

СЛЮСАР С. Т.

аспірантка

Національний університет біоресурсів і природокористування України

devko89@ukr.net

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН МІЖ МІСТОМ ТА ЙОГО ПРИМІСЬКОЮ ЗОНОЮ

*Стаття присвячена питанням розвитку економічних відносин, які виникають між містом та його приміською зоною. Крім того, у статті розглядаються теоретичні і методологічні підходи до сутності та визначення просторових параметрів міста та приміської зони. Запропоновано шляхи вивчення і регулювання розвитку міст і приміських зон. Детально проаналізовано теоретичні положення відомих зарубіжних науковців, які внесли значний вклад у досліджувану проблему.*

*Ключові слова: місто, приміська зона, взаємовідносини між містом та його приміською зоною.*

СЛЮСАР С. Т.

аспірантка

Національный университет биоресурсов и природопользования Украины

devko89@ukr.net

### ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ГОРОДОМ И ЕГО ПРИГОРОДНОЙ ЗОНОЙ

*Статья посвящена вопросам развития экономических отношений, возникающих между городом и его пригородной зоной. Кроме того, в статье рассматриваются теоретические и методологические подходы к сущности и определению пространственных параметров города и пригородной зоны. Предложены пути изучения и регулирования развития городов и пригородных зон. Подробно проанализированы теоретические положения известных зарубежных ученых, которые внесли значительный вклад в исследуемую проблему.*

*Ключевые слова: город, пригород, взаимоотношения между городом и его пригородной зоной.*

SLYUSAR S. T.

postgraduate student

National University of Bioresources and Nature Management of Ukraine

devko89@ukr.net

### THEORETICAL BASES OF RESEARCH OF THE ECONOMIC RELATIONS BETWEEN THE CITY AND ITS RESIDENTIAL SUBURB

*Article is devoted to questions of development of the economic relations arising between the city and its residential suburb. Besides, in article are considered theoretical and methodological approaches to essence and determination of spatial parameters of the city and a residential suburb. Ways of studying and regulation of development of the cities and residential suburbs are offered. Theoretical provisions of known foreign scientists which made the significant contribution to a studied problem are in detail analysed.*

*Keywords: the city, the suburb, relationship between the city and its residential suburb.*

**Постановка проблеми.** Ефективний соціально-економічний, організаційно-економічний та екологічний розвиток міст і прилеглих територій, оптимізація їх взаємодії набувають у даний час особливої актуальності, що зумовлено реформуванням суспільно-виробничих відносин, становленням різних форм власності на землю. Конституція України, Земельний кодекс України, низка інших законодавчих актів та нормативно-правових документів сформували нові умови та правову базу для розв'язання цих проблем. Проте залишається чимало важливих питань соціально-економічного, організаційно-економічного, правового та землевпорядно-містобудівного характеру, які вимагають додаткового вивчення та вирішення.

Останнім часом активно розвиваються соціальні та економічні відносини між містами і їх приміськими зонами, які вимагають нових підходів до їх регулювання. Як підтверджує

світовий досвід, у різних країнах наявні різноманітні правові форми співпраці окремих територіальних одиниць, яку регулює цивільне законодавство. Попри те, на сьогодні наука і практика не створили ефективних форм реалізації відносин міста і приміської зони.

Проблема економічних відносин міст та приміських зон має загальноукраїнський характер і вимагає вирішення на державному рівні. Дослідження питань удосконалення відносин міст і прилеглих територій має дати новий імпульс науковим пошукам і практичному вирішенню актуальних проблем і завдань на основі покращення взаємодії різних рівнів управління, співпраці влади.

