

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>
 Т. М. Прядка,
 к. е. н., доцент, Білоцерківський національний аграрний університет
 ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>
 Н. О. Капінос,
 к. е. н., доцент, Сумський національний аграрний університет
 ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9354-5311>
 Т. М. Сіроштан,
 к. е. н., доцент, Білоцерківський національний аграрний університет
 ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6791-7081>

DOI: 10.32702/2306-6814.2026.7.85

НАУКОВІ ЗАСАДИ І ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПРИНЦИПИ ВПРОВАДЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РІШЕНЬ

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
 T. Priadka,
 PhD in Economics, Associate Professor, Bila Tserkva National Agrarian University
 N. Kapinos,
 PhD in Economics, Associate Professor, Sumy National Agrarian University
 T. Siroshstan,
 PhD in Economics, Associate Professor, Bila Tserkva National Agrarian University

SCIENTIFIC BASIS AND THEORETICAL AND METHODOLOGICAL PRINCIPLES OF IMPLEMENTING THE CONCEPT OF LAND USE PLANNING SOLUTIONS

У статті обгрунтовано, що землевпорядні рішення (Land Use Planning Solutions — LUPS) — це підхід до прийняття рішень як інвестицій щодо сукупності соціально-економічних, екологічних, правових та територіально-просторових заходів, спрямованих на розвиток земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання і які забезпечують баланс між людською діяльністю та середовищем екосистем землекористування, з орієнтацією на збереження та стале використання земель і біорізноманіття. Цей підхід базується на розумінні важливості екосистем землекористування, їх функ-

ціональності та взаємодії з людським суспільством. Використання наукових знань і підходів різних галузей знань (геодезія, географія, екологія, екологічна економіка, біоекономіка, просторова економіка, соціологія та ін.) дозволяє створити підґрунтя для розробки та впровадження землепорядних рішень, які сприятимуть сталому розвитку землекористування і територій та збереженню земельних ресурсів. Землепорядні рішення базуються на десятиох принципах, що визначають їх теоретико-методологічну сутність: комплексність, раціональне використання, екологічна спрямованість, законовідповідність, наукова обґрунтованість, соціальна значимість, проектний підхід, превентивний підхід, інтегрований підхід, науково-інформаційної підтримки. Розроблено логічно-змістовну модель взаємодії восьми основних принципів землепорядних рішень, застосування яких забезпечує успішне їх впровадження на практиці та реплікацію з розширенням просторово-територіального масштабу. Також, розроблено систему критеріїв оцінки результатів впровадження концепції принципів землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions (LUPS) у галузі управління використання і охорони земель.

The article substantiates that land use planning solutions (LUPS) are an approach to decision-making as investments regarding a set of socio-economic, environmental, legal and territorial-spatial measures aimed at the development of land relations and the rational organization of the territory of administrative-territorial units, business entities and which ensure a balance between human activity and the environment of land use ecosystems, with an orientation towards the preservation and sustainable use of land and biodiversity. This approach is based on an understanding of the importance of land use ecosystems, their functionality and interaction with human society. The use of scientific knowledge and approaches from various fields of knowledge (geodesy, geography, ecology, ecological economics, bioeconomics, spatial economics, sociology, etc) allows creating a basis for the development and implementation of land use planning solutions that will contribute to the sustainable development of land use and territories and the conservation of land resources. Land use planning solutions are based on ten principles that determine their theoretical and methodological essence: complexity, rational use, environmental orientation, legality, scientific justification, social significance, project approach, preventive approach, integrated approach, scientific and informational support. In particular, complexity: taking into account natural, economic, social and legal factors in organizing land use and protection; rational use: ensuring effective and inexhaustible use of land resources; ecological orientation: priority of land protection, preservation of biodiversity, restoration of land resources; legality: compliance with the principles of land legislation and urban planning and environmental protection norms; scientific justification: decision-making based on reliable data and scientific research methods; social significance: taking into account the interests of land users and public opinion; project approach: development of land use planning measures that justify sustainable land use, new forms of organization and innovative technologies of land use and protection; preventive approach: involves preventing problems from occurring by taking appropriate land use and other measures in advance. Designers and other stakeholders should analyze the potential impacts of land use planning solutions (Land Use Planning Solutions — LUPS) on land resources and the environment and take measures to minimize or eliminate negative impacts. That is, solutions should be aimed at preventing the occurrence of environmental or urbanization problems instead of overcoming their consequences; integrated approach: determines the need to take into account the interconnections and interactions in the chain — "space — territory — land use system — land use regime — land plot" between nature, the land use ecosystem, society and the economy. This principle requires the involvement of stakeholders — interested parties, such as scientists, public organizations, authorities and the private sector, in the decision-making process. They should jointly develop land use solutions that take into account the environmental, social and economic aspects of the problem; scientific and information support: determines the need for scientific research, collection and analysis of reliable information to support decision-making related to land use planning solutions. Access to current data, scientific research and expert knowledge is important for assessing environmental and economic risks, predicting the consequences of decisions and developing effective management solutions. Scientific information provides an opportunity to understand complex socio-economic and environmental processes, identify potential problems and propose scientifically sound solutions. A logical and meaningful model of interaction of eight basic principles of land use planning solutions has been developed, the application of which ensures their successful implementation in practice and replication with the expansion of the spatial and territorial scale.

