

УДК 332.365

Булишева Д. В.

Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень
Національної академії наук України

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ

Досліджено базові аспекти визначення економічної оцінки рекреаційних територій приміських зон. Обґрунтовано необхідність вдосконалення містобудівної політики, надано бачення щодо її екологізації. Визначено основні вимоги та вектори впровадження екологоорієнтованих засад формування раціонального використання земель приміських зон.

Ключові слова: приміські зони, економічна оцінка, екологізація містобудівної політики, збалансований розвиток, міські агломерації.

Постановка проблеми. ХХІ століття ознаменувало різкий дисонанс в процесі невпинного економічного росту країн та одночасної необхідності врахування екологічного чинника в процесі розвитку міських територій та прилеглих зон. Протиріччя між зростанням народонаселення і можливістю задоволення його потреб – з одного боку, та порівняно обмеженими можливостями природних екосистем – з іншого, набувають катастрофічного характеру. Особливе їх загострення спостерігається на міських територіях, основою планування та розвитку яких є містобудівна діяльність. Необхідність осмислення і подолання цієї ситуації висунула екологічну проблематику на одне з чільних місць в ієрархії глобальних проблем сучасності. Досвід останніх десятиліть незаперечно свідчить, що в переважній більшості екологічних лих основним винуватцем дедалі стає людина як техногенний та антропогенний чинник, або суб'єкт управління територіями, людина з її прагненням до економічного росту, без врахування особливостей навколишнього середовища та основних вимог до формування досконалого територіального управління землями міських агломерацій.

Аналіз останніх досліджень і наукових публікацій. Важливе методологічне значення для проведеного дослідження мають роботи, присвячені проблемам рекреаційного землекористування, економічної оцінки процесу землекористування, управління і розвитку міста, містобудівній діяльності, серед яких слід визначити фундаментальні науки дослідження О.М. Азаряна, Д.І. Бабміндрі, Ю.М. Білоконя, І.К. Бистрякова, Б.В. Буркинського, Т.П. Галушкіної, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, М.М. Дьоміна, Г.А. Заблоцького, Ш.І. Ібатулліна, М.Г. Лихогруда, Г.К. Лоїка, М.Г. Ступеня, А.М. Третьяка, М.А. Хвесика, І.О. Фоміна та інших.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Багато років тому людство стикнулось вперше з проблемою обмеженості природних ресурсів, територій освоєння та необхідністю охорони навколишнього природного середовища для забезпечення повноцінного функціонування. Різке посилення деструктивного антропогенного тиску (особливо на землях міських агломерацій) на довкілля призвело людство до глобальної кризи, що гостро вплинуло саме на приміські зони, які стали базисом для розміщення техногенно небезпечних об'єктів та втратили можливість для забезпечення рекреаційних функцій. Зараз Україна стикається з проблемою невизначеностей та недосконалостей у процесі управління, планування та розвитку відповідних територій.

Мета статті. Метою дослідження є обґрунтування необхідності врахування еколого-економіч-

ного аспекту на шляху до сталого розвитку територій та аналіз прогалин і шляхів вдосконалення підґрунтя містобудівної діяльності в процесі використання земель міст та приміських зон.

Виклад основного матеріалу. Містобудівна діяльність і комплексна система регулювання земельних відносин покликані створювати та підтримувати повноцінне життєве середовище шляхом прогнозування розвитку населених пунктів і територій; забезпечувати планування територій, історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища; формувати умови для збалансованого розвитку земельних відносин. Особливої уваги на шляху до досягнення еколого-економічної рівноваги розвитку територій потребують рекреаційні землі, які є одночасно основою для відпочинку, джерелом фінансових надходжень і економічного росту територій та цінними територіями, що потребують екологічного захисту.

Загальна площа земель, придатних для рекреаційного використання, в Україні становить, млн га: всього 9,4 (15,6% території), в тому числі рівнинних рекреаційних ландшафтів – 7,1, гірських – 2,3 (у Карпатах – 1,9, в Криму – 0,4). Близько 7,8 млн га відносять до умовно придатних для рекреації земель (мають обмежене рекреаційне значення) [3].

Особливої уваги потребує процес рекреаційного землекористування в межах міських агломерацій. Інтенсивний просторово-економічний розвиток великих міст зумовлений значними темпами урбанізації, тяжінням до «міст-центрів» та концентрацією основних економічних ресурсів. В результаті цього у приміських зонах (як першочергових резервних землях для розширення територій) відбуваються значні економічні, соціальні та екологічні зміни, які характеризуються зростанням їх економічного потенціалу, але в той же час і надмірним антропогенним навантаженням та погіршенням екологічного стану відповідних територій.

