

ГУТОРОВ О.І., доктор економічних наук, професор,  
Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва  
ДОБРЯК Д.С., доктор економічних наук, професор,  
член-кореспондент НААНУ, заслужений діяч науки і техніки України,  
Інститут агроекології і природокористування НААН  
ЄВСЮКОВ Т.О., доктор економічних наук, доцент,  
Національний університет біоресурсів і природокористування в Україні

## СУЧАСНИЙ СТАН І ДИНАМІКА ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Гуторов О.І., Добряк Д.С., Євсюков Т.О. Сучасний стан і динаміка еколого-економічного використання особливо цінних земель в Україні.

Розкрито теоретичну сутність категорії «цінність земельних ресурсів», обґрунтовано підходи до визначення цінності земельних ресурсів як базисного компонента екосфери та життєвого простору людини. Досліджено вплив господарського освоєння земельних ресурсів як на їхню суб'єктивну цінність, розглянуто обмеженість земельних ресурсів як фактор підвищення їхньої цінності у майбутньому в умовах зростаючої чисельності населення Землі.

Удосконалено наукові підходи до класифікації особливо цінних земель, розглянуто науково-методичні основи еколого-економічної оцінки особливо цінних земель у складі земельних ресурсів.

Проаналізовано сучасний стан використання особливо цінних земель, їх поширення у структурі земельного фонду України. Визначено регіональні проблеми використання особливо цінних земель. Досліджено питання класифікації еколого-економічних ризиків у використанні особливо цінних земель. Встановлено екологічне значення особливо цінних земель для збереження біологічного різноманіття і природного середовища у контексті формування сталого землекористування.

**Ключові слова:** особливо цінні землі, класифікація земель, грошова оцінка земель, охорона земель, еколого-економічна оцінка земель, моніторинг земель.

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Просторова неоднорідність земельних ресурсів, яка зумовлена природно-історичними відмінностями у геоморфологічній будові земної поверхні, генезисі ґрунтів, біологічному різноманітті та поширенні ареалів існування флори й фауни, в характері природокористування, розвитку поселенської мережі тощо, привела до виникнення концепту «особливо цінні землі» (надалі – ОЦЗ) як тієї частини земельного фонду, що відзначається найвищою придатністю для задоволення життєво важливих економічних, екологічних і соціальних потреб людства, а також знаходиться під особливою правовою охороною.

Важливим чинником, який викликає необхідність ідентифікації й забезпечення спеціальної охорони ОЦЗ, є фізична обмеженість земельних ресурсів у просторі та їхня незамінність як базисного компонента екосфери і життєвого простору людини. Експоненціальне зростання чисельності населення за фактичної

незмінності придатної для життя площі суші та обсягів доступних для освоєння природних ресурсів стало чи не найважливішим фактором переосмислення ролі й значення ОЦЗ, у межах яких нині перебувають найпродуктивніші сільськогосподарські землі, залишки осередків природного біорізноманіття, природні лікувальні ресурси, створені протягом історії людства визначні культурні пам'ятки та ін.

Разом із тим визначення теоретичної сутності ОЦЗ, які характеризуються найбільшою концентрацією земельно-ресурсного потенціалу, а також засад їх екологічнобезпечного використання залишаються науковими проблемами, які або не розв'язані в економіці природокористування, або є дискусійними щодо ролі ОЦЗ у формуванні сталого землекористування та регулюванні земельних відносин. Таким чином, дослідження еколого-економічних засад використання ОЦЗ є актуальною проблемою економічної науки.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням екологічнобезпечного природокористування, в тому числі землекористування, і дослідженню проблем сталого розвитку присвячено праці багатьох вітчизняних економістів, зокрема, Д.І. Бабміндри [1], І.К. Бистрякова [2], В.М. Будзяка [3], С.І. Дорогунцова [4], Й.М. Дороша [5], А.Г. Мартина [6], Л.Я. Новаковського [7], В.М. Трегобчука [8], А.М. Третяка [9], О.В. Ульяновченка [10], М.А. Хвесика [11] та ін.