Also, a system of criteria for evaluating the results of implementing the concept of principles of land use planning solutions (Land Use Planning Solutions (LUPS)) in the field of land use management and protection has been developed.

Ключові слова: землепорядні рішення як інвестиції, планування використання і охорони земель, землеустрій, землекористування, концепція, принципи.

Key words: land use planning solutions as investments, land use and protection planning, land use organization, land use, concept, principles.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

В Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель зазначається, що "Кризова ситуація у використанні земельних ресурсів спостерігається як аграрній так і в неаграрних сферах землекористування. У більшості галузей економіки через недосконалість нормативів, зокрема низький рівень підготовки проектно-технічної документації, землі використовуються нерационально. Землеємність основних галузей національної економіки в 2,5—2,7 раза вища, ніж у країнах з високим рівнем соціально-економічного розвитку" [1]. Зміна клімату, виснаження земельних ресурсів, втрата біорізноманіття та забруднення земель і довкілля належать до пріоритетних проблем, які вимагають нетривіальних трансдисциплінарних, науково-обґрунтованих рішень для досягнення цілей сталого розвитку як землекористування, так і в цілому. У світлі цих проблем все важливішим стає застосування концепції землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions — LUPS, англ.), як інноваційного науково-обґрунтованого підходу до розв'язання еколого-економічних проблем. Концепція землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions — LUPS) враховує вплив природних процесів на економічні, екологічні та соціальні аспекти розвитку суспільства, базуючись на ідеї, що земля "як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави" [2]. та "як унікальний природний актив" [3] є складною системою, в якій всі елементи взаємодіють між собою.

Наукові засади та теоретико-методологічні принципи Land Use Planning Solutions (LUPS) є важливими для розуміння сутності та реалізації цієї концепції на практиці. Вони дозволяють розробляти стратегію та методи, які ґрунтуються на наукових дослідженнях, знаннях про еколого-економічні процеси та інтегрованому підході до аналізу і прийняття землепорядних рішень, що дозволяє оцінити взаємозв'язки та взаємозалежності між різними аспектами "земля — землепорядкування — землекористування — суспільство". Наукові засади Land Use Planning Solutions (LUPS) передбачають міждисциплінарний підхід до вирішення еколого-економічних проблем: взаємодію та співпрацю між різними науковими галузями, такими як екологія, економіка, соціологія, географія та інші, для комплексного розуміння й вирішення проблем.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою дослідження є аналіз передумов формування наукових засад та теоретико-методологічних принципів концепції землепорядних рішень як інвестицій, а також поглиблення розуміння сутності і важливості цієї концепції для охорони земель, сталого розвитку землекористування та ефективного вирішення еколого-економічних проблем організації використання земельних ресурсів.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

За дослідженнями українських вчених, "у сучасних умовах загального визнання необхідності сталого розвитку суспільства на принципах оптимального поєднання інтересів екології та економіки виникає необхідність переосмислення значущості трьох суміжних галузей наукових та практичних знань: а) землекористування; б) екологічна економіка; в) землепорядкування. У складі категорій цих наук знаходяться три глибинні положення їх результативності: а) раціональне використання земельних та інших природних ресурсів (землекористування); б) економічний прибуток; в) економічний ефект організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів" [4].

Для уточнення сутності та взаємозв'язку цих галузей знань приведемо уточнене їх визначення та землі:

— "Земля" — це 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 [3];

— "Землекористування": а) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб людства за допомогою земельних та інших природних ресурсів; б) науковий напрямок, який вивчає принципи раціонального використання земельних та інших природних ресурсів... [4].

