
G18 ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

ISSN 2306-1677 (Print) ISSN 2518-7325 (On-line)

Отримано: 07.08.2026; Прийнято: 15.09.2026; Опубліковано: 30.09.2026;

УДК 332.2

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.03.01>

ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА ШЛЯХУ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ: ДО ОБҐРУНТУВАННЯ НОВОЇ НАУКОВОЇ ПАРАДИГМИ БЕЗ ВТРАТИ ВІТЧИЗНЯНОЇ САМОБУТНОСТІ

Й.М. ДОРОШ,

доктор економічних наук, професор, академік НААН

E-mail: yosypdorosh@lmi.org.ua

ORCID ID: 0000-0002-1764-6188

Інститут землекористування НААН України

Ш.І. ІБАТУЛЛІН,

доктор економічних наук, професор, академік НААН

E-mail: shamilibatullin@lmi.org.ua

ORCID ID: 0000-0002-4032-6182

Інститут землекористування НААН України

О.С. ДОРОШ,

доктор економічних наук, професор,

E-mail: dorosh_o@nubip.edu.ua

ORCID ID: 0000-0003-2906-4174

Національний університет біоресурсів і природокористування України

А.В. ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ,

E-mail: atarnopolskyi@lmi.org.ua

ORCID ID: 0000-0001-5313-6380

Інститут землекористування НААН України

Анотація. З огляду на глобальні виклики — зміну клімату, деградацію ґрунтів, цифровізацію економіки, втрату біорізноманіття, інтенсифікацію урбанізаційних процесів та зростання антропогенного навантаження на земельні ресурси — постає нагальна потреба переосмислення концептуальних засад науки землеустрою в Україні. З огляду на зазначену мету здійснено ретроспективний аналіз розвитку землевпорядної думки вітчизняними вченими протягом тривалого історичного

періоду, що дало змогу встановити необхідність критичного переосмислення накопиченого наукового доробку та його адаптації до сучасних реалій, не втрачаючи при цьому своєї методологічної цінності. Дослідженню й обґрунтуванню підлягали також питання поєднання класичних теоретичних і методологічних підходів вітчизняної наукової школи із чинними міжнародними стандартами й технологіями землеустрою. Проведений аналіз дозволив виявити концептуальні точки дотику між усталеними науковими традиціями та новітніми світовими практиками та визначити напрями їхнього взаємного збагачення. Водночас дослідники наголошують на принциповому аспекті: інтеграція вітчизняної науки землеустрою в міжнародний науковий дискурс має розглядатися не як підстава для втрати самобутніх здобутків, накопичених протягом тривалого розвитку землевпорядної думки в Україні, а як вагомий аргумент для їх збереження, актуалізації та утвердження на міжнародному рівні. Науковці стверджують, що саме цей підхід формує методологічну основу цілісного порівняльного аналізу розвитку науки землеустрою в українському та світовому науковому просторі, здійсненого з огляду на актуальні глобальні виклики та на засадах виваженого поєднання національних наукових традицій із найкращими світовими практиками.

Ключові слова: землеустрій, класичний землеустрій, теоретико-методологічні підходи, вітчизняна наукова школа, наукові традиції землевпорядної науки, вимоги євроінтеграції, міжнародний науковий дискурс.

Постановка проблеми

Наука землеустрою в Україні, незважаючи на багаторічну історію формування, в сучасних реаліях вимагає переосмислення з огляду на глобальні виклики – зміну клімату, деградацію ґрунтів, цифровізацію економіки, втрату біорізноманіття, інтенсифікацію урбанізаційних процесів та зростання антропогенного навантаження на земельні ресурси, – які актуалізують потребу в науковому обґрунтуванні сталого землекористування, інтеграції геопросторових технологій у процеси управління земельними ресурсами та формуванні адаптивних механізмів просторового планування на засадах поєднання класичних теоретико-методологічних підходів із сучасними міжнародними стандартами й технологіями. Водночас інтеграція в міжнародний науковий дискурс має розглядатися як засіб збереження самобутніх

наукових здобутків вітчизняної школи землеустрою, а не підстава для втрати її самобутніх напрацювань, здобутих упродовж тривалого розвитку землевпорядної думки в Україні. Актуальність дослідження зумовлена потребою у формуванні цілісної системи наукових поглядів про землеустрій як науку до сучасних земельних відносин в Україні. Попри значну кількість наукових праць у цій сфері, питання теоретико-методологічних засад землеустрою в умовах глобальних викликів залишаються недостатньо вивченими, що потребує подальшого дослідження із дотриманням балансу між національною науковою традицією та провідними світовими практиками.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

З метою обґрунтування концептуальних засад трансформації системи

землеустрою як класичного наукового напрямку, доцільно розглянути наукові напрацювання, накопичені ученими впродовж десятиліть. Це дасть змогу простежити, як розвиток землеустрою забезпечує збереження вітчизняної наукової школи та її активну інтеграцію в міжнародний науковий дискурс. Зважаючи на це, звернемося до огляду наукових доробків вітчизняних і зарубіжних учених, які заклали теоретико-методологічне підґрунтя сучасного розуміння землеустрою як науки.

