

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5363-2025-3\(41\)-452-461](https://doi.org/10.25140/2411-5363-2025-3(41)-452-461)

УДК 332.3:504.062:711.14+349.44+528.9

Ольга Сергіївна Петраковська¹, Маргарита Вячеславівна Дубницька²¹доктор технічних наук, професор, завідувачка кафедрою землеустрою і кадастру
Київський національний університет будівництва і архітектури (Київ, Україна)E-mail: petrakovskaolga@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9437-9730>

ResearcherID: AAC-8135-2019. SCOPUS Author ID: 57208029712

²доктор філософії за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій», доцент кафедри геодезії та картографії

Київський національний університет імені Тараса Шевченка (Київ, Україна)

E-mail: dubnytskamv@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1907-1496>

ResearcherID: AAD-7411-2019. SCOPUS Author ID: 57200093477

ОБҐРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ФОРМАЛІЗАЦІЇ ПОНЯТТЯ «СТАЛЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

У статті обґрунтовано необхідність формалізації поняття «стале землекористування» як базового принципу управління земельними ресурсами. Розкрито суперечності чинного законодавчого визначення, запропоновано технічне тлумачення поняття та механізми його впровадження на місцевому рівні. Особливу увагу приділено ролі комплексних планів просторового розвитку громад, а також модернізації системи моніторингу земель із використанням ІТ-технологій. Зроблено висновок про необхідність міждисциплінарного підходу до сталого управління земельними ресурсами.

Ключові слова: стале землекористування; сталий розвиток; просторове планування; територіальна громада; моніторинг земель

Рис.: 1. Бібл.: 21.

Актуальність теми дослідження. Сьогодні Україна гідно протистоїть найбільшому виклику за історію своєї незалежності. Не зважаючи на всі складнощі війни, питання ефективного землекористування залишатиметься актуальним для нашої держави й навіть загострюється. Україна є одним з гарантів продовольчої безпеки у світі, і попри величезні втрати, спричинені повномасштабним вторгненням російської федерації, продовжує залишатися ключовим постачальником на світових ринках зерна та соняшникової олії [21]. Однією з ключових особливостей функціонування українського ринку сільськогосподарських земель у воєнний період є те, що їхня вартість формується не лише на основі якісних характеристик ґрунтів чи продуктивності, а і значною мірою залежить від безпекових умов, рівня ризиків воєнних дій, доступності до ринкової інфраструктури та можливостей подальшого використання [1]. Продовжує зростати попит на землю у відносно віддалених від лінії фронту населених пунктах. Проте використання земель, незалежно від їхнього цільового призначення, має бути раціональним, а якщо ми прагнемо розвитку держави в довгостроковій перспективі – то ще і сталим.

Постановка проблеми. Серед принципів земельного законодавства [13] забезпечення раціонального використання та охорони земель посідає вагомe місце. Зрештою, усі заходи у сфері землеустрою, містобудування та управління територіями мають задовольняти вимоги раціонального використання земель та забезпечувати їх охорону [5]. Із законодавчого визначення терміну «землеустрій», що трактується як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, випливає, що він є ключовим інструментом для досягнення раціонального землекористування [13].

Не зважаючи на те, що «раціональне використання земель» є наріжним каменем земельного законодавства, у нормативно-правових актах немає визначення цього терміна. Отже, відсутні нормативи і стандарти раціонального землекористування, що унеможлиблює його ідентифікацію та якісну оцінку.

Поняття сталого землекористування безпосередньо впливає з принципів раціонального використання земель і є складовою ширшої парадигми сталого розвитку. У статті 1 Закону України «Про землеустрій» визначено, що *стале землекористування* – це таке використання земель, яке визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує

оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій [12]. Однак, в цьому визначенні одразу закладена суперечність, оскільки існуюче використання земельної ділянки далеко не завжди дійсно відповідає вимогам «оптимальності» і може потребувати зміни. Невизначеним залишається також, які саме параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій треба оцінювати. Іншими словами, хоча поняття «стале землекористування» і визначене на законодавчому рівні, воно досі залишається на рівні абстрактної ідеї та не має жодних технічних характеристик чи параметрів, за якими його можна оцінити.