— "Землепорядкування": 1) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на організацію задоволення потреб людини за допомогою земельних та інших природних ресурсів; 2) науковий напрямок, який вивчає принципи територіальної організації земельного устрою, раціонального використання земельних та інших природних ресурсів, формування

сталого (збалансованого) розвитку землекористування, в тому числі земельних відносин ..." [4].

В цьому зв'язку, наукові засади та теоретико-методологічні принципи концепції землепорядних рішень мають базуватися на "концепції "новітнього землепорядкування", яка передбачає перехід існуючої методології землепорядного проектування "земельна ділянка — режим її використання — землекористування як сукупність земельних ділянок — територія" до новітньої — "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка". Термін "новітнє землепорядкування" включає знання щодо конституційної вимоги "особливої охорони земель" і "сталого (збалансованого) землекористування" які виражаються через категорію "відтворення земельних та інших природних благ", яка розуміється в широкому розумінні як триєдиний процес, що включає: "відновлення (охорону) екологічних систем землекористування" — "експлуатацію земельних та інших природних ресурсів" — "розумне землегосподарювання" [4].

Для досягнення визначеної мети сформулюємо термін поняття "землепорядні рішення" (Land Use Planning Solutions — LUPS), під яким нами розуміється підхід до прийняття рішень щодо сукупності соціально-економічних екологічних, правових та територіально-просторових заходів, спрямованих на розвиток земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання та які забезпечують баланс між людською діяльністю та середовищем екосистем землекористування, з орієнтацією на збереження та стає використання земель і біорізноманіття. Цей підхід базується на розумінні важливості екосистем землекористування, їх функціональності та взаємодії з людським суспільством.

Наукові основи землепорядкування як системи і інституції, базуються на системному підході, інтегрують знання з географії, економіки, екології, геодезії, ґрунтознавства, юриспруденції та інших наук, досліджуючи землю як складний природний і суспільний об'єкт та актив, а її організація спирається на принципи комплексності, раціональності, екологічності та соціальної значущості, де ключова мета — розробка землепорядних рішень. Теоретико-методологічні принципи включають закономірності (застосування законів розвитку), системність (розгляд через елементи та зв'язки), цілісність (врахування всіх факторів) та проектування (створення нових форм організації території, як комплексної роботи з реорганізації простору, що спирається на правові, інженерні та організаційно-економічні механізми для досягнення еколого-економічної мети), забезпечуючи наукове обґрунтування землепорядних рішень, що вимагає багато дисциплінарного аналізу та впровадження інноваційних інженерних, ГІС-технологій та блокчейну.

Враховуючи, що в термін "земля" ми вкладаємо сутність "унікальний природний актив", то з точки зору його організації (формування) методами землепорядного планування (land regulation planning), землеустрою (land use organization) та внутріфункціонального землепорядкування (of intra-functional land use planning), це означає формування об'єктів земель-

ного капіталу. Під земельним капіталом нами розуміється "сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах (або які вона може використовувати) і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення та інше предметне багатство (дорожня, інженерна, меліоративна інфраструктура і т. п.), що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі та раніше створене людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів, інформації" [5]. В цьому зв'язку, на наш погляд доцільно розглянути поняття "складний земельний капітал" "як сукупність природної, інтелектуальної та майнової його складових" [5], що уречевлюється у терміні "землекористування". Розглядаючи сутність капіталізації через призму землекористування, то за А. Третьяком це всі блага (землі), на які людина має відповідні права (або може користуватися) і які являють собою синтез природної енергії в різних формах і здібностей людини (праці, людського інтелекту), а також поліпшення якості землі та інше об'єктивне багатство (інженерна, водовідвідна інфраструктура), яке нерозривно пов'язане із землекористуванням або земельною ділянкою і раніше створене людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів та інформації [5].

Терміни "активи" і "капітал" використовуються як метафори, які допомагають описати роль природи в економіці. Взаємодія із запасами земельного капіталу породжує потік товарів і послуг, які створюють цінності завдяки вигодам, які вони надають бізнесу. Зокрема, під терміном "актив" нами розуміється "накопичений запас вартості, що приносить економічну вигоду або низку економічних вигод економічному активу власника як наслідок володіння ним або використання його протягом певного періоду часу" [3]. Відповідно нами сформульовано термін "активи екосистем землекористування" як "суміжні простори певного типу екосистем землекористування, що характеризується певним набором біотичних та абіотичних компонентів, та їх взаємодія" [3].

