
ЕКОЛОГІЯ ТА ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.3

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЕКОЛОГІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В СИСТЕМІ СУСПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

В.М. Другак, Н.А. Третяк

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління, вул.
Урицького 35, 03035 Київ, landukr@yandex.ru

У статті зазначено, що в процесі землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини, виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів. Земельні інтереси, які виникають у суспільстві можна розподілити на дві групи: 1) еколого-технологічні інтереси – інтереси з приводу ефективно-збалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу; 2) соціально-економічні інтереси – інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності. *Ключові слова:* землекористування, екологія землекористування, суспільні інтереси, еколого-технологічні інтереси.

Методологические основы формирования экологии землепользования в системе общественных интересов. В.М. Другак, Н.А. Третяк В статье указано, что в процессе землепользования, экономические, экологические, сельскохозяйственные, градостроительные и иные земельные отношения объективно обусловлены в социально-экономические связи и отношения (зависимости) между людьми по поводу использования земли. Эти отношения возникают в связи с распределением, использованием и восстановлением полезных свойств земельно-территориальных ресурсов. Земельные интересы, которые возникают в обществе можно разделить на две группы: 1) эколого-технологические интересы - интересы по поводу эффективно-сбалансированного освоения природных свойств земельного ресурса, 2) социально-экономические интересы - интересы по поводу товарно-денежных параметров земельной собственности. *Ключевые слова:* землепользование, экология землепользования, общественные интересы, эколого-технологические интересы.

Methodological foundation of ecology in the system land use public interest. V.M. Druhak, N.A. Tretyak The article noted that in the process of land use, economic, environmental, agricultural, urban and other land issues objectively due to socio-economic ties and relations (dependence) between the people on land use. These relationships arise in connection with the distribution, use and recovery of useful properties of land and local resources. Land interests arising in society can be divided into two groups: 1) environmental and technological interests - interests on the effective-sustainable development of natural resource properties of land, 2) social and economic interests - interests on the commodity-money options of land ownership. *Keywords:* land use, ecology, land use, public interest, environmental and technological interests.

Постановка проблеми

У своїй сукупності властивостей земельні ресурси виступають як багатофункціональний фактор відтворювального процесу: предмет праці та засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві; природний ресурс і носій корисних копалин; просторовий базис усієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; територіальна основа державності та національного самовизначення. Усе це означає, що земля, по-перше, є предметом інтересу всіх, без винятку, категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Звідси і відносини у сфері освоєння та використання земельного фонду мають всезагальний, універсальний, багато суб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер. По-друге, земля як економічна категорія бере участь у відтворювальному процесі й у сферах розподілу, обміну та споживання. Так, через механізм оподаткування землекористування реалізують суспільні функції перерозподілу земельної ренти. Той чи інший ступінь інфраструктурного освоєння частини території землі та її географічні параметри впливають на швидкість руху товарної маси, і відповідно, на оборот капіталу, тобто поєднуються зі сферою обміну і споживання.

Землекористування як економічна категорія визначається характером суспільного виробництва, конкретним соціальним типом господарства, в якому функціонує земля як засіб виробництва.

Виклад основного матеріалу

Виступаючи як об'єкт всезагальних інтересів і "наскрізний" фактор суспільного відтворювального процесу, земельні ресурси слугують основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їх специфічної складової суспільних земельних відносин – землекористування. У процесі землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини, виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів [1, с. 8]. Вони у формі землекористування, набуваючи ринкову вартість і залишаючись об'єктом всезагальних інтересів та "наскрізним" фактором відтворювального процесу, стають не периферійним, а центральним, базовим об'єктом суспільних відносин. Отже, землекористування переміщується в структурі суспільних відносин в їх основу, фундамент стає регулятором усієї іншої сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, але і соціально-демографічну, політичну, екологічну та інші сфери і складові частини [1, с. 9]. Таким чином, специфіка землекористування виражається, з одного боку, у відносному для конкретного суб'єкта обмеженні володіння земельними ресурсами, а з іншого – у багато суб'єктивності, багатомірності, багатофункціональності і соціальній універсальності земельних відносин щодо використання землі.

Щодо землі вживаються також такі терміни як “земельні ресурси” або “земельно-ресурсний потенціал”. У цих випадках ідеться про земельну ділянку або землекористування як об’єкт земельних відносин (власності або володіння). Виходячи з триєдиної функції землі: 1) просторового операційного базису; 2) інтегрального природного ресурсу – джерела продовольства і засобу виробництва; 3) носія соціальних інтересів (земельних відносин) і екологічних умов життя населення, в системі суспільних інтересів і відносин, її необхідно розглядати як земельно-територіальний ресурс.

