

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5363-2026-1\(43\)-382-390](https://doi.org/10.25140/2411-5363-2026-1(43)-382-390)

УДК 332.36:502.131.1

Владислав Анатолійович Смілка

доктор технічних наук, професор, професор кафедри теорії архітектури і архітектурного проектування
Київський національний університет будівництва і архітектури (Україна, м. Київ)

E-mail: smilka.va@knuba.edu.ua ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7025-9398>,

ResearcherID: NYT-3033-2025. Scopus Author ID: 57211859251

ПЕРЕХІД ВІД СТАЛОГО ДО ВІДПОВІДАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У статті розкрито сутність восьми принципів управління земельними ресурсами – відстежуваність, стійкість, впізнаваність, відкритість, відновлюваність, авторитетність, рефлексивність, надійність, які позиціонуються як операційна та аналітична основи для відповідального землекористування на основі концепції життєво орієнтованого управління. Кожен з принципів має системи оцінювання, щодо відповідності рішення заявленій меті та врахування нагальних потреб територіальної громади. У роботі визначено напрями та завдання подальших досліджень для впровадження підходів відповідального землекористування.

Ключові слова: землекористування; сталий розвиток; відповідальне управління; принципи; зміна клімату; моніторинг.

Рис.: 1. Табл.: 1. Бібл.: 17.

Актуальність теми дослідження. Система оцінювання сталості розвитку населених пунктів відіграє ключову роль як механізм вимірювання успіху на шляху до реалізації Глобальних цілей сталого розвитку. Показники сталого розвитку дозволяють об'єктивно визначити результативність стратегій, спрямованих на покращення рівня життя мешканців, охорону природи та земель. Застосування таких показників дає змогу місцевим органам не лише оцінювати вже досягнуті результати, а й оперативно вносити зміни до своїх стратегічних планів, комплексних планів розвитку громад у відповідь на поточні проблеми. Значущість цих індикаторів полягає в тому, що вони забезпечують комплексний погляд на всі сфери розвитку населених пунктів об'єднуючи соціальні, екологічні, економічні та технологічні аспекти [1]. Показники сталого розвитку є загальними, вони не впливають на конкретну людину, а є основою для регулювання різних державних політик, галузей економіки. Для оцінювання впливу на конкретну людину розробляються деталізовані показники якості життя.

Відповідно до визначених завдань земельним законодавством України органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють діяльність у сфері землеустрою, спрямовану на регулювання відносин для забезпечення сталого землекористування і підвищенню відкритості управлінських рішень.

Постановка проблеми. Управління землями в практичній площині полягає у зміні прав власності на земельні ділянки або режимів використання земель і реалізується через плани просторового розвитку територіальних громад, затвердження землепорядної та містобудівної документації.

Наслідком трансформації в структурі землекористування є соціально-економічні та біолого-фізичні зміни [2]. Незважаючи на нормативні вимоги до містобудівної чи землепорядної документації часто залишається не зрозумілим чи достатньо враховують суспільні потреби та вигоди сплановані зміни до землекористування. Насправді багато реалізованих проєктів землепорядкування не досягають своїх цілей або громадськість не отримує належної користі від їх виконання [3; 4; 5]. Виникає необхідність у розробленні методики оцінювання стратегічних планів розвитку, проєктної документації, які передбачають зміну структури землекористування. Основними критеріями оцінювання мають бути якість життя людини та добробут громади.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У дослідженні [6] вперше представлено розробку загальної методологічної основи для оцінювання управління землекористуванням, яка пізніше отримала назву «8R», що розкривали засади відповідального управління земельними ресурсами на основі восьми принципів. У низці наступних публікацій [7; 8]

ця методологія піддалась критиці, зокрема, що не визначено практичну процедуру та індикатори для кожного принципу, щоб встановити чи буде проєкт з управління землею достатньо відповідальним. На сьогодні опубліковані окремі праці щодо практичного використання зазначених принципів [9, 10].