Аналіз законодавства засвідчує, що відсутність законодавчого закріплення критеріїв раціонального землекористування та сталого використання земель створює суттєві бар'єри для забезпечення належного контролю за дотриманням земельних і природоохоронних норм усіма суб'єктами земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій та виділення недосліджених частин загальної проблеми. Теоретичні та практичні засади раціонального використання земель, переважно сільськогосподарського призначення, досліджували українські вчені В. Андрийчук, А. Андрущенко, П. Гайдуцький, Д. Добряк, Й. Дорош, А. Кучер, А. Москаленко, В. Трегобчук, О. Тараріко, А. Третяк, О. Ходаківська та інші. Однак у цих дослідженнях земля розглядається саме як засіб виробництва в сільському господарстві. Натомість недостатньо дослідженими залишаються питання раціонального використання земель у населених пунктах, де земля виконує роль просторового базису як для забезпечення потреб життєдіяльності населення, так і для розміщення суспільного виробництва.

З містобудівного погляду, питання сталого використання земель досліджували В. Горлачук, М. Дьомін, Н. Каблак, А. Мартин, М. Михальова, І. Новаковська, О. Петраковська, Л. Перович, А. Плешкановська, О. Сингаївська, М. Трегуб, А. Третяк, А. Уль, Г. Фільваров. Незважаючи на значний внесок кожного з них у дослідження цього питання, проблема розроблення конкретних моделей та механізмів формування сталого землекористування в населених пунктах залишається не вирішеною.

Метою статті є обґрунтування потреби у формалізації поняття «стале землекористування» як визначального чинника сталого розвитку територій України. Це передбачає вдосконалення просторового планування на рівні громад, розвиток законодавчої бази та системи моніторингу земель. Актуальність проблеми зростає в умовах воєнних руйнувань і особливо у контексті повоєнного відновлення. Авторки прагнуть перевести це поняття з теоретичної площини у сферу практичних технічних вимог, що дозволить забезпечити збалансоване управління земельними ресурсами з урахуванням економічних, екологічних і соціальних викликів сьогодення.

Виклад основного матеріалу. На нашу думку, формалізація понять «стале землекористування» та «планування сталого землекористування» та переведення їх з розряду теоретичних концепцій в групу технічних вимог до використання земель є на часі з ряду причин.

По-перше, стратегічним завданням наступних десятиліть для нашої держави стане подолання масштабних і багатовимірних наслідків сьогоденної війни як у соціальній, економічній, так і в екологічній площинах. Особливо актуальним це питання постає у сфері землекористування, де вплив збройного конфлікту проявляється у руйнуванні інфраструктури, деградації урбаністичних і агроландшафтів, забрудненні ґрунтів та зміні підходів до планування використання територій [2; 3; 4]. Важливо підкреслити, що наслідки бойових дій істотно відрізняються залежно від типу земель – забудовані території та аграрні ландшафти зазнають різного рівня і характеру втрат. Земля, як відомо, має триєдину сутність – вона одночасно виступає територіальним базисом для просторового розвитку, природним ресурсом, що потребує захисту, і основним засобом виробництва у

сільському та лісовому господарстві [13]. Кожна з цих функцій зазнала суттєвих викликів унаслідок військових дій, і тому потребує окремого аналізу. Такі наслідки повинні бути не лише зафіксовані, але й параметризовані, кількісно та якісно оцінені за допомогою науково обґрунтованих підходів і цифрових інструментів.

Однак, сам по собі аналіз ситуації не здатен забезпечити відновлення землекористування. Для того щоб ефективно реалізовувати заходи з реабілітації постраждалих територій, потрібне чітке формулювання цільових орієнтирів. У цьому контексті постає нагальна потреба у формалізації понять «стале землекористування» та «планування сталого землекористування». Ці поняття мають стати основою для розробки нормативно-правових, стратегічних і просторових рішень, які забезпечуватимуть баланс між економічними, екологічними та соціальними потребами, особливо у повоєнний період. На нашу думку, на відміну від законодавчо закріпленого визначення, під *сталим землекористуванням* доцільно розуміти таку модель організації використання земельних ресурсів, яка не лише гарантує їх збереження для майбутніх поколінь, але й передбачає відновлення порушених екосистем, забезпечення продовольчої безпеки, економічної ефективності, просторової збалансованості та соціальної справедливості. Водночас вона має спиратися на гнучкі правові й інституційні механізми управління, враховувати безпекові виклики, культурні цінності та забезпечувати адаптивність до кліматичних, економічних і соціальних змін. Відповідно, планування сталого землекористування має проводитись на усіх рівнях державного управління (національному, регіональному й локальному) та охоплювати широкий спектр практичних інструментів.