У працях вітчизняних і зарубіжних вчених досить глибоко розглянуто теоретичні та практичні аспекти ролі ОЦЗ у досягненні сталого землекористування. Вказане зумовлено, насамперед, відсутністю однозначного трактування теоретичної сутності ОЦЗ в економічній науці та єдиних підходів до оцінювання їхньої соціально-економічної й екологічної ролі у процесі природокористування. Недосконалим залишається правове регулювання використання ОЦЗ. Адже всупереч їхньому формально спеціальному статусу та визначній ролі в забезпеченні продовольчої й екологічної безпеки країни, у практиці вони масово вилучаються для забудови та інших видів використання.

**Формулювання цілей статті.** Метою дослідження є узагальнення і уточнення теоретичних положень і розробка науково-практичних рекомендацій щодо використання ОЦЗ в умовах завершення трансформації земельних відносин, які сприятимуть переходу України на модель сталого розвитку.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Осмислюючи філософську категорію «цінність» відносно земельних ресурсів та їхню корисність, можна стверджувати, що в умовах постійно зростаючої потреби людства у природних ресурсах і загостренні відповідних глобальних викликів актуальним завданням економічної науки стає обґрунтування засад державної політики, яка була б спрямована на чітку ідентифікацію ОЦЗ на основі відповідних економічних, екологічних та соціально-культурних критеріїв із подальшим забезпеченням їхньої всебічної охорони й екологічнобезпечного використання

з погляду сталого землекористування.

Виходячи з викладеного виникає необхідність віднесення до ОЦЗ земель сільськогосподарського призначення з цінними високопродуктивними ґрунтами. Це слід пов'язувати з довгою тривалістю утворення ґрунту як природно-історичного органо-мінерального тіла та визначальною роллю ґрунтового покриву в формуванні екологічної та соціально-економічної цінності земельних ресурсів. Ці землі є не лише об'єктом землекористування, але й основою природно-територіального комплексу, що знаходиться під постійним антропогенним впливом господарської діяльності людини. Саме раціональне використання й охорона ОЦЗ сільськогосподарського призначення гарантують продовольчу безпеку держави, причому як задоволення поточної потреби населення у продовольстві, так і потреб прийдешніх поколінь.

Діючий перелік ОЦЗ передбачає залучення до їхнього складу ґрунтів, які, з одного боку, є найродючішими, а з другого – найстабільнішими в екологічному відношенні при використанні їх як орні землі, тобто які найменше піддані впливу деградаційних процесів порівняно з іншими ґрунтами. Таким чином, ОЦЗ виконують роль своєрідного «екологічного буфера», обмежуючи розвиток деградаційних процесів, спричинених людською діяльністю. Цим зумовлюється особлива екологічна цінність ОЦЗ сільськогосподарського призначення. Крім того, екологічна цінність ОЦЗ значною мірою пов'язується з включенням до їхнього складу земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, що є основою і незамінною складовою екологічної мережі, каркасом екологічної стійкості територій. Вони також відіграють важливу роль у забезпеченні еколого-економічної рівноваги й збереженні біологічного та ландшафтного різноманіття. Отже, екологічна корисність ОЦЗ полягає в формуванні соціально-екологічного базису сталого розвитку і природного каркаса екологічної стійкості територій.

Економічна цінність ОЦЗ залежить, головним чином, від концентрації в їхньому

складі найпродуктивніших земель, які за наявними природними й набутими властивостями здатні формувати високі врожаї сільськогосподарських культур. Зростання попиту на земельні ресурси, пов'язане з вибухоподібним збільшенням чисельності населення планети та фізичною обмеженістю цінних продуктивних земель, постійно підвищуватиме їхню економічну цінність. Тому в майбутньому із зростанням дефіциту продовольства, статус ОЦЗ потрібно буде надати й тим землям, які у нинішній час можуть оцінюватися як землі середньої якості.

