practically implementing the land use options that best meet the goals of preserving land resources and the ecosystem services of land use for present and future generations. The tools (primarily institutional) and methods for organizing land resource use at the appropriate scale should promote and encourage different and often competing land users to choose options that increase land productivity, sustainability of rural areas and economic entities, and food production, enhance the manageability of land resources and land use, and meet the needs of territorial communities and society as a whole. A logical and semantic model of the essence of the organization of land resource use as a component of sustainable rural development has been developed. It includes: 1. Main goals: 1) selection and implementation of land resource use options that ensure meeting human needs, land and environmental protection, and support for ecosystem services; 2) formation of sustainable (balanced) land use as a component of sustainable rural development. 2. Tasks to achieve the goal: 1) assessment of the value of land resources and identification of alternatives for types (subtypes) of land use; 2) ensuring the combination of land use characteristics as a territorial basis, natural resource, and principal means of production; 3) ensuring equality and guarantees of land ownership rights for citizens, legal entities, territorial communities, and the state; 4) ensuring rational land use and land protection; 5) ensuring the priority of environmental safety requirements; 6) ensuring compliance with the norms and rules of sustainable (balanced) land use; 7) harmonizing the interests of the state, citizens, legal entities, and territorial communities regarding the ownership, use, and disposal of land. 3. Structure of land organization and management for effective task execution: 1) land planning system; 2) system of multifunctional management of land resources and land use; 3) institutional tools: a) land use planning and sustainable resource management; b) developed approaches to rational decision-making regarding land use; c) land suitability zoning based on biophysical and socio-economic conditions; d) decision-making scenarios; e) a top-down land organization process from planning to cooperation and human-oriented focus. 4. Coordination and motivation for task execution by authorized central executive bodies responsible for forming and implementing state policy in the field of land use and protection. 5. Integrated assessment of the effectiveness of land resource use organization.

Ключові слова: організація використання земельних ресурсів, стале (збалансоване) землекористування, інституціональні інструменти, управління земельними ресурсами, землеупорядкування.

Key words: organization of land resource use, sustainable (balanced) land use, institutional instruments, land resource management, land planning.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Питання доступності земельних ресурсів для виробництва продовольства та сільськогосподарської продукції на національному рівні стало надзвичайно актуальним у зв'язку із зростанням цін на продовольчі товари та все більш активним великомасштабним захопленням земель, пов'язаним із війною російської федерації в Україні та урбанізаційними процесами. Швидко зростаючі ціни на продовольство найбільше позначаються на найбідніших верствах населення. Здатність глобальних сільськогосподарських ринків виправляти порушення у постачанні та стабілізувати ціни на сільськогос-

подарську сировину пов'язана з безперервним функціонуванням систем землекористування. Водночас із зміною клімату пов'язані додаткові ризики та подальша непередбачуваність урожаїв для сільськогосподарських товаровиробників — від потепління та пов'язаної з ним посушливості та зрушень у режимах розподілу опадів до частоти виникнення надзвичайних ситуацій та їх тривалості. У той час, як потепління може розширити зони ведення сільськогосподарства, передбачається, що ключовим сільськогосподарським системам землекористування доведеться пристосовуватися до нових температур, рівнів вологості та дефіциту води.

Таблиця 1. Тенденції тезаурусного каркасу теорії організації використання земельних ресурсів, сталого (збалансованого) землекористування, раціонального використання земель в Україні і світі у пошуковій системі Google.com

Терміни	Станом на		Приріст в %
	2003 р.	29.05.2025 р.	
Використання і охорона земель <i>Land use and protection</i>	613 тис. 548 млн	192 тис. 1500 млн	- 68,6 173,7
Організація використання земельних ресурсів <i>Organization of land resource use</i>	163 тис. 559 млн	179 тис. 450 млн	9,8 -19,5
Раціональне використання земель <i>Rational land use</i>	238 тис. 369 млн	303 тис. 43,6 млн	27,3 -88,2
Раціональне використання та охорона земель <i>rational use and protection of land</i>	184 тис. 225 млн	59 тис. 27,5 млн	-67,9 -87,8
Стале землекористування <i>Sustainable land use</i>	1,52 млн 564 year	12,7 млн 511 млн	735,5 -9,4
Збалансоване землекористування <i>Balanced land use</i>	22,4 тис. 243 млн	48,8 тис. 1290 млн	117,9 430,9
Стале (збалансоване) землекористування <i>Sustainable (balanced) land use</i>	16,5 тис. 180 млн	20,2 тис. 755 млн	22,4 319,4

Примітка: Google — пошукова система у Всесвітній мережі Інтернет.

Отже, земля є основним ресурсом, оскільки без неї неспроможно підтримуватися життю людини. Українськими вченими в праці "Концепція проекту закону України "Про землепорядкування"" під терміном "земля" розуміється "унікальний природний актив, що є простір, в якому протікають економічна діяльність і природні процеси, і в межах якого зосереджені активи навколишнього середовища та економічні активи" [1].