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. В зарубіжних наукових публікаціях відмінності між сталим землекористуванням та відповідальним землекористуванням чітко не сформульовані. Разом з тим в українських наукових фахових виданнях питання відповідального землекористування як нової цілісної концепції не розглядались, тому є необхідність дослідити принципи відповідального управління земельними ресурсами в аспекті національного земельного законодавства.

Мета статті розкрити національну специфіку нових принципів управління земельними ресурсами, які позиціонуються як операційна та аналітична основи для відповідального землекористування на основі концепції життєво-орієнтованого управління.

Виклад основного матеріалу. Процес регулювання земельних ресурсів заснований на трьох взаємопов'язаних компонентах – інфраструктурі земельної інформації (технічна складова), системі управління земельними ресурсами (інституційна складова з розгалуженою мережею зв'язків) та земельній політиці (принципи, регламенти, правила, повноваження). Взаємозв'язки між цими компонентами, у вигляді різноманітних операцій, інструментів та даних, розкриваються в концептуальній моделі «права-простір-суб'єкти» [11].

Земля є найважливішим багатством суспільства і розглядається як основний засіб виробництва сільськогосподарської продукції та просторовий базис розміщення та розвитку всіх галузей господарства. Земля цінується за її економічну віддачу та потенціал видобутку ресурсів.

З розвитком суспільства та переосмисленням цінностей значимість земельних ресурсів трансформувалась з суто виробничого призначення до простору для життя – складної соціально-технічної системи, яка охоплює як просторові, так і біотичні виміри. У цій моделі земля розглядається як інтегроване середовище, де соціальні потреби людей, екологічна стабільність та технологічні інновації існують у нерозривній єдності. Управління таким простором базується на підході відповідальності, де пріоритетом стає не миттєвий прибуток, а довгострокове збереження здоров'я екосистем та добробуту громад [8]. Тут кожен механізм орієнтований на підтримку гармонійного співіснування людини та природи. Це динамічна система, що постійно адаптується до нових викликів забезпечуючи етичне ставлення до довкілля як ключову умову виживання та розвитку майбутніх поколінь. Вдосконалення правових та організаційних процедур з регулювання земельних ресурсів залежить від розвитку концепції «земля як об'єкт управління» та від трансформації парадигм класичного управління [12].

Загальновизнано, що еволюція політик державного управління землями пройшла через три основні стадії: ефективне управління; дотримання положень концепції сталого розвитку; відповідальне управління [9]. Технологічною основою розвитку системи управління є такі складові:

- 1) побудова фундаментальної системи управління господарськими процесами;
- 2) формування інфраструктури відкритих масивів даних;
- 3) прийняття рішень на основі обробки даних та інтелектуальної трансформації, що базується на передових технологіях.

Хоча етапи розвитку державного управління конкретизувались лише в останні десятиліття, вони відображають довгострокове втілення ціннісних пріоритетів управління земельними ресурсами. Ці переходи відбувались стрибкоподібно, під впливом технологічного прориву та інституційних реформ [13]. Кожний етап втілює власну керівну

філософію та основні проблеми, які, у свою чергу, змінюють цілі управління земельними ресурсами та визначають функції та напрямок сучасної практики (табл.).

Таблиця – Еволюція політик землекористування

Політика	Ключова проблема	Мета та завдання	Підхід
Ефективність	Підвищення економічної цінності землі та продуктивності	Розгляд управління як набору завдань з економічного розподілу ресурсів	Лінійний аналіз, встановлення жорстких цільових показників та суворе планування
Сталий розвиток	Просторове управління та інтегрований територіальний розвиток	Створення єдиної структури управління з координацією діяльності всіх сторін	Довгострокові стратегії розвитку, орієнтація на досягнення цілей сталого розвитку
Відповідальність	Інтелектуальне прийняття рішень у динамічному середовищі	Сприйняття управління як нелінійної системи з врахуванням соціальних змін	Використання інтелектуальних даних, узгодження інтересів усіх учасників процесу та адаптивність

Джерело: [9].

За часів індустріалізації продуктивність сільського господарства та розвиток виробництва визначали статус землі як ключового фактора виробництва. Ефективність управління земельними ресурсами полягала у стимулюванні виробництва та підвищення рівня життя.