Таким чином, лише після комплексного дослідження наслідків військової агресії та розробки відповідних стратегій, які базуються на принципах сталого розвитку, можна говорити про ефективне і тривале відновлення землекористування. Цей процес має бути не просто відбудовчим, а трансформаційним – таким, що дозволить переосмислити ставлення до землі як до обмеженого і вразливого ресурсу та сформувані передумови для його відповідального і стійкого використання в майбутньому.

По-друге, з 1 січня 2028 року для всіх територіальних громад України запроваджена обов'язкова вимога щодо розроблення та затвердження комплексного плану просторового розвитку території громади [10]. Цей документ має ключове значення для формування майбутнього кожної громади, адже його основною метою визначено забезпечення її сталого розвитку [11]. У контексті просторового планування та управління земельними ресурсами, саме комплексний план покликаний стати основним стратегічним документом, який узгоджує економічні інтереси, екологічні обмеження та соціальні потреби громади. Таким чином, він повинен відігравати центральну роль у впровадженні принципів сталого землекористування на місцевому рівні.

Законодавчо комплексний план просторового розвитку вже позиціонується як офіційний інструмент планування сталого землекористування [11]. Проте на практиці ефективність цього інструменту суттєво знижується через низку проблем. Насамперед спостерігається відсутність належного фінансування робіт з його розроблення [7], що особливо критично для менш економічно розвинених громад, які мають обмежені ресурси. Водночас відсутнє належне картографічне забезпечення для розробки комплексних планів, що ускладняється застарілими та неповними даними. Воєнні дії поглиблюють проблему через втрату матеріалів, обмеженість доступу до геоінформації. Крім того, існує дефіцит кваліфікованих фахівців, здатних розробляти документи просторового планування з урахуванням комплексності завдань сталого розвитку. Відчувається також недостатня зацікавленість з боку органів місцевого самоврядування, що часто сприймають цей документ як формальність, а не як дієвий інструмент управління розвитком території.

Особливої уваги заслуговують нормативно-правові акти, які регулюють процедуру створення та структуру комплексного плану просторового розвитку [18; 8; 15]. Хоча в них передбачено включення таких важливих розділів, як «Загрози та конфлікти природокористування» та «Цілі та заходи з охорони довкілля та сталого природокористування» [18], однак ці вимоги сформульовані надто загально [6]. Відсутність конкретних методичних рекомендацій і чітко визначених критеріїв щодо змісту зазначених розділів призводить до того, що вони заповнюються декларативними тезами без аналітичної глибини та практичної орієнтації. Як наслідок, комплексний план просторового розвитку втрачає свою здатність бути реальним механізмом сталого розвитку, зокрема в частині сталого землекористування.

Якщо ці структурні та методичні недоліки не будуть усунуті на етапі, коли робота над комплексними планами в Україні тільки починається, то існує значний ризик, що комплексні плани просторового розвитку так і залишаться формальними документами. У такому разі втрачається можливість інтеграції сталого землекористування в систему управління розвитком громад, що суперечить самій меті їх впровадження. Тому наразі необхідним є не лише дотримання законодавчих вимог щодо створення комплексних планів, а й перегляд нормативної бази з акцентом на конкретизацію вимог до їх змісту, підвищення фахового рівня виконавців та забезпечення реальної зацікавленості громад у результатах просторового планування.

Загалом, на наше переконання, вирішення питань формування сталого використання земель населених пунктів має відбуватися саме на рівні територіальних громад. Хоча територіальні громади не є об'єктом адміністративно-територіального устрою України згідно з Конституцією [14], вони визначені адміністративно-територіальними одиницями базового рівня Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [19]. Орган місцевого самоврядування, що представляє інтереси мешканців територіальної громади, також виконує функцію розпорядника земель комунальної власності цієї громади, її бюджетних коштів, уповноважений виступати за мовником комплексного плану просторового розвитку територіальної громади.

Оскільки територіальна громада самостійно здійснює управління своєю територією, саме вона є суб'єктом, відповідальним за формування сталого землекористування на місцевому рівні. Органи місцевого самоврядування мають найширший перелік повноважень у сфері охорони земель та контролю за їх використанням, тому вони можуть розробити та імплементувати документи з планування сталого землекористування (зокрема, програми використання та охорони земель громади).

По-третє, сучасна система моніторингу земель в Україні потребує суттєвих змін та удосконалень для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, особливо у контексті територій, що постраждали від військових дій. З огляду на це, протягом 2022-2024 років було прийнято важливі нормативно-правові акти, які передбачають здійснення моніторингу довкілля з використанням взаємопов'язаних галузевих автоматизованих інформаційних систем [20; 9; 16; 17]. Важливо, що більшість цих актів набирають чинності через шість місяців з дня скасування чи припинення воєнного стану, тобто зараз фактично триває підготовка до створення цих інформаційних систем, відбувається формування концепції.