У суспільстві земля виконує багато функцій. З фізичної точки зору, це простір, де ми переміщуємось і створюємо житла та звідки ми отримуємо нашу їжу та воду. З екологічної точки зору, вона відіграє дуже важливу роль у стратегії розмноження та виживання багатьох існуючих видів і є причиною воєнних дій, а сусід ворогує із сусідом. З економічної точки зору це фундамент, на якому будується добробут. З юридичної точки зору, це абстрактна сукупність майнових прав, а з соціальної та культурної точок зору, це стрижневий корінь, який живить людей духовною їжею. Це основний ресурс, без якого не може існувати жодна країна. Ось чому дбайливе ставлення до землі має важливе значення для нинішнього та майбутніх поколінь.

Для сільських територій, проблема організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів займає особливе місце, в той час як поглинання земель різними галузями виробництва, не пов'язаними з сільським господарством, нині викликає занепокоєння,

оскільки площа родючих земель, які придатні для виробництва продовольства, дуже обмежена. Відповідно, проблема раціонального використання та охорони земель займає важливу позицію, оскільки нині технічний прогрес і розширення матеріального виробництва зумовлюють дедалі більше використання ресурсів землі. Але площа земель обмежена, тому виникає проблема оцінки резервів землі з метою розширення площ цих земель, їх покращення та підвищення продуктивності раціонального, економного землекористування.

Дослідження поняття та сутності організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій ще більш актуалізується у зв'язку із наявними закономірностями змін тезаурусного каркасу теорії організації використання земельних ресурсів та сталого (збалансованого) землекористування в Україні і світі. Для виявлення закономірностями змін в розвитку тезаурусного каркасу теорії організації використання земельних ресурсів, сталого (збалансованого) землекористування, раціонального використання земель в табл. 1 приведено тенденції із 2003 р. (часу прийняття Закону України "Про землеустрій" у якому вперше було визначено на законодавчому рівні поняття "стале землекористування") по січень 2025 р. в Україні та світі у пошуковій системі Google.com.

Як видно з табл. 1 лідером за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття "стале землекористування" в Україні — 12,7 млн згадувань та "Land use and protection" у світі — 1500 млн згадувань, на другому місці — "раціональне використання земель" в Україні — 303 тис. згадувань а у світі "Balanced land use" — 1290 млн згадувань. Проте, в тенденціях змін тезаурусного каркасу теорії використання і охорона земель, організація використання земельних ресурсів та стале (збалансоване) землекористування із 2003 р. (часу прийняття Закону України "Про землеустрій") по травень 2025 р. в Україні та світі ситуація зовсім інша. Так, за тенденціями змін на першому місці перебуває термін "стале землекористування" в Україні — 735,5% приріст згадувань та "Balanced land use" у світі — 430,9% приріст згадувань. Значний приріст в Україні має термін "збалансоване землекористування" — 117,9%, а у світі "Sustainable (balanced) land use" — 318,4%. Досить неочікуваною є тенденція змін терміну "використання і охорона земель" та "раціональне використання та охорона земель"

в Україні, які характеризуються зменшенням згадувань відповідно на 68,7% і 67,9% та у світі терміни "Rational land use" на 88,2% і "rational use and protection of land" на 87,8%.

Приведений аналіз тенденцій змін тезаурусного каркасу теорії організації використання земельних ресурсів та стале (збалансоване) землекористування із 2003 р. (часу прийняття Закону України "Про землеустрій") по травень 2025 р. в Україні та світі посилює актуальність даного дослідження і обумовлює необхідність удосконалення або зміни концепції сфери організації використання земельних ресурсів та переходу до концепції розвитку сфери сталого (збалансованого) землекористування як інституції і формування теоретико-методологічних засад розвитку інституції сталого (збалансованого) землекористування. Відповідно, актуальність організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій є досить гострою в системі управління земельними ресурсами, щоб сприяти економічному розвитку.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Дослідження поняття та сутності організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Наша уява про земельні ресурси є не тільки реакцією на навколишній світ, але також причиною та наслідком світоглядних інтересів у галузі використання і охорони земель та сфері землевпорядкування [2], внаслідок якого деякі явища висувуються на перше місце, а інші відступають на другий план. Іншими словами, чим менш помітна та чи інша складова земельних ресурсів для конкретної людини або зацікавленої сторони, тим менше значення вона для неї має, результатом чого може стати недостатня поінформованість про найважливіші функції.

Значення та цінність земельних ресурсів можуть змінюватися у міру підвищення добробуту, а безпосереднє виживання перестає безпосередньо залежати від таких земельних ресурсів. Більше того, ставлення до землі пов'язане з відчуттям суверенності (воно загострилося у зв'язку із агресією російської федерації проти України), а також з юрисдикцією і залежить від різних форм власності та прав користування, що впливає на економічні та соціаль-

но-політичні взаємодії, а також конфлікти з іншими людьми.