Реформи, такі як приватизація землі, перерозподіл ресурсів, політика розвитку та охорони природи вплинули на сферу управління земельними ресурсами. Швидке соціально-економічне зростання вплинуло на усвідомлення цінності землі як еколого-соціального базису. Конференція Організації Об'єднаних Націй з питань навколишнього середовища та розвитку у 1992 році закріпила стале управління земельними ресурсами як глобальний імператив, змістивши акцент з економічного ресурсу на довгострокове управління з врахуванням соціально-екологічних факторів. Період імплементації положень концепції сталого розвитку ознаменувався розвитком нових інструментів – методів екологічного відновлення, методів землевпорядкування та реабілітації, методів комплексної оцінки земель та інтегрованого просторового планування для збалансованого довгострокового розвитку [14]. Розвиток інституту приватної власності в Україні поглибив наше розуміння земельних прав та дав можливість усвідомити значення категорії «суспільні потреби». За парадигмою сталого розвитку завдання управління земельними ресурсами поєднувалися з ширшими соціальними та інституційними цілями, спрямовуючи управління до стратегій комплексного розвитку та активної взаємодії із зацікавленими сторонами.

Сьогодні стрімкий розвиток інформаційних технологій та загострення кліматичних проблем вимагають дедалі тіснішої узгодженості між суб'єктами, що приймають рішення, актуальними даними про землекористування та моніторингом реалізації прийнятих рішень. Ефективність управління земельними ресурсами тепер залежить від моделі відповідального управління. Завдяки цифровізації та інтелектуальним системам, відповідальне управління земельними ресурсами проявляється як оперативне реагування в режимі реального часу на потреби всіх зацікавлених сторін та забезпечення адаптивних заходів землекористування. Відповідальна система управління земельними ресурсами рефлексивно реагує, постійно адаптуючись до динамічних соціальних, економічних та екологічних умов.

Лише за останнє десятиліття зміна клімату досягла рівня безпрецедентних кліматичних аномалій, що потребує переосмислення управління земельними ресурсами в аспекті життєво-орієнтованого управління. Підхід ґрунтується на усвідомленні, що земля є не просто ресурсом, а це жива субстанція, здоров'я та життєздатність якої неподільні з суспільним та приватним благополуччям [15, 16]. Тому раціональність вимагає, щоб інструменти управління – платформи партисипативного управління, показники стійкості, система моніторингу, тощо, в режимі реального часу розглядалися як морально-етичні

компоненти, оцінювані їхньою здатністю пом'якшувати ризики для здоров'я, зберігати біорізноманіття та підтримувати репродуктивні можливості. Переосмислюючи екологічні дані та просторові моделі як інструменти управління життям, біополітика зміщує фокус з ефективності та продуктивності на збереження та покращення самого життя.

Позиціонуючи управління земельними ресурсами як колективну діяльність, необхідну для життєзабезпечення, біополітична проблематика об'єднує державні установи, місцеві громади, неурядові організації та приватних інвесторів навколо спільних цілей. Структура відповідального управління земельними ресурсами спирається на поняття «відповідальний», що свідчить про особливий тип управління землями. Термін «відповідальний» має два значення: 1) стосується орієнтування на отримання бажаних результатів відповідно до людських цінностей при попередньо не сприятливих умовах; 2) особа, яка офіційно наділена повноваженнями щодо прийняття рішення та подальшу діяльність з його реалізації, а також гарантує, що результат рішення не відрізнятиметься від початкових планів. Крім того, важливо мати можливість відстежувати відповідальність, якщо у процесі реалізації проєкту відбулися зміни або адаптації [17]. Необхідно запровадити дієві механізми зворотного зв'язку, що дозволять зацікавленим особам впливати на управлінські рішення та корегувати їх, забезпечуючи при цьому захист земельних прав і дотримання встановлених режимів та обмежень.