Зокрема, Новаковський Л.Я., Третьак А.М., Добряк Д.С. (2001) обстоюють позицію, згідно з якою землеустрій постає ключовим механізмом у забезпеченні територіальної організації виробництва з урахуванням якісних характеристик ґрунтів, просторового розміщення угідь та спеціалізації господарства. На їхню думку, цей інструмент набув особливого значення в умовах активного розвитку приватного землеволодіння та становлення нових аграрних формувань [1].

Дорош Й.М. (2011) доводить, що трансформація земельних відносин перетворює землеустрій на системоутворювальний чинник цього процесу, який має вийти за межі традиційного функціонального змісту: Поряд з базовими – інженерно-технічною, економічною та управлінською – функціями дедалі більшої ваги набувають соціальна, правова, екологічна, містобудівна, інноваційна, інвестиційна та інформаційна. Особливого значення серед них набуває прогнозно-планувальна функція, призначена гарантувати населенню територіальний простір для проживання й життєдіяльності, а ефективність землекористування є похідною від реалізації цієї стратегічної мети [2].

Необхідність трансформації землеустрою з технічної процедури на інструмент економічного та екологічного управління обґрунтовують Добряк Д.С., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Кузін Н.В. (2017). Відповідно реалізацію запропоновано здійснювати шляхом виконання таких завдань: формування ринкових агроструктур; розвиток земельного кадастру (проведення економічної, грошової та бонітетної оцінки із використанням ГІС-технологій); встановлення обмежень та обтяжень у землевпорядкуванні; створення екологічно стійких агроландшафтів; реабілітація деградованих земель. Стратегічним пріоритетом держави визначено завершення земельної реформи й перехід до сталого землекористування [3].

Третьак А.М., Третьак В.М., Гетманьчик І.П., Гунько Л.А. (2021) стверджують, що економічну ефективність землеустрою потрібно розглядати у трьох аспектах – щодо навколишнього середовища, матеріального виробництва та суспільства в цілому, – які реалізуються в таких блоках: 1) економічний – економічна (комерційна), бюджетна та соціальна ефективність; 2) соціальний – інституційна ефективність; 3) екологічний – екологічна та еколого-економічна ефективність. Аргументовано доцільність надання економіці землеустрою та землевпорядкування статусу фундаментального наукового напрямку. В прикладному аспекті економіку землеустрою доцільно розглядати як сферу науково-технічної, виробничої та управлінської діяльності органів державної влади, місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб щодо реалізації державної земельної політики, вдосконалення земельних відносин, науково-обґрунтованого

розподілу земель за цільовим призначенням та формування раціональної системи землеволодіння й землекористування [4].

Дорош Й.М., Мартин А.Г., Новаківська І.О. (2021) здійснили ретроспективний аналіз розвитку землепорядної науки в Україні, на основі якого обґрунтували, що базисом для її подальшої трансформації відповідно до нових глобальних викликів є 60-річний досвід інституційного розвитку – починаючи від заснування спеціалізованих науково-дослідних і проєктно-вишукувальних установ. У межах цього аналізу з'ясовано історичні передумови формування землепорядної науки як самостійного наукового напрямку, а також простежено еволюцію її пріоритетних завдань на різних історичних етапах. Ученими встановлено, що створення спеціалізованої установи заклало фундамент вітчизняної землепорядної наукової школи, спроможної розв'язувати проблеми землекористування. Окреслено також завдання середньострокової перспективи: цифровізація землеустрою, розробка інструментів планування та охорони земель в умовах ринкових відносин [5].

Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. (2024) виокремлюють три етапи еволюції концепцій землеустрою в Україні: 1991-2000 рр. – етап роздержавлення та приватизації земель; 2001–2010 рр. – етап встановлення меж земельних ділянок; сучасний етап – пов'язаний із просторовим плануванням землекористування територіальних громад, що ґрунтується на зонуванні земель за типами (підтипами) їх використання. Така еволюція засвідчує трансформацію землепорядкування із суто технічної процедури на повноцінну інституцію. Ними

доведено, що концептуальне ядро сучасної системи землепорядкування становить методологічний ланцюг: «простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка», реалізація якого відбувається засобами територіально-просторового планування землекористування територіальних громад [6].