19 січня 2022 року Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 70-р було схвалено Концепцію Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, яка, серед іншого, передбачає розроблення і впровадження цифрових процесів під час здійснення землеустрою та моніторингу земель, автоматизованих інформаційно-аналітичних систем і засобів дистанційного зондування Землі, а також критеріїв і технологій для

здійснення моніторингу земель і земельних відносин, зокрема з використанням алгоритмів штучного інтелекту [20]. У цьому контексті особливої актуальності набуває дослідження світової практики залучення інструментів штучного інтелекту до процесів моніторингу земельних ресурсів і прогнозування наслідків для навколишнього середовища, адже такі підходи сприяють автоматизації та здешевленню моніторингових процедур.

З метою забезпечення отримання достовірної інформації про стан земельних ресурсів, а також ефективного контролю за їх використанням і охороною, Концепцією передбачено створення автоматизованої системи моніторингу земель із застосуванням даних дистанційного зондування Землі. У розвиток цих підходів 20 березня 2023 року був ухвалений Закон України № 2973-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної системи моніторингу довкілля, інформації про стан довкілля (екологічної інформації) та інформаційного забезпечення управління у сфері довкілля» [9]. Закон, який набуде чинності через шість місяців після скасування чи припинення воєнного стану, передбачає впровадження моніторингу довкілля на основі взаємопов'язаних галузевих автоматизованих інформаційних систем. Для реалізації його положень урядом уже розроблено й затверджено відповідні підзаконні нормативно-правові акти, які наберуть чинності одночасно з основним Законом.

Логічним продовженням реформ у сфері моніторингу стало затвердження 13 червня 2024 року Постановою Кабінету Міністрів України № 684 «Порядку функціонування державної системи моніторингу довкілля та її підсистем» [16]. Відповідно до цього документа, державна система моніторингу довкілля визначається як система спостережень, збирання, оброблення, аналізу, зберігання інформації та обміну інформацією про стан довкілля, вплив на нього, прогнозування його змін та розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття ефективних управлінських рішень в Україні з метою забезпечення досягнення Цілей сталого розвитку. Система моніторингу включає цілий ряд підсистем, і серед інших – підсистему моніторинг земель і ґрунтів. Моніторинг за підсистемами проводиться згідно з відповідними порядками, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

З огляду на це, 23 липня 2024 р. Постановою Кабінету Міністрів України № 848 був затверджений новий «Порядок проведення моніторингу земель і ґрунтів» [17], який замінив застаріле Положення про моніторинг земель від 1993 року. Документ визначає механізм здійснення моніторингу з метою своєчасного виявлення змін у стані земель, забруднення та змін властивостей ґрунтів, а також для оцінки ефективності заходів із охорони земель, збереження та відновлення ґрунтової родючості, запобігання негативним процесам і ліквідації їхніх наслідків. Важливим нововведенням стало впровадження поняття «автоматизована інформаційна система моніторингу земель і ґрунтів» як інформаційно-комунікаційної системи, що забезпечує автоматизацію процесів моніторингу та відкритий доступ користувачів до його результатів, сприяючи прозорості, обміну інформацією щодо стану земель, землекористування та задоволенню інформаційних потреб у сфері охорони земель. Передбачається, що за допомогою автоматизованої інформаційної системи моніторингу земель і ґрунтів проводиться збір, обробка, передавання, збереження та аналіз інформації, отриманої шляхом систематичних спостережень за станом земель і ґрунтів, після чого формуються результати проведення їх моніторингу. Тому зараз необхідно сформулювати критерії моніторингу, які дозволятимуть фіксувати ступінь відповідності стану земель і ґрунтів вимогам сталого землекористування.

Блок-схема обґрунтування необхідності формалізації поняття «стале землекористування» наведена на рис. 1.