Соціальна значущість ОЦЗ зумовлюється їхньою роллю в формуванні культури й національної самосвідомості громадян, збереженні історично набутих духовних і матеріальних цінностей, а також у створенні регіональної системи розселення, поліпшенні умов навколишнього середовища людини. ОЦЗ сільськогосподарського призначення – важливе джерело продовольства як незамінної умови існування людства. Важко переоцінити екологічне значення ОЦЗ для збереження біотичного різноманіття та природного середовища, їхню роль у формуванні сталого землекористування, а отже, і в забезпеченні екологічної безпеки держави.

ОЦЗ сільськогосподарського призначення продовжують залишатися основним предметом праці та джерелом добробуту сільського населення, тобто тієї частини суспільства, яка в більшій мірі, ніж інші, є берегинею національної культури, свідомості й традицій. Крім того, соціально-культурна цінність ОЦЗ посилюється залученням до їхнього складу земель історико-культурного призначення, на яких розміщені пам'ятки, пов'язані з досвідом, життєвими та естетичними ідеалами минулих поколінь, і які є важливою складовою світової культурної скарбниці.

Важливе значення мають ОЦЗ для експериментальної наукової діяльності, що передбачає набуття нових знань про закономірності розвитку природи, суспільства, людини та їхнього взаємозв'язку. Адже до складу ОЦЗ включаються земельні ділянки, віднесені до дослідних полів

науково-дослідних установ і організацій, навчальних закладів тощо. Вони є об'єктами наукових досліджень у довгочасній перспективі, пропаганди передового досвіду й втілення в життя найновіших наукових розробок у галузі природокористування.

Таким чином, аналізуючи екологічну і соціально-економічну роль ОЦЗ, можна стверджувати, що забезпечення їх раціонального використання та охорони в повній мірі вважається питанням національної безпеки країни.

Теоретична концепція особливої цінності земель створювалася у науці протягом багатьох десятиріч. Окремі її положення було розвинуто економістами, екологами, географами і вченими інших профілів. Вони обґрунтували теоретико-методологічні засади визначення цінності земель, які знаходяться під особливою охороною, намагалися сформувані логічно струнку концепцію охорони ОЦЗ.

Аналіз підходів до визначення екологічної та соціально-економічної цінності земельних ресурсів у цілому й ОЦЗ зокрема свідчить, що ОЦЗ є найціннішою частиною основного національного багатства, тому їх використання має базуватися на концепції сталого природокористування. При цьому головний акцент у землекористуванні повинен робитися не на короточасних приватних вигодах та інтересах, споживацькій експлуатації земельних ресурсів, а на гармонійному розвитку й екологічно збалансованому поєднанні потреб суспільства і здатності природи задовольняти їх.

Дотримання умов екологобезпечного використання та охорони ОЦЗ сприятиме зростанню їхнього еколого-економічного й соціального значення у майбутньому. При недотриманні вимог раціонального використання та охорони ОЦЗ такі землі втрачають свою унікальну цінність в екологічному, економічному і соціальному сенсі. Значне посилення деградаційних процесів або ж забруднення таких земель може призвести до того, що корисність цих земель різко знизиться, а цінність буде втрачена на тривалий час або назавжди.

Просторова обмеженість ОЦЗ є

об'єктивним фактором зростання їхньої цінності. ОЦЗ – фізично обмежений ресурс. У зв'язку з цим подальше їх використання потребує врахування не лише поточних потреб людства, але й потреб майбутніх поколінь. Даючи нині економічну оцінку ОЦЗ, треба обов'язково брати до уваги майбутні вигоди, які можуть залежати від зростання еколого-економічного значення цих земель у середньо- та довгостроковій перспективі. Основою для таких розрахунків мають стати моделювання і дисконтування грошових потоків, пов'язаних з їх використанням.