В сучасних умовах, особливістю відносин міст і приміських зон є складність їх дослідження у межах однієї галузі знань. Вивчення і регулювання розвитку міст і приміських зон вимагає інтеграції підходів у використанні методів економічної теорії, регіональної економіки, містобудування і регіонального планування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми, пов'язані з формуванням економічних відносин між містом та його приміською зоною, розглядаються у працях відомих вітчизняних та зарубіжних вчених: В. Амітана, М. Занадворова, С. Шульц, Ш. Ібатуліна, Г. Лаппо, Е. Перцика, Б. Черкеса, П. Мерлена, А. Саллівана, Б. Хорева, Дж. Форрестера, Й. Тюнен, А. Вебер, В. Кристалер, А.Льош, В. Лаунхардт. Дослідженню питань стосовно вивчення проблем взаємовідносин між містом та його приміською зоною присвячено також багато вітчизняних наукових праць. Так, за останні роки ця проблема набула широкого висвітлення у монографіях та підручниках українських авторів: Б. Адамова, Ю. Білоконь, Л. Горбач, С. Дорогунцова, М. Хвесик, О. Жихор. Не дивлячись на це, проблему не можна вважати достатньо вивченою, адже проблема економічних відносин міст та приміських зон має загальноукраїнський характер і вимагає вирішення на державному рівні.

Метою статті є розроблення теоретичних і методичних положень удосконалення економічних відносин міста і приміської зони в ринкових умовах.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Проблема відносин «місто – приміська зона» виникла разом із першими міськими поселеннями. Розвиток міст завжди відбувається у взаємодії з прилеглими територіями. Французький історик Фернан Бродель слушно зазначав, що місто як таке існує лише коштом нижчого способу життєдіяльності ніж його: «Місто – завжди місто, де б воно не розташувалося як у просторі, так і в часі. Це не означає, що всі міста подібні одне на одне. Проте, якщо абстрагуватися від інших ознак, усі вони обов'язково у своїй суті розмовляли однією мовою: це був неперервний діалог із селом – перша потреба повсякденного життя; поповнення людьми для міста було так само необхідним, як і вода для млинового колеса; однаковими були незмінна надмірність міст, їхнє намагання відрізнятись від інших, їхнє обов'язкове розташування в центрі більш або менш далеких зв'язків, їхнє поєднання зі своїми передмістями та з іншими містами. Жодне місто ніколи не постане перед нами без «супроводу» інших» [2, с. 184].

В науковій літературі під економічними відносинами розуміють сукупність соціально-економічних та організаційно-виробничих зв'язків між господарюючими суб'єктами в процесі виробництва, розподілу, обміну та споживання матеріальних благ, послуг та доходів.

Трансформація соціально-економічних умов життєдіяльності населення і реформування усіх сфер суспільного життя в країні, які супроводжувалися виникненням нових форм власності на нерухомість, диверсифікацією джерел фінансування, посиленням ролі місцевого самоврядування зумовили потребу обґрунтування нових концепцій територіального розвитку міст, що кардинально змінило підходи до побудови відносин міст і приміських зон. На зміну переважного використання адміністративних методів і планово-розподільчого механізму, що їх застосовували при розподілі земельного ресурсу та вирішенні спільних інтересів, активізувалося використання економічних методів та інструментів, характерних для ринкової економіки, де розвиток територій і зміна структури землекористування підпорядковані інститутові приватної власності та ринковим законам регулювання розвитку міст і територій. В цих умовах адміністративно-територіальні одиниці

(міста, селища, села) виступають як самостійні економічні суб'єкти, наділені певним майном і правами. Це вимагає нового трактування дефініцій «місто» і «приміська зона» як економічних категорій та з'ясування суті економічних відносин у системі «місто – приміська зона».

Вивчення низки наукових джерел, у яких подано дефініції «міста» і «приміської зони», дозволило уточнити й узагальнити економічний зміст цих категорій. Місто розглядається як адміністративно-територіальна одиниця, яка має визначені межі, специфічну освоєність території, де переважають ділянки (понад 75%) з несільськогосподарськими функціями, є місцем концентрації капіталу, видів економічної діяльності, економічних і соціальних благ та населення, понад 75% якого зайнято в несільськогосподарських підприємствах, установах, організаціях. Приміська зона – це територія, яка оточує місто і складається із територій сільських поселень та земель сільськогосподарського призначення, є територією розселення населення, розміщення видів економічної діяльності, окремих функцій міста та концентрації природних ресурсів. Як економічні суб'єкти, місто і населені пункти приміської зони володіють майном і здійснюють певні соціально-економічні та організаційно-економічні функції у взаємодії одне з одним [5, с. 34–35].