Основна ідея земельного капіталу передбачає, що екосистеми землекористування через товари та послуги, які люди отримують від них, лежать в основі добробуту людини та створення цінностей економіки. Деякі з них підтримують функціонування біосфери в цілому та сприяють підтримці життєздатності Землі для людства. Іншими словами, добробут людини, діяльність людини та економічна система, що організує виробництво і споживання товарів та послуг фундаментально залежать від послуг екосистем землекористування, а отже їх функціонування. Концепція земельного капіталу (КЗК) дає змогу зрозуміти, що екосистеми землекористування через їх роль у творенні вартості в економіці є стратегічними елементами як для громадян, юридичних осіб, територіальних громад, так і для держави у цілому, і мають бути інтегровані в процеси прийняття землепорядних рішень. Відповідно ООН, Продовольча та сільськогосподарська організації Об'єднаних Націй, Організація економічного співробітництва та розвитку, Міжнарод-

ного валютного фонду та Групи Світового банку акцентують увагу на суспільній значимості в галузі природно-економічного обліку просторової комплексної статистичної основи для організації біофізичної інформації про екосистеми, вимірювання екосистемних послуг, відстеження змін у протяжності та стані екосистем, оцінки екосистемних послуг та активів та ув'язування цієї інформації з заходами економічної та людської діяльності [6].

Концепція землевпорядних рішень базується на інтегрованому підході до вивчення та вирішення проблем у ланцюгу — "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка". Цей підхід включає застосування наукових дисциплін, таких як просторова економіка, регіональна економіка, екологія, економіка землекористування, земельне та екологічне право, соціологія та інші, для отримання комплексного розуміння природних процесів та їх взаємодії з соціально-економічними системами.

Екологія землекористування є однією з ключових наукових дисциплін, що вивчає взаємодію між живими організмами землі та їхнім середовищем. Вона надає фундаментальні знання про структуру та функціонування екосистем землекористування, взаємозв'язки між організмами та їх вплив на екологічний баланс середовища. Використання екологічних принципів та підходів дозволяє оцінювати вплив людської діяльності на земельні ресурси та допомагає визначати оптимальні шляхи їх використання [7].

Економіка землекористування і землевпорядкування в контексті землевпорядних рішень зосереджена на оцінці земельних ресурсів та послуг екосистем землекористування. Вона досліджує економічний вплив природних процесів та ресурсів на соціальну економіку та розробляє методи оцінки еколого-економічної ефективності землевпорядних рішень. Підходи економіки землекористування і землевпорядкування дозволяють враховувати вартість земельних ресурсів, збалансовувати економічні та екологічні цілі і розробляти інструменти для стимулювання сталого використання земельних ресурсів [8, 9]. Перш за все мова йде не про мейнстрімну, а про екологічну економіку землекористування, частково просторову та територіальну економіку, біоекономіку та циркулярну економіку.

Соціологія в контексті землевпорядних рішень досліджує взаємодію між людьми та природним середовищем. Соціологи вивчають сприйняття та усвідомлення суспільством проблем власності на землю, екологічного характеру, мотивації та поведінку людей щодо використання земель, екологічних практик. Їхні дослідження сприяють розумінню соціальних факторів, що впливають на розміри власності на землю, форми землекористування, на успішність впровадження землеохоронних рішень [10].

Ці наукові дисципліни взаємопов'язані в рамках концепції землевпорядних рішень, сприяючи розумінню складних екологічних проблем та розробленні ефективних стратегій управління земельними ресурсами і землекористуванням. Землевпорядні рішення (Land Use

Planning Solutions — LUPS) базуються на принципах, що визначають їх теоретико-методологічну сутність. Зокрема:

1) комплексність: врахування природних, економічних, соціальних та правових факторів при організації використання і охорони земель;

2) раціональне використання: забезпечення ефективного та невичерпного використання земельних ресурсів;

3) екологічна спрямованість: пріоритет охорони земель, збереження біорізноманіття, відновлення земельних ресурсів;

4) законотворчість: дотримання принципів земельного законодавства та містобудівних і природоохоронних норм;

5) наукова обґрунтованість: прийняття рішень на основі достовірних даних та наукових методів дослідження;

6) соціальна значимість: врахування інтересів землекористувачів та громадської думки;