Україна володіє потужним земельно-ресурсним потенціалом із загальною площею земельного фонду 60,3 млн. га, у складі якого близько третини мають визначні ціннісні характеристики, що дають підстави відносити землі до ОЦЗ. За характером цінності та виконуваними функціями ОЦЗ класифіковано на землі соціально-економічної й природної цінності, а за видами визначено такі ОЦЗ та їхню площу:

1. *Особливо цінні високопродуктивні ґрунти* на сільськогосподарських угіддях займають 11950,65 тис. га (19,8 % території України). Їх, у свою чергу, поділяють на загальнодержавного та регіонального значення. ОЦЗ домінують у структурі сільськогосподарських угідь у Лісостеповій і Степовій зонах, де залежно від природно-сільськогосподарської провінції вони становлять від 15,0 % (Степова Придунайська) до 40,2 % (Степова посушлива Лівобережна).

2. *Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення* за оперативною інформацією займають 3326,4 тис. га (5,5 % території України), у тому числі 655 об'єктів загальнодержавного значення на площі 1590,6 тис. га і 7513 об'єктів місцевого значення на площі 1735,8 тис. га. Їхній потенціал, головним чином, сконцентрований у Херсонській (13 об'єктів загальнодержавного і 66 місцевого значення на площі 272,7 тис. га), Чернігівській областях (22 об'єкти загальнодержавного та 633 місцевого значення на площі 240,2 тис. га).

Сучасна структура природно-

заповідного фонду України включає 11 категорій територій і об'єктів загальнодержавного та місцевого значення. Близько 90 % кількості всіх існуючих об'єктів припадає на пам'ятки природи, заказники й заповідні урочища, тоді як за площею до 80 % природно-заповідного фонду становлять заказники, національні природні та регіональні ландшафтні парки.

Половину площі природно-заповідного фонду України займають території й об'єкти загальнодержавного значення, у тому числі 17 природних і чотири біосферних заповідники (13,9 % загальної площі природно-заповідного фонду), 17 національних природних парків (25,0 %), 303 заказники (12,6 %), 132 пам'ятки природи (0,2 %), 17 ботанічних садів, 19 дендрологічних та сім зоологічних парків (0,1 %), 88 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва (0,2 %).

3. *Землі історико-культурного призначення* займають порівняно незначну площу – 45,9 тис. га (0,1 % території). Однак вони акумулюють у собі життєві й естетичні ідеали минулих поколінь і є важливою складовою національної культурної скарбниці. Водночас, на території України обліковується близько 143 тис. нерухомих пам'яток культурної спадщини, що потребують особливої охорони з боку держави. Тому актуальним є питання проведення інвентаризації земель історико-культурного призначення та оформлення прав на користування ними.

4. *Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів* займають майже 458,7 тис. га (0,8 % території України).

5. *Перспективні ОЦЗ*, до них можна віднести землі у складі різних категорій земель за основним цільовим призначенням, виділення яких не передбачено чинним законодавством, а саме: лісогосподарського призначення (особливо захисні лісові ділянки, ділянки з плюсовими деревами та ін.); рекреаційного призначення (території з унікальними непоновлюваними природними рекреаційними ресурсами); оздоровчого призначення (території лікувальними властивостями); землі громадської та житлової забудови (земельні ділянки містобудівної цінності тощо);



земельні ділянки всіх категорій земель, які мають особливу цінність для сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, містобудівну цінність, особливе природоохоронне, наукове, естетичне, рекреаційне, оздоровче чи інше цінне значення і для яких установлено особливий правовий режим не тільки при їх вилученні із земель державної чи комунальної власності, але й при зміні цільового призначення земельних ділянок приватної власності, внутрішньогосподарському будівництві, перепрофілюванні об'єктів тощо. Існує нагальна потреба в реформуванні діючих підходів до забезпечення економіко-правової охорони ОЦЗ на основі впровадження економічних регуляторів (економічних бар'єрів) при їх вилученні або зміні цільового призначення для потреб, що не відповідатимуть режиму збереження цінності.

Нинішня класифікації ОЦЗ в Україні є спрощеною і незавершеною. Залишається нерозробленим єдиний нормативний документ, який чітко регламентував би перелік ОЦЗ у розрізі категорій земель за цільовим призначенням, слугував би основою при формуванні відповідних територіальних зон у кадастрово-реєстраційній системі, був би надійним підґрунтям для ефективного державного контролю за використанням та охороною ОЦЗ.