Система відповідального управління земельними ресурсами розроблена для оцінки якості проєктних рішень щодо змін в системі землекористування та/або господарської діяльності та її наслідків на земельних ділянках [6]. Ця система орієнтована на допомогу практикам та органам влади визначити, чи є їхнє проєктне рішення достатньо сталим та ефективним. Термін «відповідальності» часто зустрічається в багатьох публікаціях, пов'язаних із земельними ресурсами, але не є конкретним, практичним та вимірюваним. Нові підходи відповідального управління земельними ресурсами сформували понятійно-термінологічну базу «відповідальності» з вісьмома принципами, назви яких починаються з літери *R* (англійською мовою – *retraceable, robust, recognizable, responsive, resilient, respected, reflexive, reliable*) – відстежуваність, стійкість, впізнаваність, відкритість, відновлюваність, авторитетність, рефлексивність, надійність. Для кожного з цих восьми принципів можна сформулювати систему показників оцінювання, чи відповідає конкретне рішення певній меті. Зазначена структура є базовою і потребує подальшої апробації та удосконалення.

1. Відстежуваність (*Retraceable*) – гарантування повної прозорості проєктної, робочої, звітної документації та всіх геопросторових даних для можливості відстежування динамічних змін в екосистемі [6, 9]. Стосується стратегічних планів розвитку регіону, громади, містобудівної документації всіх рівнів, землевпорядної документації, ортофотопланів до початку реалізації проєкту та в процесі, інших матеріалів вишукувань та дистанційного зондування Землі. Підхід може бути оцінений як відношення кількості відкритої документації конкретного об'єкта до кількості виконаних етапів всього його життєвого циклу. На сьогодні у зв'язку з воєнним станом в Україні значна частина геопорталів закрита (публічна кадастрова карта, містобудівного кадастру), однак єдиного інформаційного ресурсу, що містив би інформацію про містобудівну, землевпорядну та проєктну документацію, а також про стан реалізації проєкту не існувало. Цей напрямок потребує детального опрацювання, в першу чергу, на державному рівні прийняття рішень.

2. Рефлексивність (*Reflexive*) – здатність проєктної команди та менеджменту до самоаналізу та критичного перегляду власних цілей і методів безпосередньо в процесі виконання проєктного рішення. Реалізація задуму має здійснюватися за етапами з чітко визначеними часовими рамками та критеріями перегляду (коригування) рішень [10].

Оцінювання здійснюється за допомогою аналізу задокументованих зауважень до проєкту, фінансових та соціальних аудитів. В подальшому необхідно розробити методiku оцінювання організаційної рефлексивності на основі методичних процедур визначення особистої рефлексивності.

3. Відкритість (Responsive) – демонструє здатність почути кожного. На етапі формування ідеї проєкту забезпечується організація консультацій із громадянами та документування зустрічей, де відбувається прямий діалог у форматі запитань та відповідей, а також розроблення карт-схем суперечливих претензій, що візуалізують зони конфлікту інтересів всіх зацікавлених сторін. Практична реалізація відкритості здійснюється через моніторинг кількості учасників на нарадах щодо розроблення та втілення проєкту, забезпечення зворотного зв'язку, що свідчить про відкритість системи ухвалення рішень до врахування всіх інтересів. Підсумковим показником напрямку є результати опитувань громадян щодо рівня їхньої задоволеності, які демонструють, наскільки успішно проєкт врахував потреби та специфічні погляди зацікавлених сторін. Відкритість забезпечує перехід від жорсткого адміністрування до динамічного управління, орієнтованого на реальний суспільний запит. Принцип носить організаційний характер є елементом партисипативного управління та первинною ланкою соціально-психологічного впливу, що реалізується принципом впізнаваності.

4. Впізнаваність (Recognizable) – характеризує рівень впливу зацікавлених сторін на проєктні рішення та ступінь їхньої психологічної причетності до втілюваних змін. Підхід реалізуються в період розроблення, узгодження та затвердження проєкту через платформи для публічних обговорень, інтерактивні портали збору скарг, пропозицій, зауважень та технічні можливості для вільного обміну інформацією, що дозволяє учасникам відчувати себе частиною проєкту [6]. Результативність підходу оцінюється через показники опитувань щодо схвалення проєкту, за статистичними даними соціальної активності громади, а також у позитивній динаміці ринку землі. Коли пропоновані зміни є впізнаваними, вони перестають сприйматися як зовнішнє нав'язування, перетворюючись на спільну цінність, з якою місцеві жителі пов'язують свій добробут та майбутнє.