Всі ці фактори впливають на ставлення до організації використання земельних ресурсів, в тому числі і як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій, а також способи управління земельними ресурсами. Тим не менш, збереження функціональності земельних ресурсів є важливим внеском у забезпечення безпеки людства: це дає доступ до продовольства та води, стабільну зайнятість та життєзабезпечення, стійкість до зміни клімату та екстремальних погодних явищ, а також (зрештою) соціальну та політичну безпеку.

Організація як функція управлінських дій — це процес створення та удосконалення системи взаємозв'язків між різними частинами, елементами, людьми, групами людей або організаціями для досягнення загальної мети. Це включає розподіл завдань для досягнення цілей, узгодження дій та координацію зусиль. Організація як функція управління передбачає наступні етапи: 1) визначення цілей, що означає чітке розуміння того, чого потрібно досягти; 2) розподіл завдань для досягнення цілей, зокрема, здійснення розподілу завдань між різними елементами системи; 3) розробка структури, тобто створення структури управління, яка забезпечує ефективне виконання завдань; 4) узгодження дій, які реалізуються координацією роботи різних частин системи для досягнення загальної мети; 5) мотивація, яка означає стимулювання виконання завдань.

Відповідно можна констатувати, що організація використання земельних ресурсів — це процес створення та удосконалення системи взаємозв'язків між різними частинами, елементами, людьми, групами людей або організаціями для реалізації принципів (цілей) земельного законодавства, визначених статтею 5 земельного кодексу України: "а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва; б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави; в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом; г) забезпечення раціонального використання та охорони земель; ґ) забезпечення гарантій прав на землю; д) пріоритету вимог екологічної безпеки" [3].

Для конкретизації цілей організації використання земельних ресурсів та визначення ос-

новних завдань її системи постає питання формування поняття "земельні ресурси" та "земля". Згідно статті 1 закону України "Про охорону земель" земельні ресурси це "сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві" а земля це "поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею" [4].

Разом з тим, Конвенція Організації Об'єднаних Націй щодо боротьби з опустелюванням (КБООН) визначає землю як "земну біопродуктивну систему, що включає в себе ґрунт, рослинність, іншу біомасу, а також екологічні та гідрологічні процеси, що відбуваються всередині цієї системи". в числі навколоземний клімат, ґрунт і рельєфи, гідрологія поверхневих вод (включаючи дрібні озера, річки, топи і болота), близькі до поверхні шари осадових порід і пов'язані з ними запаси ґрунтових вод, рослинні та тваринні популяції (біологічне розмаїття), структура населених пунктів і фізичні результати водосховища або дренажні споруди, дороги та будівлі)" [5]. Як нами раніше було зазначено, українськими вченими під поняттям "земля" розуміється як "унікальний природний актив, що є простір, в якому протікають економічна діяльність і природні процеси, і в межах якого зосереджені активи навколишнього середовища та економічні активи" [1].

Тенденції тезаурусного каркасу теорії організації використання земельних ресурсів, сталого (збалансованого) землекористування, раціонального використання земель в Україні і світі, що приведені в табл. 1 та виклики, які множаться і перетинаються, пов'язані зі зростанням населення, загостренням конкуренції за обмежені ресурси, деградацією земель, втратою біорізноманіття та зміною клімату, вимагають раціонального використання земель для збереження та збільшення їх продуктивності і підтримки життєздатності екосистем. Планування землекористування, і ширше, земельних ресурсів є головним інструментом досягнення сталого (збалансованого) та ефективного їх використання з урахуванням їх землеохоронних, біофізичних та соціально-економічних функцій.

Земельний кодекс України включає розділ VII "Управління в галузі використання і охорони земель", який містить глави: "Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць", "Планування використання земель", "Землеустрій", "Контроль за викорис-

танням та охороною земель", "Моніторинг земель", "Державний земельний кадастр", "Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель", "Відшкодування втрат лісгосподарського виробництва" [3]. Враховуючи, що земельне законодавство України "використання і охорона земель" визнає галуззю, то її необхідно досліджувати в якості системи і інституції. Відповідно, організацію використання земельних ресурсів, стале (збалансоване) землекористування, раціонального використання земель необхідно розглядати складовими системи галузі використання і охорона земель.

В Україні серед вчених йдуть дискусії щодо термінів "організація використання земельних ресурсів", "раціональне використання земель", "раціональне використання та охорона земель", "стале землекористування" та в останнє десятиріччя "збалансоване землекористування" і "стале (збалансоване) землекористування" та їх застосування [6, 7, 8, 9, 10, 11, 12].

Згідно статті 5 земельного кодексу України одним із основних принципів земельного законодавства є "забезпечення раціонального використання та охорони земель" [3]. Зміст принципу визначається як загальними вимогами, що пред'являються до використання і охорони земель та до особливостей їх правового режиму. Особливо зміст даного принципу розкривається щодо сільськогосподарських земель в організації їх ефективного господарського використання за цільовим призначенням та дозволенним використанням за складом земельних угідь, враховуючи вимоги їх охорони та навколишнього середовища в цілому. Оскільки, сільськогосподарські землі розміщені в основному в межах сільських територій, то їх сталий розвиток залежить від організації використання земельних ресурсів.