При цьому, у відтворювальному процесі земельно-ресурсний потенціал у складі факторів відтворювального процесу слід виділяти в окрему особливу соціально-економічну категорію. Насамперед тому, що земля, як природний ресурс, не є продуктом попередньої праці, вона має рентоутворюючі фактори, а земельна рента є загально-історичною генетичною основою рентних відносин у цілому. Виступаючи як об’єкт всезагальних інтересів і “наскрізний” фактор суспільного відтворювального процесу, земельний ресурс слугує основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин її специфічної складової – суспільних земельних відносин. Під земельними відносинами розуміються об’єктивно обумовлені соціально-економічні зв’язки і відносини (залежності) між людьми з приводу розпорядження, володіння і користування землею [2]. Ці відносини виникають у зв’язку із розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей землі як природного і територіального ре-

сурсу. Основою, практично, будь-яких відносин людини щодо землі є поєднання особистого, економічного та екологічного інтересів.

Тому відповідно, *земельні інтереси*, які виникають у суспільстві можна розподілити на дві групи [13, с. 10]: *1) еколого-технологічні інтереси – інтереси з приводу ефективно-збалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу; 2) соціально-економічні інтереси – інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності.*

У сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів перша група суспільних земельних інтересів (еколого-технологічна) орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного фонду, а саме фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабо освоєні та неосвоєні), категоріях земель, типах цільового використання (сільське господарство, забудова міст та інших населених пунктів, рекреація, розміщення промисловості, транспорту тощо), видах дозволеного (еколого-безпечного) використання земельних угідь (рілля, сіножаті, пасовища, території під забудовою, лісові угіддя, чагарники, болота тощо), інтенсивності експлуатації й антропогенної дії. Як суспільні, так і індивідуальні інтереси, як правило, однаковою мірою орієнтовані на підтримання найефективнішої функціонально-господарської еколого-орієнтованої структури земельного і територіального фонду, яка організовується в процесі землеустрою. Друга соціально-економічна група суспільних земельних інтересів у

сфері розподілу і перерозподілу земельно-територіального фонду спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропозиціям, які складають її соціально-економічні форми.

Як відзначалося у спільному з А.М.Третяком науковому дослідженні [3, с. 11–12] та дослідженні Н.В. Кузін [4], розкриваючи викладені вище два зрізи суспільних інтересів з приводу ефективного використання землі, **в першому** випадку вони концентруються навколо гранично допустимих антропогенних навантажень на довкілля і земельних ресурсів. **У другому** випадку йдеться вже про стійке, низько затратне і високопродуктивне землеволодіння і землекористування, результатів якого досягають за рахунок найбільш повної відповідності суспільному споживчому попиту, а витрати мають стійку тенденцію до зниження за рахунок активного освоєння досягнень науково-технічного прогресу і соціальних мотивацій до високопродуктивної праці. До того ж, суспільство зацікавлене в тому, щоб висока продуктивність освоєння та використання землі поєднувалися з максимальним збереженням і примноженням її корисних властивостей і якостей. Особливо актуальні ці суспільні інтереси [3, с. 12], у зв'язку з різким загостренням у ХХІ столітті екологічної ситуації, яка поставила на перше місце необхідні для виживання людства вимоги здійснення екологічно стійкого землеволодіння та землекористування як головного критерію його ефективності. Це не означає, що інтереси високодохідного освоєння земельних і територіальних ресурсів втратили своє значення (розміщення

продуктивних сил України та їх регіональна економіка, питання економічного простору і динаміки розвитку продуктивних сил України детально досліджено в роботах Б.М. Данилишина, Я.В. Ковалю, І.М. Лицура, В.С. Бондара, І.Я. Антонечка [5, 6, 7]). Вони (інтереси) посіли відповідне їм місце в глобальному забезпеченні історичної перспективи людської популяції та збереження її як біологічного виду. Отже, освоєння земельних ресурсів дедалі більше підкоряється об'єктивній необхідності екологізації землекористування, пошуку найбільш обґрунтованих, з точки зору охорони довкілля, форм і способів економічно продуктивного, ефективного, а в кінцевому рахунку – сталого землекористування.

Землекористування посідає центральне місце у системі знань за будь-якого суспільного устрою, виконуючи одночасно дві важливі функції: засіб виробництва і предмет особливого споживання, відпочинку, культурного дозвілля тощо. З об'єктами землекористування [3, с. 19], тісно пов'язані економічне і правове регулювання державою різних сфер життя суспільства і матеріального виробництва. Основний, базовий об'єкт землекористування – земля – має унікальне і ключове значення в усій системі підприємницької діяльності людей і їхньому житті. Вона є особливою цінністю для всього людського суспільства, оскільки є єдиним місцем проживання всіх народів і всіх поколінь людей, основним і природним фактором у будь-якій сфері бізнесу, прямим або непрямым учасником виробництва всіх інших товарів і благ.