Загальна площа приміської зони регламентується нормативними документами і залежить від величини міста-центру, кількості жителів, дорожньо-транспортної мережі, наявності і кількості транспортних засобів для пересування в межах зони (автобуси, тролейбуси, маршрутні таксі, приміські поїзди і приватні автомобілі), санітарно-гігієнічних, архітектурно-планувальних вимог.

Близькість розташування цих територій до великих міст відіграє важливу роль у їхній економічній і соціальній трансформації. Великі міста впливають на прилеглу територію, поступово формуючи її та скорочуючи в розмірах. Одночасно відбувається поширення міського способу життя на сільські поселення. Урбанізація сільської місцевості спричиняє якісні зміни в її структурі: зростає несільськогосподарська зайнятість населення, збільшується його маятникова міграція, змінюється соціально-професійна й демографічна структура сільських громад, їхній спосіб життя, рівень впорядкованості сільських поселень [4, с. 13–16]. Таким чином, формуються зони впливу великих міст, в яких складаються прямі та зворотні зв'язки із сільською місцевістю.

У регіональній економіці, економічній географії, містобудуванні та інших науках для дослідження певних особливих територій використовують поняття «ареал» або «зона». У цьому дослідженні будемо дотримуватися терміна «зона», розуміючи, що це територія де наявні однозначні показники інтенсивності поширення певних явищ, зумовлених близькістю до міста.

Згідно із загальною теорією систем, місто і приміська зона формують складну суспільну систему, де місто виступає ядром, а приміська зона – периферійним територіальним утворенням. Безумовно, формування приміської зони пов'язане з розвитком міста та зумовлене дією певних процесів.

На сьогоднішній день, встановлено, що соціально-економічні та організаційно-економічні відносини міста і приміської зони базуються на широкому спектрі зв'язків: виробничих, трудових, культурно-побутових, сільськогосподарських, інфраструктурних, рекреаційних, особливості яких залежать від типу економічної системи, що детермінує модель реалізації відносин.

Також, в сучасних умовах, місто і приміська зона розглядаються як середовище задоволення потреб людини, суспільства. Як просторові форми життєдіяльності, вони поєднують природно-ресурсну (земельні, водні, лісові, енергетичні, трудові та ін. ресурси), техногенну (сукупність установ, підприємств, закладів, місць прикладання праці і місць відпочинку), соціальну (населення) складові, які слугують безпосередньому задоволенню людських потреб. Ці потреби ідентифіковані як суспільні. Суспільні потреби мають, порівняно з потребами індивідуума, нові ознаки, системні якості, що вимірюються загальноприйнятими статистичними показниками і такими, які є результатом сучасних

