

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали IV Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*16-17 листопада 2023 року*

Київ 2023

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16-17 листопада 2023 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2023. 290 с.

Видання містить матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the IV International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою  
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України  
(протокол № 11 від 23 листопада 2023 р.)

ISBN 978-617-8171-09-4

© Інститут землекористування НААН України, 2023  
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2023

**Третяк А.М.,**  
доктор економічних наук, професор,  
член-кореспондент НААН України,  
Білоцерківський національний аграрний університет  
м. Біла Церква, Україна  
**Третяк В.М.,**  
доктор економічних наук, професор,  
Сумський національний аграрний університет  
М. Суми, Україна

## **РОЗВИТОК СТАЛОГО (ЗБАЛАНСОВАНОГО) ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ЗАСАДАХ НОВІТНЬОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

З точки зору українського законодавства станом на 2023 р. функціонує 2 визначення сталого землекористування. Зокрема, у статті 1 закону України "Про землеустрій" в редакції 2003 р. [1] **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*). Проте, 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 територіально-просторового розуміння до земельної ділянки.

Разом з тим, сталий розвиток є процес змін, у якому масштаби експлуатації земельних та інших природних ресурсів, напрями інвестицій, орієнтація науково-технічного розвитку та інституційні зміни узгоджуються з нинішніми та майбутніми потребами. В цьому звязку, при розробці дослідної **концепції інституціалізації сталого (збалансованого) землекористування** ми виходили з теоретичних уявлень про землекористування як соціально-еколого-економічну систему, що представляє собою сукупність видів використання земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття, їх збереження на певній території та яка включає чотири основних компонента: екологічний, територіальний, економічний і інституціональний [2].

Відповідно, *стале (збалансоване) землекористування* — це така 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 майбутніх поколінь [2].

Виходячи із сформульованого *поняття сталого (збалансованого) землекористування*, його сутність полягає у збалансуванні соціальних, екологічних та економічних факторів землекористування шляхом інституціалізації процесу землекористування і організації його форм, та особливо здійснення *територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою і землевпорядкування (внутрішньогосподарського)* як управлінських інструментів.

Адже, зростаючи у часі проблема збереження якості навколишнього природного середовища та визначальна роль у цьому процесі екологічних зв'язків (конструкцій) природних комплексів переміщує традиційні матеріальні цінності землекористування в екологічний бік. У цьому аспекті має здійснюватися перехід від екологічних обмежень матеріального виробництва (існуючий землеустрій) до матеріальних відносин суспільного відтворення та його структуризації задоволення екологічних потреб (*новітнє землевпорядкування*).

Спробуємо розкрити термін «*новітнє землевпорядкування*». Зазначимо, що сутність сталого (збалансованого) землекористування виражається через категорію «*відтворення земельних та інших природних благ*», що розуміється в широкому розумінні як *триєдиний процес*, який включає: «*відновлення (охорону) екологічних систем*» – «*експлуатацію земельних та інших природних ресурсів*» – «*розумне землегосподарювання*». Відповідно, в основі парадигми розвитку «*новітнього землевпорядкування*» має бути *простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка* на відміну існуючого землеустрою «*земельна ділянка – режим її використання – землекористування як сукупність земельних ділянок - територія*».

І в цьому зв'язку, виникає потреба розгляду історичного ракурсу розвитку *теорії землевпорядкування* (рис.) і її використання при формуванні сталого (збалансованого) землекористування. Доінституціональні етапи розвитку теорії землевпорядкування викладений в підручнику «*Землеустрій*» [3]. Інституціональний етап характеризується тільки з 1991 по 2023 рр. із аналізом розвитку та проблем. Цей період викладений в монографії «*Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення*» [4]. Як він буде розвиватися в подальшому у повоєнний період, складно прогнозувати, але наука повинна дати свої пропозиції.

Використовуючи рис., необхідно відмітити, сьогодні існуючий землеустрій базується на технічно-правовій теорії землевпорядкування у поєднанні із інституціональною. А це минуле століття. Реалізація заходів щодо зміни клімату (глобальний фактор), боротьба з деградацією земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття (національний фактор), екологізація якості життя людей

(регіональний фактор) та капіталізація землекористування (територіальний (громади) господарський (землекористувачі) фактори) обумовлюють гостру необхідність розвитку сталого (збалансованого) землекористування а відповідно і інтегрованого використання теорії землевпорядкування.

При цьому ми повинні виходити із того, що «землевпорядкування» – **це інституція соціально-економічного середовища**, яка забезпечує порозуміння та керованість земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи



**Рис. Структуризація етапів розвитку теорії землевпорядкування в Україні** та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників [5].

Викладене, обумовлю необхідність змін не тільки в науковій складовій системи землевпорядкування а і в освітній та просвітницькій. У **компетентностях землевпорядника** – виникає потреба провадити професійну діяльність, яка виникає не тільки на основі динамічної комбінації знань, умінь, навичок а і нових способів мислення, поглядів, цінностей, інших особистих якостей.

#### Список використаних джерел

1. Закон України «Про землеустрій». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. № 24, 2021. с. 11-22.
3. Третяк А.М. Землеустрій. Підр./А.М. Третяк – Херсон: Олді-плюс, 2014.– 520 с.
4. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Н.А. Третяк; під заг. ред. А.М. Третяка. – Херсон: Грінв Д.С., 2017. – 522 с.

5. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Інституціалізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування. Економіка та держава.2021. № 4. С. 37-42.

**Development of sustainable (balanced) land use on the basis of modern land planing**

*Abstract. The need for the formation of sustainable land use on the basis of the development of the "newest land planing", which is based on territorial and spatial organization, is discussed.*