У ринковому середовищі багато-

функціональність землі зростає. Як природний об'єкт, який існує незалежно від волі людей, земля – це вся планета, колыска людства, що виконує важливу екологічну функцію. Одночасно земля – це і ґрунт, верхній шар нашої планети, її поверхня або просторовий базис – об'єкт господарювання, який відображає економічні відносини. Соціальна роль землі в тому, що вона є місцем проживання і умовою життя людини. І, останнє, земля, як територія держави обумовлює політичну функцію. Тому здійснення угод із земельними ділянками [3, с. 20], регулюється не лише конституційними нормами і земельним правом, а і цивільним законодавством з урахуванням лісового, екологічного та іншого спеціального законодавства.

З огляду на це, земля як невідновлюваний природний ресурс багатофункціонального призначення має особливий юридичний статус. Для держави і суспільства, надаючи землю у власність, важливо, щоб закон збереження матерії був дотриманий. Важливо також, в якому стані перебуває найбільше багатство – земля. І якщо на території будь-якого землекористування сталися збитки, наприклад, від ерозії ґрунтів, то суспільство (використовуючи закон збереження матерії) вимушене спрямувати на відшкодування заподіяних збитків частину додаткової вартості, яка планувалася для використання на загальнонародні потреби. Тому при формуванні правових нормативів і економічних методів регулювання земельних екологічних відносин держава повинна виходити із теорії раціонального (сталого) землекористування.

Історична природа конфліктів (кризових явищ), їхні корені зароджуються в глибинах людських відносин, до яких належать і земельні, зумовлюються економічним, політичним, культурно-освітнім, юридичним середовищем, тобто передумовами функціонування й розвитку економіки. Запобіжним заходам виникнення конфліктності при використанні земель є створення інституту обмежень у використанні земель та розробка класифікатора цільового призначення земельних ділянок та дозволеного використання земель за складом угідь та класифікатора обмежувальних обтяжень права власності на землю [8, 9, 10]. Землекористуванню, як зазначає А.М. Третяк [11], теж притаманні економічні, культурно-освітні, морально-етичні, організаційні, політичні, соціальні, юридичні, екологічні та інші аспекти. Отже, землекористування, як і економічний, екологічний та земельний устрій суспільства, історично розвивається і змінюється разом зі зміною відносин прав власності на землю, форм та методів використання землі. Таким чином, землекористування виділяється в особливу соціально-економічну категорію не лише через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багаточільових інтересів. При цьому, існує ще одна особливість: двоїстий стан земельного фонду, що є у відтворювальному процесі одночасно і природним тілом, і товаром, який включено до системи товарно-грошових відносин як соціально-економічна категорія [13, с. 27]. Відповідно, безліч земельних інтересів, що виникають у суспільстві, поділяють умовно на дві групи [13, с. 27]: а) інтереси з приводу

ефективного освоєння природних властивостей земельного ресурсу (еколого-технологічні інтереси); б) інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності (соціально-економічні інтереси).

Характеристику багаточільових суспільних земельних інтересів щодо землекористування наведено на рис. 1. Природні (еколого-технологічні) умови землекористування характеризуються також ґрунтовими, геоботанічними, гідрографічними й іншими умовами, що становлять його продуктивний потенціал [14, с. 11]. Найважливішими екологічними факторами формування системи землекористування у правовому відношенні [14, с. 12], є:

1. **Категорія земель.** Визначається за основним цільовим призначенням і характеризується не тільки економічними цілями але і екологічними, задачами та порядком використання земель у межах землекористування. Хоч основна частина земель належить до земель сільськогосподарського призначення, в межах території сільськогосподарського підприємства можуть бути землі інших категорій: державного лісового фонду, водного фонду і природоохоронного призначення. Ці землі мають відповідний екологічний вплив на підприємницьку діяльність, і порядок та характер використання мають бути врегульовані у правовому відношенні.



Рис. 1. Логічно-смысловая схема методології формування екології землекористування в системі суспільних земельних інтересів

2. **Режим землекористування.** Характеризується правилами використання, обліку, охорони і моніторингу, установленими земельними й іншими видами законодавства. При значних розмірах, наприклад сільсь-

когосподарського землекористування, правовий режим може бути неоднорідним, що істотно позначається на господарському використанні окремих земельних ділянок.

3. **Обмеження у використанні**

земель. Обмеження землекористування полягає в обмеженні прав в інтересах інших фізичних і юридичних осіб щодо організації використання та охорони земель. До об'єктів, що вимагають особливих умов використання, належать землі природоохоронного призначення, транспортні магістралі загального користування, багато водойм та інші землі.