З одного боку, охорона сільськогосподарських земель та їхнє раціональне використання пов'язані з поняттям землі як природного ресурсу і активу, та особливого виду нерухомого майна, а з іншого, як природного об'єкта, складової та базової частини навколишнього природного середовища. Отже, нераціональне використання земель є проблемою не тільки для сучасного сільськогосподарського виробництва а і сталого розвитку сільських територій.

За дослідженнями А. Третяка та В. Третяк під раціональним використанням землі за сучасних умов розвитку земельних відносин в Україні необхідно розуміти "найбільш ефективний, з точки зору задоволення потреб суспіль-

ства, варіант її цільового та функціонального використання, організований, у свою чергу, найефективнішим для конкретних умов простору і часу способом відповідно з об'єктивно існуючими принципами взаємодії суспільства і природи" [9]. Вони констатують, що "у рамках взаємодії "суспільство — природа" виділяються такі аспекти раціонального використання землі, які характеризують його сутність: природно-біологічний, пов'язаний з вивченням функціонування землі як компонента природного комплексу і середовища для рослин та живих організмів; соціально-економічний, що відображає вплив на використання землі соціальних процесів і політики держави, суспільних, в тому числі земельних відносин, що пояснює економічну сторону використання землі як ресурсу; технологічний, пов'язаний з вивченням технічної дії на землю, технології використання, зв'язку раціонального використання земельних ресурсів з науково-технічним прогресом; правовий (юридичний), пов'язаний з вивченням ролі і значення впливу права, правової діяльності держави через землеустрій, регулювання, адміністрування, стимулювання, оподаткування тощо на організацію та здійснення раціонального використання і охорони землі" [9]. Зміст раціонального використання землі характеризують ефективність, інтенсивність, форми та методи організації використання земельних і інших природних ресурсів на відповідній території простору і часу.

На погляд І. П. Купріянич, О. С. Дорош, О. В. Сакаль, Є. В. Бутенка "Раціональне використання землі — це інтегрований підхід до управління земельними ресурсами, який передбачає ефективне, екологічно безпечне та економічно землекористування з урахуванням природних, соціальних і економічних особливостей території. Основною метою є збереження та підвищення продуктивності земель, підтримання екологічної рівноваги і стійкості, біологічного і ландшафтного різноманіття, запобігання деградації та виснаженню ґрунтів, а також забезпечення сталого розвитку через збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь". [12]

З точки зору законодавства станом на 2025 р. функціонує визначення сталого землекористування. Зокрема, у статті 1 закону України "Про землеустрій" в редакції 2003 р. [13] стале землекористування — це форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій (а більш конкретно, в нашому розумінні, функцій землі). Ра-

зом з тим, змінами до цієї статті у 2015 р. було визначено, що 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. Отже, поняття "стале землекористування" було звужено від територіального розуміння до земельної ділянки.

На погляд групи українських вчених у праці "Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації", під сталим (збалансованим) землекористуванням необхідно розуміти — "система організації використання та охорони землі і інших природних ресурсів й біорізноманіття та відповідних їй земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення між соціальними, екологічними та економічними факторами розвитку землекористування, нормалізацією якісного стану земельних та інших природних ресурсів (нейтральною деградацією), задоволенням матеріальних і духовних потреб нинішнього та прийдешніх поколінь" [11].

Відповідно, обґрунтовуючи необхідність збалансованого землекористування, його важливість з метою збереження земельних ресурсів і біорізноманіття, необхідно опиратися на основні соціальні, економічні та закони природи і принципи. Разом з тим, організація використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій взаємопов'язана із процесом формування сталого (збалансованого) землекористування.

Тому, організацію використання земельних ресурсів можна розглядати як процес систематичної оцінки потенціалу земель та аналіз альтернатив для визначення найбільш оптимального варіанта їх використання і покращення соціальних, екологічних та економічних умов на основі спільної участі землевпорядників та представників секторів економіки і екології, територіальних громад, інших зацікавлених сторін і залежно від просторового масштабу. Метою організації використання земельних ресурсів є інформаційна підтримка осіб, що приймають рішення, та землекористувачів у виборі і практичній реалізації землекористування, що найкраще відповідає завданням збереження земельних ресурсів та екосистемних послуг землекористування для сьогодення та майбутніх поколінь. Інструменти (і в першу чер-