7) проектний підхід: розробка землевпорядних заходів, що обґрунтовують стале землекористування, нові форми організації та інноваційні технології використання і охорони земель;

8) превентивний підхід: передбачає запобігання виникненню проблем шляхом прийняття відповідних землевпорядних та інших заходів заздалегідь. Проектанти та інші зацікавлені сторони мають аналізувати потенційні впливи землевпорядних рішень (Land Use Planning Solutions — LUPS) на земельні ресурси і довкілля та приймати заходи мінімізації або усунення негативних впливів. Тобто рішення мають бути спрямованими на запобігання виникненню екологічних чи урбанізаційних проблем замість подолання їх наслідків;

9) інтегрований підхід: визначає необхідність враховувати взаємозв'язки та взаємодію у ланцюгу — "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка" між природою, екосистемою землекористування, суспільством та економікою. Цей принцип вимагає залучення стейкхолдерів — зацікавлених сторін, таких як науковці, громадські організації, органи влади та приватний сектор до процесу прийняття рішень. Вони мають спільно опрацювати землевпорядні рішення, які враховують екологічні, соціальні та економічні аспекти проблеми;

10) науково-інформаційної підтримки: обумовлює необхідність наукових досліджень, збору та аналізу достовірної інформації для підтримки прийняття рішень, пов'язаних із землевпорядними рішеннями. Доступ до актуальних даних, наукових досліджень та експертного знання є важливим для оцінки екологічних та економічних ризиків, прогнозування наслідків рішень та розроблення ефективних управлінських рішень. Наукова інформація надає можливість зрозуміти складні соціально-економічні і екологічні процеси, виявити потенційні проблеми та запропонувати науково обґрунтовані рішення.

Впровадження на практиці та успішна реплікація кращих практик управління земельними ресурсами і

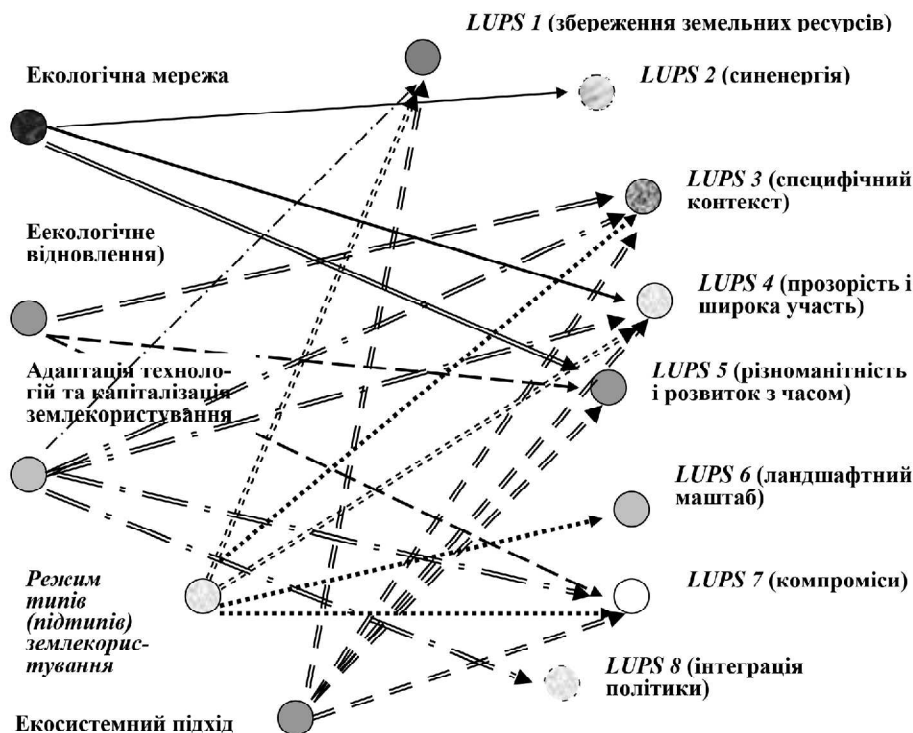


Рис. 1. Логічно-змістовна модель взаємодії основних принципів землевпорядних рішень

Джерело: розроблено із використанням методологічного підходу джерела: [11].

землекористуванням передбачає застосування наступних восьми принципів (рис. 1).