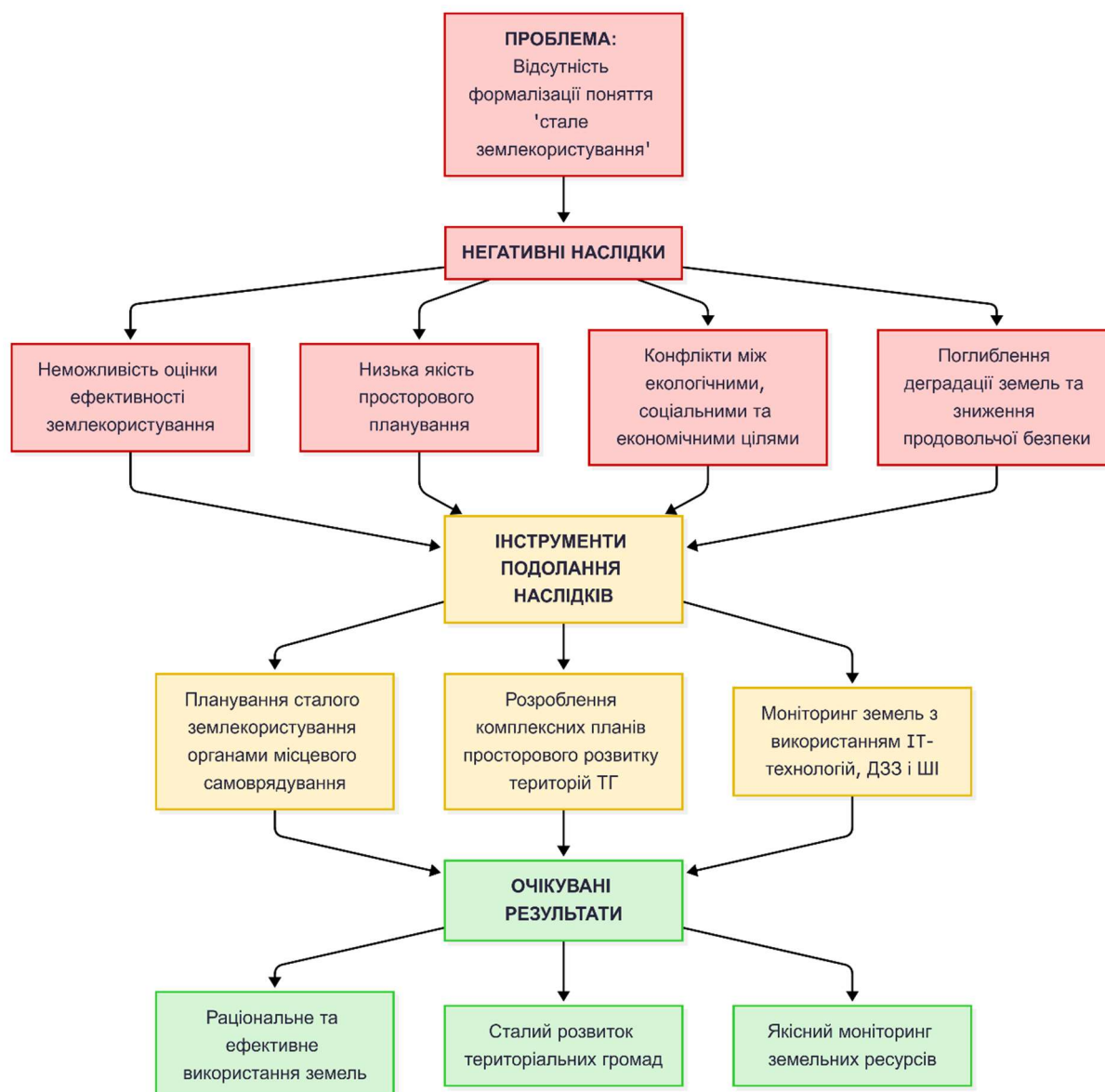


Рис. 1. Блок-схема обґрунтування необхідності формалізації поняття «стале землекористування»

Висновки. В умовах необхідності відновлення України особливої актуальності набуває потреба у формалізації поняття «стале землекористування» як базового принципу управління земельними ресурсами. Законодавче визначення цього терміна є декларативним і не містить чітких критеріїв для його оцінки, що ускладнює реалізацію ефективної земельної політики та просторового планування. Комплексні плани просторового розвитку територіальних громад, що набули обов'язковості з 2028 року, визначені основним інструментом впровадження принципів сталого землекористування. Проте наразі потенційна ефективність таких документів обмежується методичними, кадровими та фінансовими проблемами, а також відсутністю чітких нормативних орієнтирів у сфері сталого використання земель. Особливу роль у формуванні сталого землекористування мають відігравати органи місцевого самоврядування, які відповідають за управління територією громади, планування її розвитку та охорону земель. Водночас для забезпечення належного контролю за станом земель і прийняття обґрунтованих управлінських рішень необхідним є запровадження сучасної автоматизованої системи моніторингу земель і

ґрунтів, заснованої на даних дистанційного зондування та алгоритмах штучного інтелекту. Таким чином, формалізація поняття «стале землекористування» має спиратися на міждисциплінарний підхід, який враховує взаємодію екологічних, економічних і соціальних чинників на усіх рівнях управління.