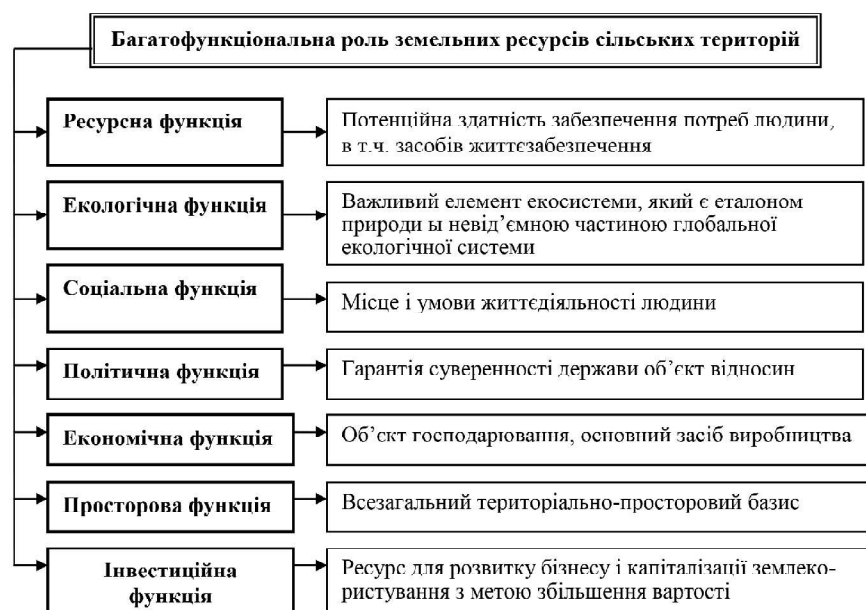


Рис. 1. Логічно-змістовна схема багатфункціональної ролі земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій

гу інституціональні) та методи організації використання земельних ресурсів у відповідному масштабі повинні сприяти та заохочувати різних і, часто, конкуруючих землекористувачів робити вибір на користь варіанту, який збільшує продуктивність земель, сталість сільських територій і господарюючих суб'єктів та виробництва продовольства, підвищує керованість земельними ресурсами та землекористуванням, задовольняє потреби територіальних громад та суспільства в цілому.

Поняття "стале (збалансоване) землекористування" близьке до "організації використання земельних ресурсів", проте, останнє має ширший зміст. Так, організація використання земельних ресурсів охоплює оцінку земель та планування сталого (збалансованого) землекористування і покликане відповісти на біофізичні та соціально-економічні виклики на основі переговорного процесу, в якому беруть участь усі зацікавлені сторони.

В результаті аналізу даних табл. 1 з'ясувалося, що багато секторів економіки землекористування потребують поліпшення методів планування в галузі використання і охорона земель, а відповідно і земельних ресурсів, та що різні зацікавлені сторони повинні брати участь спільно в плануванні організації використання земельних ресурсів. Принциповим є залучення всіх зацікавлених сторін у процес планування використання земельних ресурсів. Є необхідність і більшої візуалізації методів, підходів та баз даних. У всіх випадках потрібно роз-

ширення можливостей для використання спеціалізованих інструментів та баз даних. Збалансований (змішаний) підхід необхідний для забезпечення доступних широкому споживачеві комп'ютерних програм, і друкованої продукції. Просування інструментів планування організації використання земельних ресурсів у різних регіонах має враховувати їхню специфіку та особливі пріоритети.

У широкому розумінні саме земельні ресурси є просторовим природно-господарським базисом розвитку територіально-обмежених систем, виконуючи при цьому економічну, політичну, соціальну, екологічну та інші

функції, які є основними для існування та розвитку суспільства. Земля, будучи універсальним чинником виробництва, одночасно виконує кілька найважливіших функцій: життєзабезпечення, просторовий базис існування; має у своєму складі природні ресурси та активи, корисні копалини та природні технології; основи національного самовизначення та територіальної державності. Отже, відбувається залучення до земельних відносин (і в прямій, і в опосередкованій формі) всіх членів людської спільноти при всьому різноманітті взаємопов'язаних, взаємодоповнюючих та взаємовиключних потреб, інтересів, ціннісних установок та мотивацій.

Особливе значення мають земельні ресурси сільських територій, будучи в першу чергу, поряд з можливими варіантами несільськогосподарського використання, головним засобом сільськогосподарського виробництва та забезпечення ресурсно-продовольчої безпеки територіальної громади, регіону та держави в цілому. Специфіка земельних ресурсів, як особливого суспільного природного ресурсу, полягає в тому, що земля є спочатку національним надбанням і держава як виразник інтересів всього суспільства зобов'язана забезпечувати управління використанням земельних ресурсів з позицій економічної ефективності та соціальної справедливості, спрямованих на досягнення основної мети, закріпленої у статті 14 Конституції України "Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охо-



Рис. 2. Всесвітній огляд сучасних систем управління земельними ресурсами

Джерело: [15].

роною держави". Для ефективної організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій потрібні інтеграційні системи та підходи, які передбачають участь заінтересованих сторін, а не лінійні секторальні стратегії. Тобто весь отриманий від використання земельних ресурсів соціально-економічний ефект має бути спрямований на підвищення добробуту громадян. Земельні ресурси сільських територій відрізняються від інших ресурсів багатofункціональністю, визначаючи взаємозв'язок та взаємозалежність сільськогосподарського виробництва, екологічних процесів, середовища життєдіяльності людини та інтегруючи таким чином економіку, екологію та соціальні процеси. На рис. 1 приведена логічно-змістовна схема багатofункціональної ролі земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій.