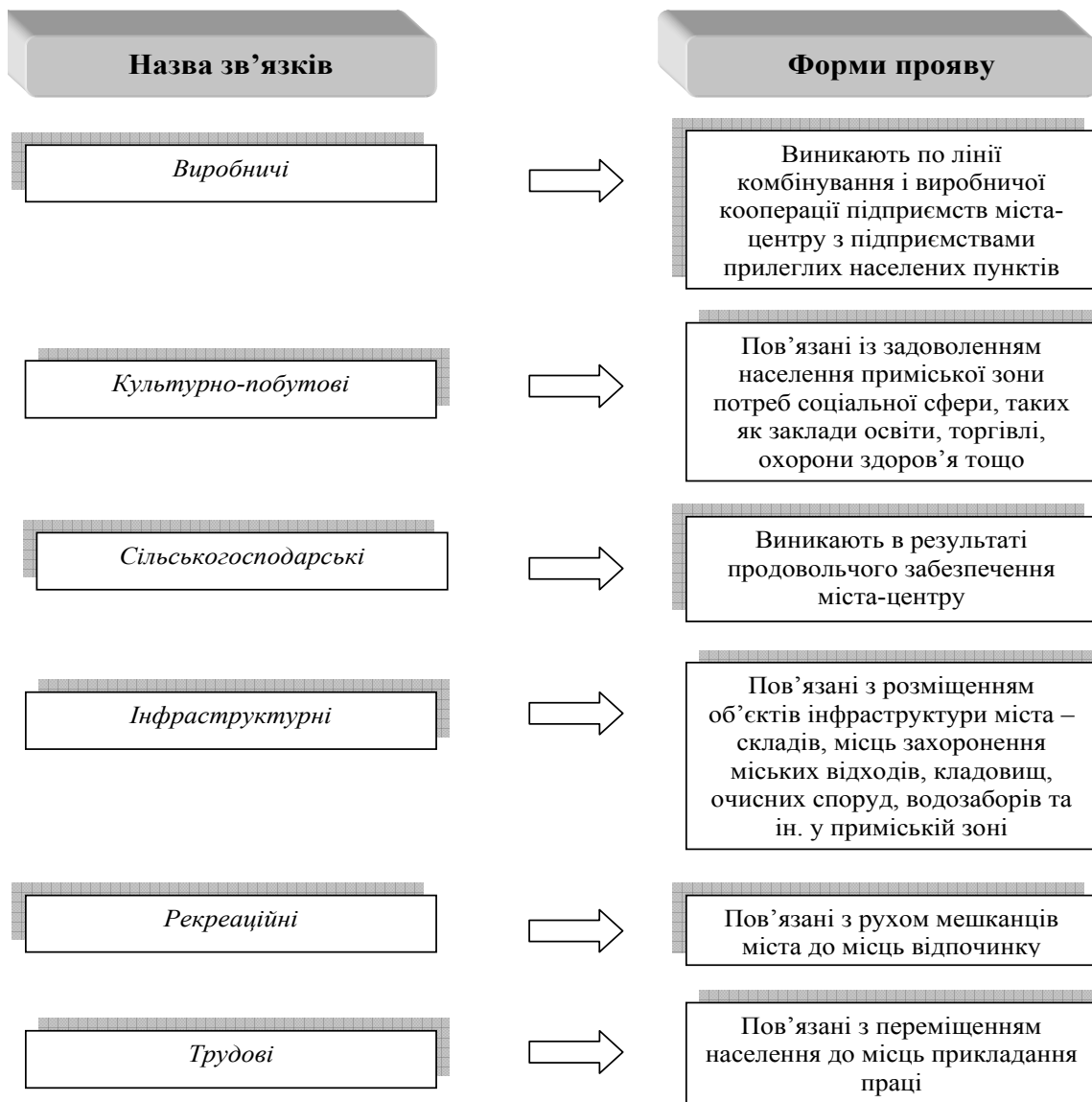
наукових пошуків. Інтегральним показником, що характеризує ступінь задоволення суспільних потреб, є показник якості життя, оцінити який можна за допомогою часткових індексів.

Здійснена класифікація суспільних потреб населення міста і приміської зони за функціональною ознакою дозволила виділити такі категорії цих потреб: фізіологічні, потреби безпеки, соціально-побутові, інтелектуальні, екологічні. Оцінка можливостей їх реалізації в межах міста і приміської зони, дає змогу твердити про різні можливості забезпечення тих чи інших класів потреб в місті і в приміській зоні. Диспропорції показника якості життя на даних територіях вимагають обґрунтування стратегічних напрямів розвитку міста і приміської зони з метою максимального задоволення суспільних потреб:

$$\sum_{i=1}^m Q_i \rightarrow \max ,$$

де  $Q_i$  – часткові показники якості життя населення в місті і приміській зоні [1, с. 225].

Між містом та приміською зоною існує широкий спектр зв'язків, основні з яких представлено на рисунку 1.



**Рис. 1. Основні зв'язки між містом та приміською зоною, які формують їхній взаємозв'язок**

Виділено групи потреб населення міста і приміської зони та соціально-економічні відносини, в які вступають місто і приміська зона для реалізації цих потреб. При цьому виокремлено роль земельного ресурсу як головного учасника цих відносин, який виступає, з одного боку, як засіб задоволення потреб міста, а з іншого – важіль, за допомогою якого приміська зона має можливість досягти бажаних економічних цілей. Виокремлення груп потреб міста і приміської зони, а також співставлення їх за важливістю дасть можливість вибрати правильну стратегію, щодо масштабів та напрямів розвитку міста і приміської зони у перспективі, створити економічний механізм та організаційні форми регулювання цих відносин [3, с. 260].