Заява про використання генеративного ШІ та технологій на основі ШІ в процесі написання тексту статті.

Під час написання цього матеріалу автори використовували Mermaid Chart – для візуалізації блок-схеми на Рис. 1; ChatGPT – для оформлення списку використаних джерел у стилі APA та класифікації статті за УДК. Після використання цих інструментів автори переглянули та відредагували результат і взяли на себе повну відповідальність за зміст публікації.

Список використаних джерел

1. AgroPolit.com (2023). Два роки ринку землі в Україні – досягнення та провали і як його змінили війна. <https://agropolit.com/spetsproekty/1018-dva-roki-rinku-zemli-v-ukrayini--dosyagnennya-ta-provali-i-yak-yogo-zminili-viyna>.
2. Datsenko, L., Titova, S., & Dubnytska, M. (2024). Advantages of comprehensive renovation of territorial communities in Ukraine in the context of spatial planning. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 24(1), 15–30. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/200728>.
3. Datsenko, L., Titova, S., & Dubnytska, M. (2024). Conceptual approaches to the complex of restoration of the affected territories as a result of military actions in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 23(3), 3–13. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/190126>.
4. Datsenko, L., Titova, S., Dubnytska, M., & Kustovska, O. (2024). The issue of sustainable land use in Ukraine taking into account the consequences of the war. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 23(2), 25–38. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/185974>.
5. Petrakovska, O., Mykhalova, M., & Lizunova, A. (2024). Interrelation of state information systems for land management. *Journal of Water and Land Development*, 1 (IV–VI), 159–165. <https://doi.org/10.24425/jwld.2024.150269>.
6. USAID, Chemonics International. (2022). *Як розробити комплексний план громади: посібник для професіоналів*. Київ.
7. Верховна Рада України. (2025, 29 січня). Заява Комітету з питань гуманітарної та інформаційної політики щодо призупинення фінансування в Україні проектів та програм Агентством США з міжнародного розвитку (USAID). <https://kompkd.rada.gov.ua/news/Top-novyna/76569.html>.
8. ДБН Б.1.1-14:2021. (2021). Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Накази Міністерства розвитку громад та територій України від 30.12.2021 № 367, від 31.01.2022 № 22, від 08.04.2022 № 62, від 16.05.2022 № 72. https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/2022-06-14/72e8c9b4-4204-40c1-ab41-7d4081ae55bf.pdf.
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної системи моніторингу довкілля, інформації про стан довкілля (екологічної інформації) та інформаційного забезпечення управління у сфері довкілля, Закон України № 2973-IX (2023) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2973-20#Text>.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель, Закон України № 711-IX (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
11. Про регулювання містобудівної діяльності, Закон України № 3038-VI (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
12. Про землеустрій, Закон України № 858-IV (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
13. Земельний кодекс України, Кодекс України № 2768-III (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
14. Конституція України, № 254к/96-ВР (1996) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр#Text>.

15. Мінрегіон України & ТОВ “УКРНПШЦІВІЛЬБУД”. (2021). *Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні (перша редакція)*. <http://kyiv-heritage.com/sites/default/files/%D0%9C%D1%96%D0%BD%D1%80%D0%B5%D0%B3%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20-%20%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D1%81%D0%BD%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%20%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B2%20%D1%82%D0%B5%D1%80%202021%20%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%20%D1%80%D0%B5%D0%BA%2023%D1%81.pdf>.

16. Деякі питання функціонування державної системи моніторингу довкілля та її підсистем, Постанова Кабінету Міністрів України № 684 (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/684-2024-п#Text>.

17. Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, Постанова Кабінету Міністрів України № 848 (2024) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2024-п#Text>.

18. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, Постанова Кабінету Міністрів України № 926 (2025) (Україна). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-п#Text>.

19. Кабінет Міністрів України. (2014, квітень 1). *Розпорядження № 333-р про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text>.

20. Кабінет Міністрів України. (2022, січень 19). *Розпорядження Кабінету Міністрів України № 70-р від 19.01.2022 р. «Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель»*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

21. Русан, В. М., Жураковська, Л. А. (2024). *Аграрний сектор України у 2023 році: складові стійкості, проблеми та перспективні завдання*. http://niss.gov.ua/sites/default/files/2024-02/az_agrosektor_15022024.pdf.