Зрозуміло, це просто стереотипи, наведені як ілюстрація. Більшість зацікавлених сторін дотримується різних точок зору щодо конкретних видів землекористування, і навіть самого поняття "земля". Такі погляди часто не вписуються в одну категорію або суттєво відрізняються від поглядів більшості. Комплексний підхід за своїм визначенням краще відображає різноманіття поглядів та сприяє більш глибокому розумінню компромісів та взаємної підтримки, необхідних для пошуку найбільш відповідних рішень, які дозволять розширити масштаби охоплення стійких методів управління.

Багатofункціональна роль земельних ресурсів сільських територій обумовлює різноманітність сценаріїв їх використання з метою обґрунтування варіанта найбільш ефективного використання земель та подальшого розвит-

ку територіальних громад та сприяти диверсифікації сільської економіки. На основі аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду розвитку сільських територій нами виділено основні сценарії використання земельних ресурсів:

— розвиток багатofункціонального аграрного сектора економіки під час реалізації земельних від-

носин та впровадження інноваційних технологій, які не завдають шкоди родючості ґрунтів та довкіллю;

— розвиток сталого (збалансованого) територій та землекористування і забезпечення покращення якості та безпеки життя [14];

— забезпечення реалізації заходів щодо зміни клімату та боротьби із опустелюванням, формування сталого (збалансованого) розвитку земельного устрою, підвищення ефективності управління земельними ресурсами і землекористуванням [14];

— покращення інвестиційної привабливості землекористування, розвиток рекреаційної діяльності, головним чином сільського туризму, підвищення капіталізації землекористування та зниження його землеємності.

Значення та цінність земельних ресурсів можуть змінюватися в міру підвищення добробуту, а безпосереднє виживання перестає безпосередньо залежати від таких земельних ресурсів. Більше того, ставлення до землі часто пов'язане з відчуттям суверенності, а також з юрисдикцією і залежить від різних форм власності та прав користування, що впливає на економічні та соціально-політичні взаємодії, а також конфлікти з іншими людьми. Всі ці фактори впливають на ставлення до землекористування, а також способи управління земельними ресурсами. Тим не менш, збереження функціональності земельних ресурсів є важливим внеском у забезпечення безпеки людства: це дає доступ до продовольства та води, стабільну зайнятість та життєзабезпечення, стійкість до зміни клімату та екстремальних погодних явищ, а також (зрештою) соціальну та політичну безпеку.

На рис. 2 приведено всесвітній огляд сучасних систем управління земельними ресурсами [14].