Домбровською О. А. (2024) досліджено роль інтелектуальної власності у сфері землеустрою, геодезії та кадастру, що полягає в забезпеченні правового захисту інноваційних технічних рішень, технологій і даних. Авторкою проаналізовано наявні механізми регулювання та правову базу захисту інтелектуальної діяльності в Україні. Встановлено, що впровадження сучасних технологій потребує вдосконалення стандартів і технічних регламентів. Водночас цифровізація управління земельними ресурсами супроводжується новими викликами, пов'язаними із захистом даних, програмного забезпечення та геодезичних інформаційних систем від кіберзагроз. Підкреслюється значний інноваційний потенціал землеустрою: кожен проєкт є унікальним результатом креативного мислення розробника, а землепорядна документація – важливою інвестицією в соціально-економічні перетворення території, що зумовлює необхідність її правового захисту. Авторкою запропоновано підходи до захисту інтелектуальної власності на новітні технології та методи досліджень у сфері землеустрою, геодезії та кадастру [7].

Прядка Т.М., Гримайло М.О. (2026) здійснили комплексний історичний аналіз еволюції землеустрою, що вказує на тривалий і неоднозначний шлях розвитку нау-

кового дискурсу щодо раціонального землекористування. Чимало принципів, які нині асоціюють зі сталим розвитком, мають глибоке історичне коріння, сформоване практичним досвідом попередніх поколінь у балансуванні продуктивності земель з їх довгостроковим збереженням. Дослідженням встановлено, що еволюція землеустрою відбувалася під впливом економічних, екологічних, соціальних та технологічних чинників – від примітивних форм землекористування давніх цивілізацій до складних систем просторового планування. Перспективи подальших досліджень вбачають в адаптації традиційних практик землекористування до сучасних умов та розробленні інноваційних методів землеустрою на основі цифрових технологій і штучного інтелекту [8].

Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Дорош О.С., Сакаль О.В., Тарнопольський А.В. (2026) ґрунтовно опрацювали теоретико-методологічні засади науки землеустрою в контексті трансформації земельних відносин в Україні, при цьому особливу увагу приділено розкриттю її предмета і об'єкта дослідження, обґрунтовано методологічні засади землеустрою як науки й сформовано його теоретичну систему у контексті сталого розвитку. Землеустрій постає як фундаментальна міждисциплінарна наука та прикладна галузь знань, що вивчає закономірності й принципи розподілу земель, а також методи та механізми організації їх використання й охорони у багатовимірному просторі, об'єкт якої є багаторівневою системою: земельний фонд країни; процеси організації територій і землекористувань; ринковий обіг земельних ділянок; території терито-

ріальних громад; землі, пошкоджені внаслідок воєнних дій [9].

Грасієла Меттерніхт (2018) у своїй праці узгоджує конкуруючі та іноді суперечливі форми землекористування, заразом пропагуючи варіанти сталого землекористування. Дослідниця розглядає просторове планування, планування землекористування, територіальне (регіональне) планування та екосистемне планування землекористування як комплекс інструментів, що сприяють зміцненню системи управління земельними ресурсами, а також демонструє, як застосовувати ці типи планування для покращення економічних можливостей на засадах сталого управління земельними ресурсами. Зростаюча конкуренція за землю (продовольча безпека, відновлювальна енергетика, урбанізація, біорізноманіття) актуалізує потребу в ефективному просторовому плануванні для розподілу земельних ресурсів [10].

У дослідженні Йоахіма Томаса (2021) розкрито сучасний стан науки і техніки у сфері землеустрою та консолідації земель на сільських територіях Німеччини на етапі трансформації земельних відносин. Автор системно висвітлює німецький досвід у методичному, правовому та інженерно-технічному аспектах, розглядаючи консолідацію земель як комплексний інструмент просторового розвитку сільських територій. Дослідженню підлягають інструменти формуючого землеустрою, які виступають засобом забезпечення суспільного, економічного та інфраструктурного розвитку. На думку автора, німецька модель землеустрою вирізняється поєднанням усталених правових механізмів із гнучкими інженерно-технічними рішеннями, що

дозволяє оперативно реагувати на нові виклики без докорінної перебудови інституційної системи. Методологічну цінність цього підходу для вітчизняної науки землеустрою зумовлено тим, що він розкриває можливості перетворення класичних інструментів консолідації земель на багатофункціональний механізм просторового планування [11].