Розглядаючи питання ефективного розвитку приміських зон, наскрізною проблемою виявляються суперечності просторового та економіко-екологічного розвитку відповідних території регіонів, зокрема:

- накладання ієрархічної піраміди інтересів (національних, регіональних, міських та місцевих);

- виконання приміськими зонами важливих функцій у взаємодії з містом-центром та завдань самостійного економічного розвитку, що призводить до ускладнення формування досконалої містобудівної політики;

- поєднання розміщення об'єктів багатофункціонального використання (промислових, рекре-

аційних, інфраструктурних, адміністративних тощо);

- навантаження в умовах обмеженості приміських місцевих ресурсів, прояв агломераційних переваг та негативних тенденцій впливу великого міста;

- загострення відносин збалансованого розвитку системи «місто – приміська зона»;

- відсутність чіткої диференціації та зонінгу територій з врахуванням екологічної, економічної, географічної та соціальної цінності земель;

- двоїстий характер управління приміськими зонами (з одного боку, розпорядження землями віднесено до повноважень переважно районних та обласних державних адміністрацій, але у зв'язку з виконанням приміською зоною функції розширення міст, вона знаходиться під впливом органів місцевого самоврядування).

Екологічна складова особливо цінних територій майже не враховується при економічних розрахунках визначення орендної плати, земельної ренти, оцінці земельних ділянок.

Основними нормативно-правовими актами, що покликані системно регулювати еколого-економічні аспекти процесу землекористування є Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закони України «Про оцінку земель», «Про оренду землі», «Про охорону земель», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про екологічний аудит», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Основні засади

(стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року», «Про екологічну мережу України», «Про Державний Земельний Кадастр», Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року та інші законодавчі документи, в основі яких закладені адміністративні, економічні, екологічні та соціальні засади використання земельних ресурсів.

Але, аналізуючи нормативно-правові акти на предмет наявності комплексних еколого-економічних основ для раціонального та ефективного процесу землекористування, можна сказати, що дане питання є недостатньо розкритим та нормативно закріпленим.

Тому розробка моделі сталого розвитку землекористування з врахуванням еколого-економічного вектору розвитку містобудівної діяльності є важливим завданням сучасності.

Якщо розглядати економічну оцінку земель, то нормами земельного законодавства не закріплений механізм відповідної оцінки земель рекреаційного призначення.

Економічна оцінка рекреаційних ресурсів являє собою максимальний господарський результат від їх використання у певних пропорціях і варіантах, визначений у грошовому еквіваленті. У більш широкому значенні економічна оцінка природних ресурсів охоплює еколого-економічні та еколого-соціальні фактори (локального, регіонального та глобального рівнів), вплив процесів використання конкретного природного ресурсу на інші види ресурсів та форми життя, поєднані з ним спільністю зв'язків біогеоценозу, на здоров'я людини тощо [6].

На основі досліджень вітчизняних та зарубіжних вчених [1; 2; 5] визначені базові цілі та концепції оцінки природних ресурсів, складовою частиною яких є рекреаційні земельні ресурси (рис. 1).

Аналізуючи вищевказану схему на предмет доцільності використання методів оцінки рекреаційних ресурсів, варто зауважити наступне. Оцінка вартості землі, оцінка збитків, заподіяних в результаті впливу на навколишнє середовище, й оцінка вартості природних благ або екосистемних послуг лежить в основі методів економічного впливу на підприємців, землевласників та землекористувачів. Більшість екологічних послуг вкрай важко оцінити, адже прямі дані про їхню вартість відсутні. Для вирішення цієї проблеми сучасною економічною теорією в 1990-і роки була розроблена й на цей час одержала світове визнання концепція загальної економічної цінності природи («Total economic value») [6, 7].

Ця концепція конструктивна з погляду комплексності підходу до оцінювання природи, біорізноманітності та спробі врахувати як прямі ресурсні функції, а й регулюючі, асиміляційні функції, природні послуги.

Загальна формула визначення цінності оцінки природних ресурсів (в тому числі і земельних рекреаційних ресурсів):

$$TEV = UV + NUV \quad (1)$$

де:

TEV – повна економічна цінність (total economic value)



Рис. 1. Засади економічної оцінки природних ресурсів

UV – цінність від використання (use value)

NUV – цінність «не використання» (non-use value)

В свою чергу цінність використання складається з двох показників:

– цінність прямого використання (direct use value) – пряме використання природних благ (туризм, рекреація, стійкі полювання і рибальство тощо.);

– цінність непрямого використання (indirect use value) – додаткові некомерційні вартості від користування навколишнім природним середовищем (глобальні ефекти, позитивний вплив природи на людину, естетичні потреби);

- цінність відкладеної альтернативи (Option Value) – вартість збереження можливості отримати вигоду від використання екологічних благ у майбутньому.