Принцип 1: LUPS приймає норми (і принципи) збереження земельних ресурсів: LUPS не є альтернативою чи заміною для охорони земельних ресурсів, яка сама по собі залишається важливим глобальним пріоритетом. Хоча LUPS охоплює збереження земельних ресурсів, не всі землеохоронні заходи обов'язково кваліфікуються як LUPS [12]. LUPS може доповнювати зусилля зі збереження земельних ресурсів та мати користь від них. У деяких випадках (але не завжди) LUPS спрямовані саме на пріоритети збереження біорізноманіття.

Принцип 2: LUPS можна впроваджувати самостійно, або в комплексі з іншими рішеннями (наприклад,). LUPS сприяє наданню екосистемних послуг [13]. Цей принцип вимагає узгодженості політики, тому він пов'язаний із принципом LUPS 8.

Принцип 3: LUPS визначаються природним і культурним контекстом конкретного місця, який включає традиційні, місцеві та наукові знання. LUPS — це підходи, засновані на фактичних даних, які базуються на глибокому розумінні конкретних екосистем землекористування. Однак докази можуть надходити з різних джерел, включаючи науку, традиційні знання або поєднання обох. Оскільки всі ситуації різні, LUPS має враховувати природні та культурні контексти, які включають традиційні, місцеві та наукові знання через людей, які живуть і мають відношення до екосистеми землекористування. Крім того, цей принцип стосується необхідності повної участі територіальних громад в розробленні LUPS.

Принцип 4: LUPS створює суспільні вигоди справедливим і рівноправним способом, який сприяє прозорості

та широкій участі громадськості, територіальних громад і органів виконавчої влади. Втручання LUPS для продовольчої та екологічної безпеки, або зменшення ризику стихійних лих часто надає послуги для громад, віддалених від місця, але може призвести до втрати можливостей для тих, хто живе біля джерела послуг.

Принцип 5: LUPS підтримує біологічне та культурне різноманіття та здатність екосистем землекористування розвиватися з часом. LUPS необхідно розробляти та впроваджувати таким чином, щоб узгодити часову динаміку та складність екосистем землекористування, щоб підтримувати біологічне та культурне різноманіття, щоб послуги, які надає екосистема землекористування, були сталими та, наскільки це можливо, стійкими до майбутніх змін.

Принцип 6: LUPS застосовуються в ландшафтному масштабі. LUPS реалізуються у

межах типів (підтипів) землекористування. Цей принцип пов'язаний з LUPS 4 і LUPS 8. Навіть якщо LUPS реалізовано на рівні конкретної місцевості (пов'язаного з LUPS 3), важливо щоб Принцип 6 застосовувався в ландшафтному масштабі.

Принцип 7: LUPS визнає компроміси між виробництвом кількох негайних економічних вигод для розвитку та майбутніми варіантами виробництва повного спектру екосистемних послуг. LUPS слід уникати зміни або спрощення екосистеми землекористування на користь певної послуги чи ресурсу, наприклад, заміни природного змішаного лісу. Натомість, глибоке розуміння компромісів між поточними та майбутніми вигодами є важливим при виборі різних підтипів землекористування LUPS. Розуміння та забезпечення процесу чесних і прозорих переговорів щодо компромісів є важливими для забезпечення успішного LUPS. Підтипи землекористування можуть містити різні групи зацікавлених сторін, які використовують ресурси для свого існування, що може призвести до складних і конфліктних відносин, які необхідно визначити та обговорити. Звідси необхідність LUPS 8 підтримувати LUPS 7 і узгодження компромісів.

Принцип 8: LUPS є невід'ємною частиною загального дизайну політики та заходів або дій, спрямованих на вирішення конкретної проблеми. Щоб втручання LUPS мали широкий вплив, важливо переконатися, що вони не лише здійснюються практично, але також включені в політику та пов'язані з землепорядні дії. Реалізація цього принципу підтримуватиме широкомасштабні втручання (LUPS 6) і включає потенціал для адаптивного управління (оскільки

результати втручань можуть адаптувати політику управління земельними ресурсами).

Важливими аспектами дослідження є обґрунтування необхідності впровадження концепції землепорядних рішень для вирішення актуальних екологічних та соціально-економічних проблем і забезпечення сталого (збалансованого) розвитку землекористування та територій. В табл. 1 приведено характеристику критеріїв оцінки результатів впровадження концепції принципів землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions (LUPS) у галузі управління використання і охорони земель.