5. Авторитетність (Respected) – відображає ступінь медійного представлення проєктних рішень та оцінку сприйняття дій органів влади з боку зацікавлених сторін [9]. На етапі формування суспільної думки цей принцип реалізується через аналіз реакцій, претензій та позицій у соціальних медіа, групах спільних інтересів, акцентування уваги на вигодах для кожної групи зацікавлених осіб. Оцінювання здійснюється за рівнем публічної обізнаності та кількісно-якісними показниками щодо проведення цілеспрямованих інформаційних кампаній, які роз'яснюють цінність та переваги проєкту.

6. Стійкість (Robust) – визначає рівень стабільності об'єктів, процесів, функцій, властивостей екосистеми та протидії змінам, які відбуваються в ході реалізації проєкту з регулювання земельних відносин та після завершення робіт. Досягається шляхом створення надійних операційних та технічних систем [6]. На етапі стратегічного планування стійкість оцінюється у середньо- та довгостроковій перспективі, відображається на картографічних та тематичних матеріалах, які окреслюють рівень безпеки системи. Процесуальна стійкість забезпечується шляхом впровадження інтегрованої моніторингової системи, яка аналізує масиви актуальної інформації про стан середовища та процесів. Результативність і фактичний вплив стійкості оцінюються через сталість довгострокових статистичних показників, зокрема даних ринку нерухомості та землі, а також через стабільність рівнів зайнятості та доходів населення. На відміну від відновлювання, стійкість спрямована на запобігання негативних впливів на екосистему через механізми планування, що дозволяють зберігати структурну цілісність системи навіть у періоди значної турбулентності.

7. Відновлювальність (Resilient) – забезпечення умов для можливості відновлення господарської діяльності відповідно до цільового призначення земельної ділянки після неочікуваних зовнішніх впливів [9]. На етапі проектування формуються детальні звіти про оцінку впливу на фізичні та соціальні фактори життєдіяльності середовища та визначаються вразливі місця екосистеми до та після реалізації проекту. Результативність підходу оцінюються за допомогою інструментів геопросторового моніторингу, які відстежують динаміку показників соціального добробуту та стан екосистем у довгостроковій перспективі. Такий підхід дозволяє переконатися, що проектні рішення не лише створюють статичні об'єкти, а й формують життєздатне середовище, здатне до самовідновлення та збереження своєї цілісності під тиском непередбачуваних факторів.

8. Надійність (Reliable) – базується на забезпеченні абсолютної достовірності вихідних даних та обґрунтованості проектних рішень, направлених на позитивний ефект виконаних робіт для громади (суспільства) [8]. Оцінювання здійснюється за: 1) достовірністю фактів, результатів вишукувань та досліджень земельних ділянок, на яких ґрунтуються рішення; 2) наявністю механізмів (процедур) регулярної перевірки фактів та/або належної оцінки фактів; 3) аналіз ефективності рішення, чи дійсно досягнуто передбачуваного результату проекту.

Принципи утворюють замкнену систему наслідкових зв'язків де доповнюють один одного, окремі з них є передумовою для виконання інших, загальна схема їх взаємозв'язків наведена на рис.