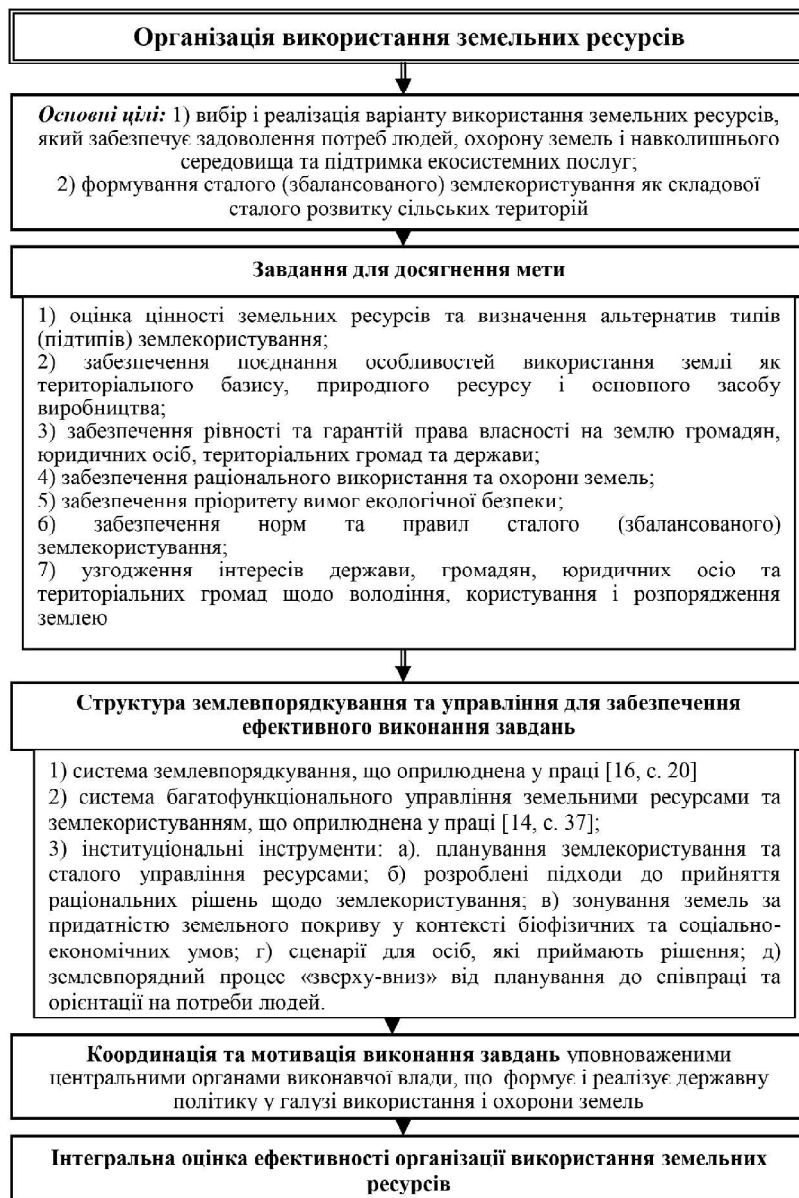


Рис. 3. Логічно-змістова модель сутності організації використання земельних ресурсів

Сучасні системи управління земельними ресурсами варіюються залежно від регіону чи країни та конкретних цілей. Загалом вони прагнуть сталого використання земель, збереження біорізноманіття та зниження негативного впливу на навколишнє середовище, а також забезпечення справедливого та ефективного використання земельних ресурсів. Багато країн запроваджують цифрові технології та інструменти для моніторингу та аналізу, а також для оптимізації управління земельними ресурсами. Основна увага приділяється ширшій стратегії та методам, які вже давно вимагають уваги до основних проблем, які необхідно враховувати при встановленні курсу суспільної та земельної політики. Глобальна перспектива, а відпо-

відно і національна для України, — це стратегічний, прогресивний розгляд питань та аналіз на підставі добре документованих наукових досліджень та емпіричних даних.

Підсумовуючи викладене, на рис. 3 приведено логічно-змістовну модель сутності організації використання земельних ресурсів в контексті формування сталого (збалансованого) землекористування як фактору сталого розвитку сільських територій.

Одночасно слід зауважити, що система законів про землю та землекористування як аграрні, природні та майнові активи, які визнають права та обов'язки індивіда і загальні інтереси груп населення, є необхідною, для враховування цих інтересів. Таким чином, Україна не може зберігати стабільність у межах своїх кордонів або підтримувати економічний розвиток, якщо вона не має земельної політики, яка сприяє зміцненню впевненості у її громадян, комерційних підприємств та територіальних громад. Визнання того, що земля є джерелом добробуту, є основою збалансованого управління на найвищому рівні та ефективної роботи уповноважених центральних органів виконавчої влади, які формують і реалізують державну політику у галузі використання і охорони земель та територіальних громад. Отже, ефективне управління на найвищому рівні, приватна

власність на землю та захищеність власності є основою сталого соціального та економічного розвитку сільських територій.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що під організацію використання земельних ресурсів розуміється процес систематичної оцінки потенціалу земель та аналіз альтернатив для визначення найбільш оптимального варіанта їх використання і покращення соціальних, екологічних та економічних умов на основі спільної участі землевпорядників та представників секторів економіки і екології, територіальних громад,

інших зацікавлених сторін і залежно від просторового масштабу. Метою організації використання земельних ресурсів є інформаційна підтримка осіб, що приймають рішення, та землекористувачів у виборі і практичній реалізації землекористування, що найкраще відповідає завданням збереження земельних ресурсів та екосистемних послуг землекористування для сьогодення та майбутніх поколінь. Інструменти (і в першу чергу інституціональні) та методи організації використання земельних ресурсів у відповідному масштабі повинні сприяти та заохочувати різних і, часто, конкуруючих землекористувачів робити вибір на користь варіанту, який збільшує продуктивність земель, сталість сільських територій і господарюючих суб'єктів та виробництва продовольства, підвищує керованість земельними ресурсами та землекористуванням, задовольняє потреби територіальних громад та суспільства в цілому. Розроблено логічно-змістовну модель сутності організації використання земельних ресурсів щодо формування сталого (збалансованого) землекористування як складової сталого розвитку сільських територій. Вона включає:

1. Основні цілі: 1) вибір і реалізація варіанту використання земельних ресурсів, який забезпечує задоволення потреб людей, охорону земель і навколишнього середовища та підтримка екосистемних послуг; 2) формування сталого (збалансованого) землекористування як складової сталого розвитку сільських територій.
2. Завдання для досягнення мети: 1) оцінка цінності земельних ресурсів та визначення альтернатив типів (підтипів) землекористування; 2) забезпечення поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва; 3) забезпечення рівності та гарантій права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави; 4) забезпечення раціонального використання та охорони земель; 5) забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки; 6) забезпечення норм та правил сталого (збалансованого) землекористування; 7) узгодження інтересів держави, громадян, юридичних осіб та територіальних громад щодо володіння, користування і розпорядження землею.
3. Структура землепорядкування та управління для забезпечення ефективного виконання завдань: 1) система землепорядкування; 2) система багатофункціонального управління земельними ресурсами та землекористуванням; 3) інсти-

туціональні інструменти: а) планування землекористування та сталого управління ресурсами; б) розроблені підходи до прийняття раціональних рішень щодо землекористування; в) зонування земель за придатністю земельного покриву у контексті біофізичних та соціально-економічних умов; г) сценарії для осіб, які приймають рішення; д) землепорядковий процес "зверху-вниз" від планування до співпраці та орієнтації на потреби людей.