**Висновки.** Недотримання вимог щодо раціонального використання й охорони ОЦЗ призводить до стрімкої втрати їхньої унікальної екологічної, економічної та соціальної цінності. Особливо небезпечними є прояви деградаційних процесів, безсистемна урбанізація й техногенне забруднення земель.

Займаючи площу 9,4 млн. га, або становлячи 31,5 % загальної площі ріллі України, вартість ОЦЗ сягає 39,0 % усієї вартості орних земель. Їх ефективне використання є як важливою передумовою національної та світової продовольчої

безпеки, так і обов'язковою умовою сталої життєдіяльності сільського населення – тієї частини соціуму, яка в більшій мірі, ніж інші, зберігає традиційну свідомість та національну культуру.

Вдосконалення моніторингу земель як одного з важелів управління земельними ресурсами, повинен спрямовуватися на відвернення і ліквідацію наслідків негативних процесів (забезпечення контролю за їхнім станом, одержання об'єктивної інформації про використання ОЦЗ, виявлення випадків, пов'язаних із нецільовим їх використанням). Об'єктивно необхідною при веденні моніторингу земель є потреба в застосуванні ГІС технологій і даних ДЗЗ. Використання цих інструментів сприяє вдосконаленню технології моніторингових досліджень, зростанню рівня прогнозування та розробленню науково-обґрунтованих рекомендацій, оперативності прийняття рішень стосовно запобігання негативним змінам стану земель і дотриманню вимог екологічної безпеки.

При зміні цільового призначення ОЦЗ варто запроваджувати механізм економічної відповідальності заінтересованих у такій зміні осіб за аналогією з відшкодуванням втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. Застосування високих компенсаційних платежів за зміну цільового призначення ОЦЗ має стати важливим економічним запобіжником їхньої урбанізації. Обґрунтовано складові економічних регуляторів (бар'єрів) при вилученні або зміні цільового призначення ОЦЗ для потреб, які не відповідатимуть режиму збереження цінності, що, на відміну від існуючих, встановлюються на рівні 3–10-кратного нормативу втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню і ґрунтуються на визначенні комплексного індексу цінності ОЦЗ у структурі земельних ресурсів адміністративного району. Кошти, що надходять від сплати відповідних відшкодувань, повинні направлятися виключно на реалізацію заходів, пов'язаних зі здійсненням охорони земель.

#### **Література.**

1. Бабміндра Д.І. Формування інвестиційних чинників раціонального землекористування в ринкових умовах / Д.І. Бабміндра // Землепорядний вісник. – 2013. – № 3. – С. 49–50.
2. Бистряков І.К. Економічний простір: аспекти методологічного визначення / І.К. Бистряков, Л.Г. Чернюк. – К. : РВПС України НАН України, 2006. – 55 с.

3. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування: проблеми та шляхи їх вирішення : [монографія] / В.М. Будзяк. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – 299 с.
4. Дорогунцов С.І. Управління техногенно-екологічною безпекою у парадигмі сталого розвитку : концепція системно-динамічного вирішення / С.І. Дорогунцов, О.М. Ральчук. – К. : Наукова думка, 2001. – 153 с.
5. Дорош Й.М. Особливості формування та встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земель / Й.М. Дорош // Землепорядний вісник. – 2010. – № 9. – С. 39-43.
6. Мартин А.Г. Підходи до визначення нормативів граничних параметрів деградованих земель / А.Г. Мартин, О.П. Канащ, Т.О. Євсюков // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 3. – С. 14-20.
7. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування : [монографія] / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К. : Урожай, 2009. – 276 с.
8. Трегобчук В.М. Необхідність еколого-економічної моделі ринкових реформ в Україні / В.М. Трегобчук, О.О. Веклич // Економіка України. – 1997. – № 4. – С. 12-23.
9. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : [монографія] / А.М. Третяк. – Л. : СПОЛОМ, 2011. – 516 с.
10. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / за ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О.В. Ульянченка; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х. : Смугаста тип., 2015. – 320 с.
11. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 24-30.