4. *Договірні умови використання земель*. До цього фактора належать стан правового і господарського статусу сільськогосподарського підприємства, землекористування якого сформоване на договірній основі. Господарчі товариства широко використовують орендовані землі, що перебувають у приватній власності громадян, а також землі державної та комунальної власності, які передані їм у користування або оренду. Договірні умови використання цих земель не виключають змін з ініціативи однієї зі сторін. Тому розглянутий фактор може вплинути на формування і екологічну стабільність землекористування більшості сільськогосподарських підприємств.

Еколого-технологічні і правові фактори сільськогосподарського землекористування органічно взаємозалежні. У сукупності вони визначають виробничі умови сільськогосподарського підприємства, які безпосередньо впливають як на результати його діяльності так і на екологічний стан землекористування. Слід підкреслити, що землекористування в екологічних відносинах, бере участь не лише тією частиною земельної території підприємства, яка реально використовується у сільськогосподарському виробництві. Не використовуваними, тобто

«зайвими», можуть виявитися не лише заліснені, заболочені й інші землі, а і сільськогосподарські угіддя, непридатні до механізованого обробітку, недоступні внаслідок бездоріжжя або неефективні в даному господарстві з інших причин але вони є екологостабілізуючими.

Отже, екологія землекористування має бути виділена в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-економічної категорії суспільних інтересів.

Висновки

Виходячи з триєдиної функції землі: просторового операційного базису; інтегрального природного ресурсу – джерела продовольства і засобу виробництва; носія соціальних інтересів (земельних відносин) і екологічних умов життя населення, в системі суспільних інтересів і відносин, земельні інтереси, які виникають у суспільстві пропонується розподілити на дві групи: 1) еколого-технологічні інтереси – інтереси з приводу еколого-збалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу; 2) соціально-економічні інтереси – інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності. Відповідно, екологія землекористування має бути виділена в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-технологічної категорії суспільних інтересів.

Найважливішими екологічними факторами формування системи еколого-безпечного землекористування у правовому відношенні є: категорії

земель, режим землекористування, та договірні умови використання земель, обмеження у використанні земель та земель.

Література

1. Третяк А.М. Законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею в Україні / А.М. Третяк, В. М. Другак // Земельне право України, 2010. – № 6. – С. 10 – 21.
2. Научные основы рационального использования и охраны природных ресурсов Полесья Украины. – К.: Наукова думка, 1993. – 245 с.
3. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
4. Кузін Н.В. Формування земельних відносин в ринкових умовах, їх еколого-економічна та соціальна ефективність: дис. канд. екон. наук: 08.08.01 / Кузін Н.В. – К., 2005. – 224 с.
5. Коваль Я.В. Прогноз розвитку і розміщення продуктивних сил України до 2015 року / Коваль Я.В., Бондар В.С., Антонечко І.Я. та ін. – К.: РВПС України НАН України, 2004. – 370 с.
6. Коваль Я. В. Регіональна економіка: навчальний посібник / Я.В. Коваль, І.Я. Антонечко. – К.: ВД «Професіонал», 2005. – 272 с.
7. Данилишин Б.М. Економічний простір і динаміка розвитку продуктивних сил України: теоретико-методологічні основи дослідження / Данилишин Б.М., Коваль Я.В., Лицур І.М. та ін. / За ред. чл.-кор. НАН України, д.е.н., проф. Б.М. Данилишина. – К.: РВПС України НАН України, 2008. – 220 с.
8. Третяк А.М. Класифікатор земель України за цільовим призначенням: У 3-х ч. / Третяк А.М. – К.: ТОВ „ЦЗРУ”, 2000. – Ч.1. - 41 с.
9. Третяк А.М. Класифікатор обмежувальних обтяжень права власності на землю: У 3-х ч. / Третяк А.М. - К.: ТОВ „ЦЗРУ”, 2000. – Ч.2. – 13 с.
10. Третяк А.М., Другак В.М., Дорош Й.М., Дорош О.С., Стецюк М.П. Землеустрій. /Класифікатор цільового призначення земельних ділянок та дозволеного використання земель за складом угідь / Свідectво про держ. реєстрацію прав автора на твір №34262 від 27.07.2010.
11. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб. / Третяк А.М. – К.: Аграрна наука, 2002. – 280 с.
12. Кузін Н.В. До питання про основи формування земельних відносин в умовах ринкової економіки / Н.В. Кузін // Вісник аграрної науки. – 2001. – №2 (574). – С. 73 –74.
13. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування. навч. посіб. / Третяк А.М. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
14. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування / Другак В.М. – К.: ЦЗРУ, 2004 – 129 с.