4. Координація та мотивація виконання завдань уповноваженими центральними органами виконавчої влади, що формує і реалізує державну політику у галузі використання і охорони земель.

5. Інтегральна оцінка ефективності організації використання земельних ресурсів.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі заключаються у додатковому дослідженні теорії, методології, інституціонального забезпечення організації використання земельних ресурсів та методичних підходів обґрунтування інтегральної оцінки її ефективності.

Література:

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Концепція проекту закону України "Про землепорядкування". Агросвіт. 2025. № 5. С. 3—15.
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Управління світоглядними інтересами у галузі використання і охорони земель та сфері землепорядкування. Агросвіт. 2025. № 9. С. 4—11.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
4. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.
5. United Nations. Convention on Sustainable Development (CSD). Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21. New York, 1996.
6. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. К.: Урожай, 2006. 336 с.
7. Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування: навч. посіб. К.: ЦЗРУ, 2004. 542 с.
8. Горлачук В.В., Гаркуша О.М., В'юн В.Г. та ін. Управління землекористуванням: підручник. Миколаїв: Іліон, 2006. 376 с.
9. Третяк А., Третяк В. Поняття, сутність та зміст раціонального використання землі: теорія, методологія та практика. Землепорядний вісник. 2015. № 8. С. 21—25.

10. Третяк В.М., Свентух В.Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 4. С. 24—31.

11. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. 2021. № 24. С. 11—22.

12. Купріянич І.П., Дорош О.С., Сакаль О.В., Бутенко Є.В. Рациональне використання та охорона земель: навч. посібн. К.: ФОП Гуляєва В.М., 2024. 404 с.

13. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

14. Третяк А.М., Третяк В.М., Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 227 с.

15. Enemark S. Understanding the land management paradigm. In: Proceedings: Innovative technology for land administration. International Federation of Surveyors, 2006. p. 17—27.

16. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Землепорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2023. 224 с.

References:

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapi-nos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Plannsg", Agrosvit, vol. 5, pp. 3—15.

2. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapi-nos, N. and Tretiak, N. (2025), "Management of world-orient ed interests in the field of land use and protection and land planning", Agrosvit, vol. 9, pp. 4—11.

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (Accessed 26 May 2025).

4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On land protection", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (Accessed 26 May 2025)..

5. United Nations (1996), Convention on Sustainable Development (CSD). Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21, New York, NY, USA.

6. Dobryak, D.S. and Babmindra, D.I. (2006), Ekolo-ho-ekonomichni zasady reformuvannia zemlekorystuvannia v rynkovykh umovakh [Ecological and economic principles of land use reform in market conditions], Urozhay, Kyiv, Ukraine.

7. Tretiak, A. (2004), Ekonomika zemlekorys-tuvannia ta zemlevporiadkuvannia [Economics of land use and land planning], Central Agricultural Research Service, Kyiv, Ukraine.

8. Gorlachuk, V.V., Garkusha, O.M., Vyun, V.G., et al. (2006), Upravlinnia zemlekorystuvan-niam [Land use management], Ilion, Mykolaiv, Ukraine.

9. Tretiak, A. and Tretiak, V. (2015), "The concept, essence and content of rational land use: theory, methodology and practice", Land mana-gement bulletin, vol. 8, pp. 21—25.

10. Tretiak, V. and Sventukh, V. (2015), "Sustain-able (balanced) land use as a factor in increasing the economic efficiency of agricultural land use", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 4, pp. 24—31.

11. Tretiak, A., Tretiak, V., Trofymenko, P., Pryadka, T. and Trofymenko, N. (2021), "Sustain-able (balanced) land use: conceptual basis and methodology of institutionalization", Agrosvit, vol. 24, pp. 11—22.

12. Kupriyanchik, I., Dorosh, O., Sakal, O. and Butenko, E. (2024), Ratsional'ne vykorystannia ta okhorona zemel' [Rational use and protection of land: teaching aids for students of higher education], FOP Gulyaeva V.M., Kyiv, Ukraine.

13. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Management", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (Accessed 26 May 2025).

14. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsev, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), Upravlinnia zemel'ny-my resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Man-agement of land resources and land use: basic prin-ciples of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

15. Enemark, S. (2005). "Understanding the land management paradigm", In Proceedings: Innovative technology for land administration, pp. 17—27.

16. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Gun-ko, L. and Tretiak, N. (2023), Zemlevporiadku-vannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novitn'oi instytutsional'no-povedinkovoi teorii [Land plan-ning in Ukraine: development on the basis of the new institutional and behavioral theory], Belo-tserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 09.06.2025 р.