Цінність «не використання» (non-use value) складається з трьох показників:

– цінність успадкування (Bequest Value) – цінність плати за чисте навколишнє природне середовище, яке залишиться нащадкам;

- цінність існування (Existence Value) – саме існування чистого навколишнього природного середовища, яким користується усе людство.

Концепція загальної економічної цінності природи системно враховує прямі ресурсні функції, екологічні, естетичні та соціальні функції. Тому вона може бути актуальною при визначенні економічної оцінки рекреаційних земель.

В даних випадках рекреаційна діяльність розглядається як процес використання заповідно-рекреаційних ресурсів для оздоровлення і відпочинку населення, що пов'язує природне середовище, економіку та соціальну сферу у єдину систему оцінювання, яка включає:

1) економічну оцінку рекреаційних земельних ресурсів, яка тісно пов'язана з якістю того чи іншого виду ресурсу, місцем його розташування відносно районів попиту, екологічними характеристиками стану середовища тощо.

2) сукупність соціальних факторів, характерних для даного етапу розвитку, що розглядаються у взаємодії з природою;

3) соціальні фактори, які враховують фізичний, естетичний, культурний та духовних аспекти;

4) природоохоронні фактори, що визначають рівень охорони, відтворення земельних ресурсів та рекреаційних територій.

Зв'язок компонентів цієї системи може бути виражений системою кількісних і якісних показників. До кількісних показників відносяться: доступність місць відпочинку й туризму, пропускну здатність об'єктів, екологічних стежок, туристичних маршрутів, навантаження відпочиваючих на різні функціональні зони, кількість днів екскурсійного сезону тощо. Якісні – розраховуються в основному методом рейтингових оцінок, враховують привабливість об'єкту чи території, його естетичну, культурну, інформаційно-пізнавальну оцінку тощо.

Таким чином, оптимізація землекористування в Україні повинна розглядатися в декількох аспектах:

- стосовно довкілля;
- до матеріального виробництва;
- до суспільства в цілому [5].

Особливо даний аспект важливий на урбанізованих територіях в процесі оптимізації містобудівної діяльності у напрямку екологізації землекористування. Базові засади процесу екологізації містобудівної діяльності наведені на рис. 2.

Отже при врахуванні екологічного та економічного факторів розвитку територій в процесі оцінки земельних ресурсів необхідно брати до уваги наступні положення:

- при визначенні економічної ефективності земель різних типів необхідно враховувати, з одного боку, колективні й особисті інтереси землекористувачів і землевласників, а з іншого боку – суспільні інтереси та потреби майбутніх поколінь у навколишньому природному середовищі.

- оцінка землекористування повинна проводитися виходячи із системи економічних нормативів та законів природи з врахуванням виробничого та природного факторів розвитку процесу землекористування;

- розглядаючи землю як основу життєдіяльності людства, при економічній оцінці необхідно враховувати природні особливості і умови охорони та захисту ґрунтів;

- в процесі оцінки необхідною умовою є чітка диференціація земель у відповідності до категорій земель та цільового використання земельних ділянок;

- використання оновлених даних інвентаризації земель при проведенні оцінки; та врахування часового фактору при проведенні оцінки та нормативних вимог до періодичності оцінювання земель;

- оцінка земельних ресурсів з врахуванням особливостей визначення штрафних санкцій,