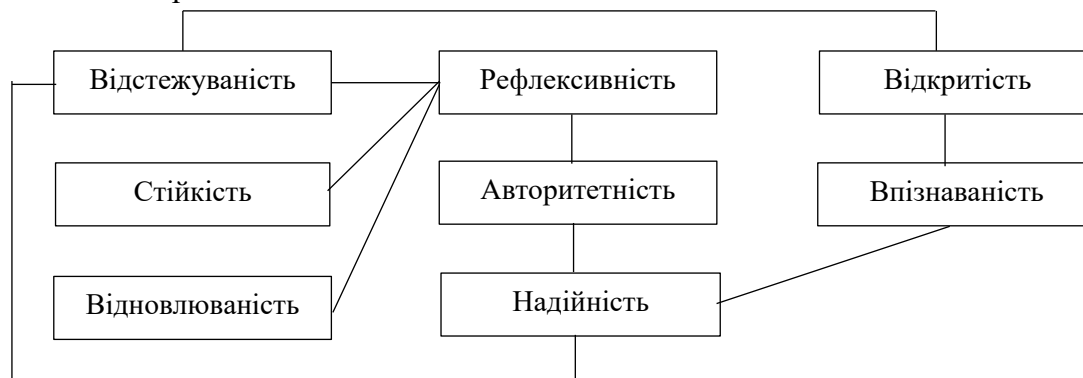


Рис. Схема наслідкових зв'язків принципів відповідального управління земельними ресурсами

Джерело: розроблено автором.

Висновки. Відповідальне управління земельними ресурсами – це вищий рівень реалізації сталого землекористування на основі впровадження концепції життєво орієнтованого управління та розумної цифровізації. Структура принципів відповідального управління земельними ресурсами: відстежуваність, стійкість, впізнаваність, відкритість, відновлюваність, авторитетність, рефлексивність, надійність – є базовою і потребує подальшого дослідження для формалізації положень відповідно до законодавства України, розроблення національних показників оцінювання й наступного впровадження. Окремі елементи відповідального управління земельними ресурсами в Україні частково реалізовані, наприклад, відстежуваність та відкритість, однак цілісно як система управління не сформована.

Таким чином, подальші дослідження в цьому напрямку потребують вирішення таких завдань:

- 1) сформулювати онтологічну модель відповідального управління земельними ресурсами на основі національної специфіки шляхом уточнення цілей та завдань;
- 2) визначити методологічний базис відповідального управління земельними ресурсами, як сукупність принципів та методів;

- 3) розробити функціональну та концептуальну модель відповідального управління земельними ресурсами;
- 4) розробити системи оцінювання підходів реалізації принципів відповідального землекористування;
- 5) провести апробацію результатів дослідження для різних рішень щодо регулювання земельними ресурсами;
- 6) внести зміни до земельного законодавства в частині запровадження життєво орієнтованого управління земельними ресурсами.

Заява про використання генеративного ШІ та технологій на основі ШІ в процесі написання текстів

Під час написання цього матеріалу автор використовував GEMINI для оформлення списку використаних джерел за міжнародним бібліографічним стандартом APA. Після використання цього інструменту/сервісу автор бере на себе повну відповідальність за зміст публікації.

Список використаних джерел

1. Smilka, V. A. (2019). The Role of Monitoring in Sustainable Development. *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*, 7(1), 245-254. <https://doi.org/10.2478/bjreecm-2019-0015>.
2. de Vries, W. T. (2018). Opportunities and limits of making regions both lucrative and attractive. In *Opportunities and constraints of land management in local and regional development: Integrated knowledge, factors and trade-offs* (pp. 13–23). vdf Hochschulverlag AG. <https://directory.doa-books.org/handle/20.500.12854/170009>.
3. Mitchell, D., Clarke, M., & Baxter, J. (2008). Evaluating land administration projects in developing countries. *Land Use Policy*, 25, 464–473.
4. Lauesen, S. (2012). Why the electronic land registry failed. In *Proceedings of the International Working Conference on Requirements Engineering: Foundation for Software Quality* (pp. 1–15).
5. Reydon, B. P., Fernandes, V. B., & Telles, T. S. (2020). Land governance as a precondition for decreasing deforestation in the Brazilian Amazon. *Land Use Policy*, 94, 104313.
6. de Vries, W. T., & Chigbu, U. E. (2017). Responsible land management: Concept and application in a territorial rural context. *Flächenmanagement und Bodenordnung*, 79(2), 65–73.
7. Babalola, K., Hull, S., & Whittal, J. (2022). *Assessing land administration systems and their legal frameworks: A constitutional focus*. International Federation of Surveyors.
8. de Vries, W. T., & Rudiarto, I. (2023). Testing and enhancing the 8R framework of responsible land management with documented strategies and effects of land reclamation projects in Indonesia. *Land*, 12(1), 208. <https://doi.org/10.3390/land12010208>.
9. Gao, H., de Vries, W. T., Shen, W., & Qu, W. (2026). From sustainable to responsible: A biopolitics reinterpretation of ‘8 R’ model. *Land Use Policy*, 161, 107875. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2025.107875>.
10. Ladysz, J. (2025). Recommendations for value creation, sustainability and responsibility in land-use management. *Procedia Computer Science*, 270, 5073–5080. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2025.09.634>.
11. Enemark, S. (2006). Understanding the land management paradigm. In *Proceedings: Innovative technology for land administration* (pp. 17–27). International Federation of Surveyors. <https://vbn.aau.dk/en/publications/understanding-the-land-management-paradigm>.
12. Назаренко, О. В. (2017). Концепції управління земельними ресурсами: стан та перспективи трансформації. *Економіка: реалії часу*, (3(31)), 119–131.
13. de Vries, W. T., Bennett, R. M., & Zevenbergen, J. A. (2014). Neo-cadastrals: Innovative solution for land users without state based land rights, or just reflections of institutional isomorphism? *Survey Review*, 47(342), 220–229. <https://doi.org/10.1179/1752270614y.0000000103>.