### References.

1. Badmindra D.I. (2013). Formuvannia investytsiinykh tchynnykh ratsionalnoho zemlekorystuvannia v rynkovykh umovakh [Formation of investment factors of rational land utilization under market conditions]. *Zemleporiadnyi visnyk – Land use Bulletin*, No 3, pp. 49-50 [in Ukrainian].
2. Bystriakov I.K., and Tcherniuk L.H. (2006). *Ekonomichnyi prostir: aspekty metodolohichnoho vyznachennia [Economic scope: the aspects of methodological specification]*. Kyiv: RVPS Ukrainy NAN Ukrainy, p. 55 [in Ukrainian].
3. Budziak V.M. (2011). *Silskohospodarske zemlekorystuvannia: problemy ta shliakhy yih vyrishennia [Agricultural land using: problems and ways of solution]*. Kyiv: Ahrar Media Hrup, p. 299 [in Ukrainian].
4. Dorohuntsov S.I., and Raltchuk O.M. (2001). *Upravlinnia tekhnogenno-ekolohichnoiu bezpekoiu u paradyhmi staloho rozvytku: kontseptsia systemno-dynamichnoho vyrishennia [Safety techno ecological control in the paradigm of sustainable growth: the conception of system-dynamical solution]*. Kyiv: Naukova dumka, p. 153 [in Ukrainian].
5. Dorosh Y.M. (2010). *Osoblyvosti formuvannia ta vstanovlennia obmezhen (obtiazhen) u vykorystanni zemel [Peculiarities of formation and limitation (determination of impairment) of land using]*. *Zemleporiadnyi visnyk – Land use Bulletin*, No 9, pp. 39-43 [in Ukrainian].
6. Martyn A.H., Kanash O.P., and Yevsiukov T.O. (2011). *Pidhody do vyznachennia normatyviv hranychnykh parametriv dehradovanykh zemel [Ways of determination of limit criteria degraded lands norms]*. *Zemleustryi i kadastr – Land management and cadastre*, No 3, pp. 14-20 [in Ukrainian].
7. Novakovskiy L.Ya., and Oleshchenko M.A. (2009). *Sotsialno-ekonomichni problemy suchasnoho zemlekorystuvannia [Social economic problems of modern land using]*. Kyiv: Urozhai, pp. 276 [in Ukrainian].
8. Trehobchuk V.M., and Veklych O.O. (1997). *Neobhidnist ekoloho-ekonomichnoi modeli rynkovykh reform v Ukraini [Necessity of ecological and economical market-demand reforms in Ukraine]*. *Ekonomika Ukrainy – Ukraine's Economy*, No 4, pp. 12-23 [in Ukrainian].
9. Tretiak A.M. (2011). *Zemelnyi kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia [Landed capital: theoretic and methodological basis of formation and functioning]*. Lvov: SPOLOM, p. 516 [in Ukrainian].
10. Ulianenko O.V. (Eds.). (2015). *Ekonomichni, ecolohichni ta sotsialni aspekty vykorystannia zemelnykh resursiv v Ukraini [Economic, ecological and social aspects of land resources usage in Ukraine]*. Kharkov; Smuhasta typografiya, p. 320 [in Ukrainian].
11. Khvesyk M.A. (2009). *Stratehichni imperatyvy ratsionalizatsii zemlekorystuvannia v konteksti sotsialno-ekonomichnoho pidnesennia Ukrainy [Strategic imperatives of land usage rationalization within a context of social and economic Ukraine ascension]*. *Ekonomika APK – Economy AIC*, No 3, pp. 24-30 [in Ukrainian].

### Аннотация.

**Гуторов А.И., Добряк Д.С., Евсюков Т.А. Современное состояние и динамика эколого-экономического использования особенно ценных земель в Украине.**

Раскрыта теоретическая сущность категории «ценность земельных ресурсов», обоснованы подходы к определению ценности земельных ресурсов как базисного компонента экосферы и жизненного пространства человека. Исследовано влияние хозяйственного освоения земельных ресурсов как на их субъективную ценность, рассмотрена ограниченность земельных ресурсов как фактор повышения их ценности в будущем в условиях растущей численности населения Земли.