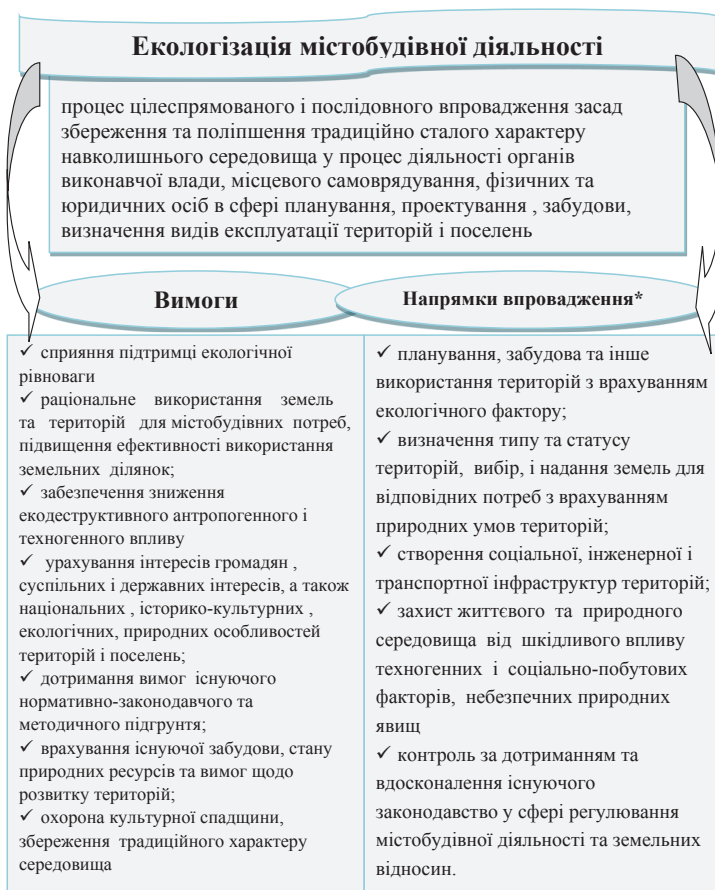


Рис. 2. Екологізація містобудівної діяльності

* складено автором на підставі [4]

податків та зборів з позиції «забруднювач платить», що дозволить компенсувати екологічний збиток, заподіюваний природі й суспільству в повному обсязі.

Висновки і пропозиції. Головним вектором земельної політики щодо створення системи сталого еколого-економічного землекористування в Україні повинні бути положення щодо: охорони та збереження природно-ресурсного й екологічного потенціалу; балансу між економічними та

екологічними аспектами використання рекреаційних територій; виділення рекреаційних територій у чітко окреслені межі, проведення зонування земель та нормативно-правове обґрунтування їх використання; інституціональне забезпечення рекреаційного землекористування; еколого-економічної цінності землекористування й загальної економічної цінності природних територій; економічного обґрунтування різних варіантів розвитку системи землекористування.

Список літератури:

1. Галушкіна Т.П. Економіка природокористування : навчальний посібник / Т.П. Галушкіна – Харків : Бурун Книга, 2009. – 480 с.
2. Макарова Н.С., Гармідер Л.Д., Михальчук Л.В. Економіка природокористування : навчальний посібник / Н.С. Макарова, Л.Д. Гармідер, Л.В. Михальчук. – К. : Центр учбової літератури, 2007. – 322 с.
3. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2011 році. – К. : Міністерство екології та природних ресурсів України, LAT & K. – 2012. – 258 с.
4. Про основи містобудування : Закон України від 16 листопада 1992 року № 2780-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – Ст. 683.
5. Третьяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землепорядкування/ А.М. Третьяк, В.М. Другак. – К. : ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
6. Шлапак А.В. Фінансово-економічний механізм використання і відтворення природно-заповідного фонду : дис. ... канд. екон. наук : 08.08.01 / Альвіна Володимирівна Шлапак. – Львів : Львів. держ. фін. академія. – 2005. – 203 с., с. 135.
7. Total economic value: Option and Existence Values for the Waitaki Catchment [Electronic resource] // The Ministry for the Environment of New Zealand. – Access mode : <http://www.mfe.govt.nz/publications/water/waitaki-option-existence-values-jan05/html/page3.html>.

Бульшева Д. В.

Институт проблем рынка и экономико-экологических исследований
Национальной академии наук Украины

ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

Резюме

Определены базовые аспекты исследования экономической оценки рекреационных территорий пригородных зон. Обоснована необходимость совершенствования градостроительной политики, представлено видение ее экологизации и предложены основные требования, а также векторы внедрения экологоориентированных основ формирования рационального использования земель пригородных зон.

Ключевые слова: пригородные зоны, экономическая оценка, экологизация градостроительной политики, сбалансированное развитие, городские агломерации.

Bulisheva D. V.

Institute of Market Problems and Economic-Ecological Research
National Academy of Sciences of Ukraine

ECOLOGICAL AND ECONOMIC BASES OF TOWN PLANNING POLICY PERFECTION

Summary

The basic aspects of the economic evaluation in the recreational areas of suburban areas are researched. The necessity of the urban policy improving is justified, the vision of its ecologization is given. The basic requirements and vectors of ecooriented fundamentals of the suburban areas rational use formation are defined.

Key words: suburban areas, economic evaluation, ecologization urban policy, sustainable development, urban agglomeration.