14. Jepsen, M. R., Kuemmerle, T., Müller, D., Erb, K., Verburg, P. H., Haberl, H., Vesterager, J. P., Andrič, M., Antrop, M., Austrheim, G., Björn, I., Bondeau, A., Bürgi, M., Bryson, J., Caspar, G., Cassar, L. F., Conrad, E., Chromý, P., Daugirdas, V., ... Reenberg, A. (2015). Transitions in European land-management regimes between 1800 and 2010. *Land Use Policy*, 49, 53–64. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.07.003>.
15. Leins, S. (2020). Responsible investment: ESG and the post-crisis ethical order. *Economy and society*, 49 (1), 71-91. <https://doi.org/10.1080/03085147.2020.1702414>.
16. Salleh, A. (2013). *The idea of Earth system governance: Unifying tool*.
17. de Vries, W. T., Bennett, R. M., & Zevenbergen, J. (2015). Toward responsible land administration. In *Advances in responsible land administration* (pp. 3–14). CRC Press.

References

1. Smilka, V. A. (2019). The Role of Monitoring in Sustainable Development. *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*, 7(1), 245-254. <https://doi.org/10.2478/bjreecm-2019-0015>.
2. de Vries, W.T. (2018) Opportunities and limits of making regions both lucrative and attractive. *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development. Integrated Knowledge. Factors and Trade-offs*. vdf Hochschulverlag AG and der ETH Zürich: Zürich, Switzerland, pp. 13-23. <https://directory.doabooks.org/handle/20.500.12854/170009>.
3. Mitchell, D.; Clarke, M.; Baxter, J. (2008) Evaluating land administration projects in developing countries. *Land Use Policy*, 25, pp. 464-473.
4. Lauesen, S. Why the electronic land registry failed. In *Proceedings of the International Working Conference on Requirements Engineering: Foundation for Software Quality*, Essen, Germany, 19-22 March 2012; pp. 1-15.
5. Reydon, B.P.; Fernandes, V.B.; Telles, T.S. Land governance as a precondition for decreasing deforestation in the Brazilian Amazon. *Land Use Policy* 2020, 94, 104313.
6. de Vries, W. T., & Chigbu, U. E. (2017). Responsible land management - Concept and application in a territorial rural context. *fub. Flächenmanagement und Bodenordnung*, 79(2), 65-73.
7. Babalola, K., Hull, S., & Whittal, J. (2022). Assessing Land Administration Systems and their Legal Frameworks: A Constitutional Focus. International Federation of Surveyors.
8. de Vries, W. T., & Rudiarto, I. (2023). Testing and Enhancing the 8R Framework of Responsible Land Management with Documented Strategies and Effects of Land Reclamation Projects in Indonesia. *Land*, 12(1), 208. <https://doi.org/10.3390/land12010208>.
9. Gao H, de Vries W., Shen W., Qu W. (2026). From sustainable to responsible: A biopolitics reinterpretation of '8 R' model. *Land Use Policy*. 161, 107875. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2025.107875>.
10. Ladysz J. (2025). Recommendations for value creation, sustainability and responsibility in land-use management. *Procedia Computer Science*. Vol. 270, 2025, P. 5073-5080. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2025.09.634>.
11. Enemark, S. (2006). Understanding the land management paradigm. In *Proceedings: Innovative technology for land administration* (pp. 17–27). International Federation of Surveyors. <https://vbn.aau.dk/en/publications/understanding-the-land-management-paradigm>.
12. Nazarenko, O. V. (2017). Kontseptsii upravlinnia zemelnymy resursamy: stan ta perspektyvy transformatsii [Land resource management concepts: State and transformation prospects]. *Ekonomika: realii chasu – Economy of the actual time*, (3), 119-131.
13. de Vries W.T., Bennett R.M. & Zevenbergen J.A. (2015) Neo-cadastral: Innovative solution for land users without state based land rights, or just reflections of institutional isomorphism? *Survey Review*, 47 (342), pp. 220-229, <https://doi.org/10.1179/1752270614Y.0000000103>.
14. M.R. Jepsen, T. Kuemmerle, D. Mueller, et al (2015) Transitions in European land-management regimes between 1800 and 2010. *Land Use Policy*, 49. pp. 53-64, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.07.003>.
15. Leins, S. (2020). Responsible investment: ESG and the post-crisis ethical order. *Economy and society*, 49(1), 71-91. <https://doi.org/10.1080/03085147.2020.1702414>.
16. Salleh, A. (2013). *The Idea of Earth System Governance. Unifying tool*.