Усовершенствованы научные подходы к классификации особо ценных земель, рассмотрены научно-методические основы эколого-экономической оценки особо ценных земель в составе земельных ресурсов.

Проанализировано современное состояние использования особо ценных земель, их распространение в структуре земельного фонда Украины. Определены региональные проблемы использования особо ценных земель. Исследован вопрос классификации эколого-экономических рисков в использовании особо ценных земель. Установлено экологическое значение особо ценных земель для сохранения биологического разнообразия и природной среды в контексте формирования устойчивого землепользования.

**Ключевые слова:** особо ценные земли, классификация земель, денежная оценка земель, охрана земель, эколого-экономическая оценка земель, мониторинг земель.

### Abstract.

**Gutorov O.I., Dobryk D.S., Ievsiukov T.O. The current state and dynamics of ecological and economic use of especially valuable land in Ukraine.**

The theoretical nature of the category «value of land resources» reasonable approaches to determining the value of land resources as a basic component of the ecosphere and human living space are described. The effect of the economic development of land resources as their subjective value is studied, the limited land resources as a factor increasing their value in the future of increasing world population is considered.

EVL divided on especially valuable soils on national level and especially valuable regional soils. This model allows to include into the first group EVL, which are determined by the highest fertility within all regions, despite their geographic location. Their productive potential is significantly higher than on other soils. The second group includes soils that are separated by the quality indicators. They are the most fertile in a particular region (appropriate region is natural-agricultural provinces), but in other territories yield and productivity of those soils can be substantially different. In the development of these approaches at the level of natural-agricultural districts may prove locally most valuable soils.

Rational use and conservation of EVL should be based on scientific research related to their subsequent learning, development database on EVL (at the global, national, regional, local, local-point levels). It should also contain the creation of geo-mapping models that reflect their distribution and properties determination of their environmental and economic assessment etc. The most important feature of EVL is their high material and immaterial value comparing with other lands. The material due to their high economic assessment, as intangible value, is associated with such characteristics as uniqueness, socio-economic and environmental significance, powerful spiritual potential, scientific and natural value etc. In general, these signs EVL outline the strategic potential for the development of the state and of the society. The basis for further study of EVL at national and global levels is their study at the regional level and, first of all, forming inventory database of EVL. It will be the basis for further planning of their management, effective public policy for rational use of EVL and improving the ecological status of land resources in the region. Therefore, further study and protection of EVL, ensuring effective management must search for ways and mechanisms for combining the principles of land management (based on administrative-territorial division) and the principles of separation of EVL (based on natural and agricultural zoning). Scientific approaches to classification of EVL were improved. Scientific and methodological basis of environmental and economic assessment of EVL in the land resources was described. Institutional prerequisites for the protection of EVL were considered. The current state of EVL and their distribution in the structure of the land fund of Ukraine were viewed. The regional geo-environmental problems concerning using of EVL were shown. The issue of classification of ecological and economic risks in the use of valuable land was considered. Ecological importance of EVL for conservation of biological diversity in the context of sustainable land use was defined.

**Key words:** especially valuable lands (EVL), classification of land, land valuation, land protection, environmental and land valuation, land monitoring.

---

Стаття надійшла до редакції 30.08.2016 р.

### Бібліографічний опис статті:

Гуторов О.І. Сучасний стан і динаміка еколого-економічного використання особливо цінних земель в Україні / О.І. Гуторов, Д.С. Добряк, Т.О. Євсюков // Актуальні проблеми інноваційної економіки. – 2016. – № 4. – С. 27-34.

Gutorov O.I., Dobryk D.S., and Ievsiukov T.O. (2016). The current state and dynamics of ecological and economic use of especially valuable land in Ukraine. Actual problems of innovative economy, No 4, pp. 27-34.