Нині, економічні відносини міста і приміської зони розглядаються як відносини між містом і приміською зоною, які виникають у ході використання земельних ресурсів для максимального задоволення суспільних потреб населення. Обмеженість земельного ресурсу ставить завдання ефективного його використання в ринкових умовах з метою забезпечення потреб міста і приміської зони. Як об'єкт майнових відносин земельний ресурс поєднує функціональні, технічні, правові та економічні характеристики. Тому завдання, які виникають у процесі його використання, вимагають застосування економічних, планувальних, адміністративних, правових механізмів та врахування людського фактора. Співвідношення використання зазначених механізмів зумовлене особливостями та складністю рішень, які приймаються. Як домінуючий у відносинах міста і приміської зони, виділено економічний механізм, однак для забезпечення системного характеру рекомендацій обґрунтовано потребу комплексного застосування всіх груп механізмів [6, с. 200].

Слід зазначити, що у процесі становлення ринкових умов приміські землі набувають нових функцій і рис. Так, зважаючи на високу вартість міських земель на приміській території переноситься вагома частина будівництва і активно поширюються процеси субурбанізації. Індивідуальне житлове будівництво певною мірою прискорюється сприйняттям міськими жителями приміських земель як засобу для надійного заощадження доходів та підвищення соціальної цінності «другого» житла.

У результаті відбувається активна зміна приміських ландшафтів. При цьому властиве ринку стихійне освоєння приміського простору не підпорядковується задачам планомірного функціонування і системного розвитку всієї агломерації.

Проблема формування механізмів оптимізації функціональних зв'язків приміської зони з містом у ринкових умовах істотно ускладнюється, оскільки змінюються умови та методи впливу на землевласників, землекористувачів і забудовників. Зростає роль місцевого самоврядування та оподаткування земель як важливих механізмів реалізації земельної політики.

**Висновки.** Виходячи із вищенаведеного, можна зробити висновок, що особливості відносин міста і приміської зони залежать від типу економічної системи, що детермінує модель реалізації цих відносин. В даний час, рівень функціональної зв'язаності приміської зони з містом та напрями подальшого розвитку тісно пов'язані з її ресурсним потенціалом і здатністю виконувати свої функції. З огляду на вищевикладене, важливим для оцінки напрямів розвитку приміської зони є дослідження таких основних складових її потенціалу: соціально-культурної, екологічної та сільськогосподарської. Зазначені елементи функціонального значення приміської зони у взаємодії з містом-центром здійснюватимуть істотний вплив на розвиток системи «місто – приміська зона» у перспективі. Також, встановлено, що території приміських зон великих міст потребують вдосконалення управління ними з метою їх оптимального використання на основі оптимізації взаємозв'язків між природно-територіальними, соціально-економічними, правовими та технічними підсистемами, які створюють загальну систему сталого розвитку та раціонального використання приміських зон.

#### **Список використаних джерел**

1. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект :

[монографія] / Богіра М.С. – Львів : Новий світ – 2000, 2008. – 225 с.

2. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем / Н.М. Демин. – К. : Будивельник, 1991. – 184 с.

3. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика / Ш.І. Ібатуллін – К. : НАУ, 2007. – 260 с.

4. Лоїк Г.К. Наступальний процес урбанізації сільськогосподарських землекористувань у передмістях мегаполісів / Г.К. Лоїк, Д.О. Геращенко // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 3. – С. 13–16.

5. Ступень М. Шляхи вдосконалення раціонального використання земель сільгосппризначення на прикладі Київської області / М. Ступень, М. Богіра // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 5. – С. 34–35.

6. Хауке М.О. Пригородная зона большого города / М.О. Хауке. – М. : Гос. издат. литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1960. – 200 с.

---