Як показує аналіз характеристики критеріїв оцінки результатів впровадження концепції принципів землепорядних рішень (LUPS) (табл. 1), такий підхід поглиблює розуміння сутності і важливості запропонованої концепції для охорони земель, сталого розвитку землекористування та ефективного вирішення еколого-економічних проблем організації використання земельних ресурсів. Отримані результати дослідження можуть використовуватися як підстава для подальших наукових розвідок та розробки практичних стратегій із застосуванням концепції землепорядних рішень у галузі використання і охорони земель, у сфері землепорядкування та сталого (збалансованого) розвитку землекористування і територій.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Сформульовано термін поняття "землепорядні рішення" (Land Use Planning Solutions — LUPS), під яким розуміється підхід до прийняття рішень як інвестицій щодо сукупності соціально-економічних екологічних, правових та територіально-просторових заходів, спрямованих на розвиток земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання та які забезпечують баланс між людською діяльністю та середовищем екосистем землекористування, з орієнтацією на збереження та стале використання земель і біорізноманіття. Цей підхід базується на розумінні важливості екосистем землекористування, їх функціональності та взаємодії з людським суспільством. Використання наукових знань і підходів різних галузей знань (геодезія, географія, екологія, екологічна економіка, біоекономіка, просторова економіка, соціологія та ін.) дозволяє створити підґрунтя для розробки та впровадження землепорядних рішень, які сприятимуть сталому розвитку землекористування і територій та збереженню земельних ресурсів. Землепорядні рішення базуються на десятих принципах, що визначають їх теоретико-методологі-

Таблиця 1. Характеристика критеріїв оцінки результатів впровадження концепції принципів землепорядних рішень (LUPS)

№ п/п	Принципи землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions (LUPS))	Критерії оцінки результату
1	LUPS 1: збереження земельних ресурсів	рівень розораності; рівень землесності; рівень екологічної стабільності землекористування; рівень охоплення ґрунтозахисними та ґрунтовідновлюваними сівозмінами еродованих земель
2	LUPS 2: синергія технологічних і інженерних заходів	інтегральна оцінка ефекту комплексу технологічних і інженерних заходів (LUPS)
3	LUPS 3: специфічний контекст традиційних, місцевих та наукових знань щодо організації використання і охорони земель	узгодження традиційних та місцевих підходів і наукових новацій до землепорядних рішень (LUPS) організації використання і охорони земель із територіальними громадами
4	LUPS 4: прозорість і широка участь громадськості, територіальних громад і органів виконавчої влади	прозорість та широка участь громадськості, територіальних громад і органів виконавчої влади у прийнятті землепорядних рішень (LUPS)
5	LUPS 5: різноманітність і розвиток з часом біологічного та культурного різноманіття	узгодження часової динаміки та складності екосистем землекористування щодо підтримання біологічного та культурного різноманіття, сталості екосистемних послуг землекористування
6	LUPS 6: ландшафтний масштаб (підхід) формування режиму типів (підтипів) землекористування	узгодження режиму підтипів землекористування у межах типів; оптимізація структури типів землекористування, яка забезпечує сталий (збалансований) розвиток; інтегральна оцінка суспільного, екологічного, економічного, соціального ефекту землепорядних рішень (LUPS)
7	LUPS 7: компроміси типів (підтипів) землекористування	узгодження компромісів різних підтипів землекористування LUPS; позитивний рівень капіталізації, соціалізації та екологізації землекористування
8	LUPS 8% інтеграційний підхід політики землепорядних дій	інтегральна оцінка суспільного, екологічного, економічного, соціального, бюджетного ефекту землепорядних рішень (LUPS)

чну сутність: комплексність, раціональне використання, екологічна спрямованість, закономірності, наукова обґрунтованість, соціальна значимість, проектний підхід, превентивний підхід, інтегрований підхід, науково-інформаційної підтримки. Розроблено логічно-змістовну модель взаємодії восьми основних принципів землепорядних рішень, застосування яких забезпечує успішне їх впровадження на практиці та реплікацію з розширенням просторово-територіального масштабу. Розроблено систему критеріїв оцінки результатів впровадження концепції принципів землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions (LUPS) як інвестицій у галузі управління використання і охорони земель.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі заключаються у додатковому дослідженні методологічно-методичних засад оцінки ефективності землепорядних рішень (Land Use Planning Solutions — LUPS) як інвестицій відповідно до приведених принципів.

Література:

1. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

2. Конституція України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.

3. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Концепція проекту закону України "Про землевпорядкування". Агросвіт. № 5. 2025. с. 3—15.

4. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Теоретичний генезис землевпорядкування і його значення в системі наукових знань. Агросвіт. № 2. 2024. с. 3—11.

5. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. — Львів. СПОЛОМ, 2011. — 520 с.

6. Центральная основа Системы природно-экономического учета, 2012 год. Организация Объединенных Наций Нью-Йорк, 2017 год. Електронний ресурс: https://unstats.un.org/unsd/envaccounting/seeaRev/CF_trans/SEEA_CF_Final_ru.pdf

7. Третяк, А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М. Третяк. — Херсон: Гринь Д.С., 2012. — 440 с.

8. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Економіка землекористування та землевпорядкування (II-е доповнене видання в 2-ох частинах). Ч. 1. Економіка землекористування: навч. пос. / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2024. 320 с.

9. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування (в 2-х частинах). Економіка землевпорядкування. Ч.ІІ. II-е доповнене видання: навч. посіб. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Суми: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2025. 457 с.

10. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. — 227 с.

11. Соловій І.П., Жмурко Н.І. Наукові засади та теоретико-методологічні принципи впровадження концепції природоорієнтованих рішень. Економіка та суспільство. Вип. 55. 2023. с. Електронний ресурс: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2904>.

12. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Гунько Л.А., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Охорона земель в Україні: наукові та управлінські рішення в умовах воєнних дій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 1. 2024. с. 19—34.

13. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Місія землевпорядкування щодо розвитку екосистемних послуг в Україні. Агросвіт. № 8. 2024. с. 4—14.

References:

1. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), Order "Concept of the National Target Program of land Use and Protection", Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#top> (Accessed 20 Oct 2025).

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (1996), "Constitution of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96&%D0%B2%D1%80#Text> (Accessed 20 Oct 2025).

3. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Plannng", Agrosvit, vol. 5, pp. 3—15.

4. Tretiak, A., Tretiak, V., Gunko, L., Pryadka, T. and Tretiak N. (2024), "Theoretical genesis of land use planning and its significance in the system of scientific knowledge", Agrosvit, vol. 2. p. 3—11.

5. Tretiak A.M. (2011), Zemel'nyj kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta funktsionuvannya [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and functioning], SPOLOM, Lviv, Ukraine.

6. UN (2012), "Central base. System of natural and economic accounting", available at: https://unstats.un.org/unsd/envaccounting/seeaRev/CF_trans/SEEA_CF_Final_ru.pdf (Accessed 05 Sept 2024).

7. Tretiak, A. (2012), Ekolohiia zemlekorystuvannia: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta administruvannia [Ecology of land use: theoretical and methodological foundations of formation and administration], Grin D.S. Kherson, Ukraine.

8. Tretiak, A.M. Tretiak, V.M. Priadka, T.M. Kapinos, N.O. Tretiak, R.A. and Tretiak, N.A. (2024), Ekonomika zemlekorystuvannia ta zemlevporiadkuvannia (II-e dopovnene vydannia v 2-okh chastynakh) [Economics of land use and land use planning (II supplemented edition in 2 parts)], vol. 1, Ekonomika zemlekorystuvannia [Economics of land use], LTD "Bilotserkivdruk", Bila Tserkva, Ukraine.

9. Tretiak, A. Tretiak, V. Pryadka, T. Gunko, L. Kapinos, N. Tretiak, R. and Tretiak, N. (2025), Ekonomika zemlekorystuvannia ta zemlevporiadkuvannia (v 2-kh chastynakh) [Economics of land use and land use planning (in 2 parts)], Ekonomika zemlevporiadkuvannia. Ch.II [Economics of land use planning. Part II], 2nd supplemented edition, "LTD "Bilotserkivdruk", Bila Tserkva, Ukraine.

10. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsev, R., Priadka, T. and Tretiak, N. (2021), Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

11. Solovy, I. and Zhmurko, N. (2023), "Scientific foundations and theoretical and methodological principles of implementing the concept of nature-oriented solutions", Economy and Society, vol. 55, Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2904>.

12. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. Gunko, L. Tretiak, R. and Tretiak, N. (2024), "Land protection in Ukraine: scientific and management solutions in the conditions of military operations", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 1, pp. 19—34

13. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Plannng", Agrosvit, vol. 5, pp. 3—15.

Отримано редакцією журналу / Received: 17.03.26

Процеженовано / Revised: 27.03.26

Схвалено до друку / Accepted: 09.04.26