References

1. AgroPolit.com (2023). *Dva roky rynku zemli v Ukraini – dosiahnennia ta provaly i yak yoho zminyly viina [Two years of the land market in Ukraine – achievements and failures and how the war changed it]*. <https://agropolit.com/spetsproekty/1018-dva-roky-rinku-zemli-v-ukrayini--dosyagnennya-ta-provali-i-yak-yogo-zminili-viina>.
2. Datsenko, L., Titova, S., & Dubnytska, M. (2024). Advantages of comprehensive renovation of territorial communities in Ukraine in the context of spatial planning. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 24(1), 15–30. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/200728>.
3. Datsenko, L., Titova, S., & Dubnytska, M. (2024). Conceptual approaches to the complex of restoration of the affected territories as a result of military actions in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 23(3), 3–13. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/190126>.
4. Datsenko, L., Titova, S., Dubnytska, M., & Kustovska, O. (2024). The issue of sustainable land use in Ukraine taking into account the consequences of the war. *Acta Scientiarum Polonorum. Formatio Circumiectus*, 23(2), 25–38. <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/185974>.
5. Petrakovska, O., Mykhalova, M., & Lizunova, A. (2024). Interrelation of state information systems for land management. *Journal of Water and Land Development*, 1 (IV–VI), 159–165. <https://doi.org/10.24425/jwld.2024.150269>.
6. USAID, Chemonics International. (2022). *Yak rozrobyty kompleksnyi plan hromady: posibnyk dlia profesionaliv [How to develop a comprehensive community plan: a guide for professionals]*. Kyiv.
7. Verkhovna Rada Ukrainy. (2025, 29 sichnia). Zaiava Komitetu z pytan humanitarnoi ta informatsiinoi polityky shchodo przyzupynennia finansuvannia v Ukraini proiektiv ta prohram Ahentstvom SShA z mizhnarodnoho rozvytku (USAID). [Statement of the Committee on Humanitarian and Information Policy regarding the suspension of funding in Ukraine for projects and programs by the United States Agency for International Development (USAID)]. [kompkd.rada.gov.ua](https://kompkd.rada.gov.ua/news/Top-novyna/76569.html). <https://kompkd.rada.gov.ua/news/Top-novyna/76569.html>.

8. DBN B.1.1-14:2021. Sklad ta zmist mistobudivnoi dokumentatsii na mistsevomu rivni. Nakazy Ministerstva rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy vid 30.12.2021 № 367, vid 31.01.2022 № 22, vid 08.04.2022 № 62, vid 16.05.2022 № 72. [Composition and content of urban planning documentation at the local level], Orders of the Ministry for Communities and Territories Development of Ukraine from 30.12.2021 No. 367, from 31.01.2022 No. 22, from 08.04.2022 No. 62, from 16.05.2022 No. 72]. *e-construction.gov.ua*. https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/2022-06-14/72e8c9b4-4204-40c1-ab41-7d4081ae55bf.pdf.

9. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo derzhavnoi systemy monitorynhu dovkillia, informatsii pro stan dovkillia (ekolohichnoi informatsii) ta informatsiinoho zabezpechennia upravlinnia u sferi dovkillia [On amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the state environmental monitoring system, environmental status information (ecological information) and information support for environmental management], Law of Ukraine No. 2973-IX. (2023). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2973-20#Text>.

10. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo planuvannia vykorystannia zemel [On amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the planning of land use], Law of Ukraine No. 711-IX (2025). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

11. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti [On the regulation of urban planning activities], Law of Ukraine No. 3038-VI. (2025). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

12. Pro zemleustrii [On land management], Law of Ukraine No. 858-IV. (2025). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

13. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine], Code of Ukraine No. 2768-III. (2025). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

14. Konstytutsiia Ukrainy [Constitution of Ukraine, No. 254k/96-VR]. (1996). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр#Text>.

15. Minrehion Ukrainy & TOV "UKRNPITsyVILBUD". (2021). *Metodychni rekomendatsii shchodo rozroblennia kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku terytorii terytorialnoi hromady ta inshykh vydiv mistobudivnoi dokumentatsii na mistsevomu rivni (persha redaktsiia) [Methodological recommendations for the development of comprehensive spatial development plans for the territory of the territorial community and other types of urban planning documentation at the local level (first edition)]*. <http://kyiv-heritage.com/sites/default/files/%D0%9C%D1%96%D0%BD%D1%80%D0%B5%D0%B3%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%20%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D1%81%D0%BD%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%20%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B2%20%D1%82%D0%B5%D1%80%202021%20%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%20%D1%80%D0%B5%D0%BA%2023%D1%81.pdf>.