17. de Vries, W.T., Bennett, R.M., Zevenbergen, J. Toward Responsible (2015) Land Administration. In *Advances in Responsible Land Administration*; CRC Press: Boca Raton, FL, USA, pp. 3-14.

Дата першого надходження статті до видання: 23.12.2025
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 10.01.2026

UDK 332.36:502.131.1

Vladyslav Smilka

Doctor in Technical Sciences, Professor of the Department of Theory of Architecture and Architectural Design,
Kyiv National University of Construction and Architecture (Ukraine, Kyiv)
E-mail: smilka.va@knuba.edu.ua. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7025-9398>
ResearcherID: [NYT-3033-2025](https://orcid.org/0000-0002-7025-9398). Scopus Author ID: [57211859251](https://orcid.org/0000-0002-7025-9398)

TRANSITION FROM SUSTAINABLE TO RESPONSIBLE LAND USE

Land management in practical terms involves changing land ownership rights or land-use regimes and is implemented through spatial development plans of territorial communities, as well as the approval of land management and urban planning documentation. Transformations in the land-use structure result in socio-economic and bio-physical changes. The evolution of public administration policies has progressed through three main stages: effective management, compliance with sustainable development concepts, and responsible management.

This article explores the essence of the eight new principles of land use: retraceable, robust, recognizable, responsive, resilient, respected, reflexive, reliable. These are positioned as the operational and analytical framework for responsible land management based on the concept of life-oriented land management. Responsible land management represents the highest level of sustainable land use implementation, achieved through the integration of life-oriented management concepts and smart digitalization. The framework of Responsible land management principles is foundational and requires further research to formalize its provisions in accordance with Ukrainian legislation, develop national assessment indicators, and ensure subsequent implementation. While specific elements of responsible land management, such as retraceability and openness, have been partially implemented in Ukraine, they have not yet been integrated into a cohesive, holistic management system.

This paper identifies the directions and tasks for future research aimed at implementing responsible land-use approaches, including: forming an ontological model of responsible land management based on national specificities by refining goals and objectives; defining the methodological basis of responsible land management as a comprehensive set of principles and methods; developing functional and conceptual models for responsible land management; designing systems for evaluating approaches to the implementation of responsible land management principles; conducting the validation (approbation) of research results across various land resource regulation decisions; proposing amendments to land legislation regarding the introduction of life-oriented land management.

Keywords: land use; sustainable development; responsible management; principles; climate change; monitoring.

Fig.: 1. Table: 1. References: 17.