16. Deiaki pytannia funktsionuvannia derzhavnoi systemy monitorynhu dovkillia ta yii pidsystem [Some issues of the functioning of the state environmental monitoring system and its subsystems], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 684. (2025). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/684-2024-п#Text>.

17. Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia monitorynhu zemel i hruntiv [On approval of the Procedure for monitoring lands and soils], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 848. (2024). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2024-п#Text>.

18. Pro zatverdzhennia Poriadku rozroblennia, onovlennia, vnesennia zmin ta zatverdzhennia mistobudivnoi dokumentatsii [On approval of the Procedure for the development, updating, amendment, and approval of urban planning documentation], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 926]. (2025). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-п#Text>.

19. Pro skhvalennia Kontseptsii reformuvannia mistsevoho samovriaduvannia ta terytorialnoi orhanizatsii vlady v Ukraini» [On the approval of the Concept of reforming local self-government and territorial organization of power in Ukraine]. Order No. 333-r. (2014). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text>.

20. Pro skhvalennia Kontseptsii Zahalnodержavnoi tsilovoi prohramy vykorystannia ta okhorony zemel [On the approval of the Concept of the National Targeted Program for Land Use and Protection], Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 70-r (2022). *zakon.rada.gov.ua*. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

21. Rusan, V. M., Zhurakovska, L. A. (2024). *Ahrarnyi sektor Ukrainy u 2023 rotsi: skladovi stiikosti, problemy ta perspektyvni zavdannia [Agrarian sector of Ukraine in 2023: components of resilience, problems, and prospective tasks]*. http://niss.gov.ua/sites/default/files/2024-02/az_agro-sektor_15022024.pdf.

Отримано 05.10.2025

UDC 332.3:504.062:711.14+349.44+528.9

Olha Petrakovska¹, Margarita Dubnytska²

¹Doctor of Technical Sciences, Professor, Head of the Department of Land Management and Cadastre
Kyiv National University of Civil Engineering and Architecture (Kyiv, Ukraine)

E-mail: petrakovskaolga@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9437-9730>

ResearcherID: AAC-8135-2019. SCOPUS Author ID: 57208029712

²Doctor of Philosophy in the specialty 193 "Geodesy and Land Management",

Associate Professor of the Department of Geodesy and Cartography

Taras Shevchenko National University of Kyiv (Kyiv, Ukraine)

E-mail: dubnytskamv@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1907-1496>

ResearcherID: AAD-7411-2019. SCOPUS Author ID: 57200093477

SUBSTANTIATION OF THE NECESSITY TO FORMALIZE THE CONCEPT OF “SUSTAINABLE LAND USE”

The article highlights the conceptual, legal, and organizational aspects of forming sustainable land use in Ukraine under the current conditions of wartime challenges and the future reconstruction of the state. It emphasizes that the current legislative definition of “sustainable land use” is declarative and lacks clear technical parameters for evaluation, which complicates the implementation of a rational land management policy. The paper reveals contradictions in the normative interpretation of the term, proposes its technical clarification, and identifies directions for its formalization through the development of assessment criteria, regulatory indicators, and the implementation of modern land monitoring tools.

Considerable attention is paid to analyzing the role of comprehensive spatial development plans for territorial communities, which, starting in 2028, will become mandatory and are intended to ensure the sustainable development of territories. It is stated that the effectiveness of this instrument is hindered by insufficient funding, a shortage of qualified specialists, and the absence of methodological guidelines, which often turn such plans into formal documents without real influence on the spatial policy of communities. The article emphasizes the need to strengthen the institutional capacity of local self-government bodies as key actors in promoting sustainable land use.

Particular attention is paid to the reform of the state land and soil monitoring system. The paper analyzes new legislative acts adopted in 2022-2024 that provide for the establishment of an automated information system for monitoring based on remote sensing of the Earth and artificial intelligence algorithms. These approaches are expected to enhance transparency, scientific validity, and timeliness of management decisions in the field of land protection.

The study concludes that the formalization of the concept of “sustainable land use” should be based on an interdisciplinary approach combining legal, environmental, economic, and technological dimensions. This will transform the theoretical idea of sustainability into a practical management tool essential for the effective restoration, reconstruction, and further development of Ukraine’s territories.

Keywords: sustainable land use; sustainable development; spatial planning; territorial community; land monitoring

Fig.: 1. References: 21.