Едуардо Гомес, Едуарда Маркес да Коста, Патрісія Абрантес на матеріалі тематичних досліджень з Європи, Південної Америки та Азії обґрунтували роль просторового планування та управління землекористуванням у забезпеченні сталого територіального розвитку для досягнення балансу між якістю життя громад, охороною навколишнього середовища та сталим розвитком, а також сприяють виробленню альтернативних сценаріїв землекористування, здатних задовольнити соціально-економічні, культурні й екологічні запити суспільства. Обґрунтовано потребу в інклюзивних, системно-орієнтованих інструментах територіального розвитку, здатних сформувати основу для прийняття обґрунтованих управлінських рішень щодо формування стійких практик землекористування [12].

Згідно з дослідженнями Верени Лемброк (Verena Lehmbrock) новаторська концепція «раціонального землеробства» (Rationale Landwirtschaft) запропонована німецьким вченим Альбертом Таером (1752–1828) набула значення еталонного орієнтира для багатьох європейських країн, продемонструвавши можливість поєднання економічної ефективності науково-обґрунтованого землекористування з соціальною та екологічною збалансованістю, що

узгоджується з сучасними триєдиними принципами сталого розвитку та підтверджує спадкоємність наукових ідей від історичних практик до сучасних концептуальних підходів у землевпорядній науці [13].

Асеф Дарвіші, Марям Юсефі, Сеїд Мохсен Мусаві, Хадві Борхані, Майкл Ширрманн (2026) обґрунтують модель просторового планування сільськогосподарських ландшафтів на основі ГІС-технологій і методу аналізу ієрархій (АНР), що засвідчує перехід на повну цифровізацію землеустрою. На основі інтегрованих показників якості ґрунтів, рельєфу та екологічної чутливості територій розроблено методику побудови цифрових карт придатності земель для сталого сільськогосподарського використання, яка забезпечує запобігання деградації ґрунтів і точне зонування територій на рівні територіальних громад [14].

Узагальнення наукових поглядів дозволяє розглядати землеустрій не лише як практичний інструмент організації землекористування, а й як самостійну наукову дисципліну, що потребує системного оновлення відповідно до трансформаційних процесів у земельних відносинах України. З метою максимального охоплення релевантних літературних джерел, для їх пошуку використовувалась мовна модель Claude Sonnet 5.

Метою дослідження є обґрунтування необхідності формування сучасної парадигми землеустрою, що інтегрує принципи сталого розвитку, вимоги євроінтеграції та стандарти міжнародних організацій, розглядаючи їх як інструмент взаємного наукового збагачення, а не як підставу для втрати самобутніх наукових напрацювань вітчизняної землевпорядної науки.

Матеріали і методи дослідження

Методологічну основу дослідження становить діалектичний метод наукового пізнання, застосований для комплексного вивчення стану та тенденцій розвитку сучасної землевпорядної науки. Для опрацювання наукових праць із питань землеустрою використано методи систематизованого огляду та концептуального аналізу. Монографічний метод застосовано під час аналізу наукових робіт, науково-технічних публікацій, статистичних даних і нормативно-правової бази. Історико-генетичний метод використано для дослідження еволюції землевпорядної науки та її теоретичної системи. Абстрактно-логічний метод став основою для формування Теоретичні узагальнення стосовно предмета, об'єкта й методології науки землеустрою сформовано на основі абстрактно-логічного методу, а систематизацію результатів дослідження та формулювання висновків і пропозицій здійснено методом узагальнення.

Результати дослідження та їх обговорення

Збереження та розвиток науки землеустрою в сучасних умовах визначаються взаємодією двох взаємодоповнюваних процесів підтриманням наступності вітчизняної наукової школи, з одного боку, та її інтеграції в міжнародний науковий простір з іншого. Проаналізуємо характер взаємодії цих процесів і їхнє значення для формування сучасної концепції землеустрою.

Спираючись на наявні напрацювання науковців у цьому напрямі,

здійснено спробу цілісного порівняльного аналізу розвитку науки землеустрою в українському науковому просторі та її інтеграції в міжнародний контекст з урахуванням актуальних глобальних викликів. Аналіз структуровано за дев'ятьма взаємопов'язаними розділами, кожен з яких є самостійним напрямом наукових досліджень у сфері землеустрою й водночас формує цілісну систему знань про організацію використання земель:

Цілісний порівняльний аналіз розвитку науки землеустрою в українському науковому просторі та її інтеграції в міжнародний контекст з урахуванням актуальних глобальних викликів наведено в табл. 1.

Наведена структура розвитку науки землеустрою в українському та міжнародному науковому просторі відображає авторське бачення, сформоване станом на час підготовки статті, і слугує основою для подальшого системного дослідження її складових. Результати таких досліджень дозволять розширити, уточнити та деталізувати запропоновану структуру й змістовне наповнення окремих її елементів.

Висновки та пропозиції

Таким чином, з огляду на глобальні виклики сучасності — зміну клімату, деградацію ґрунтів, цифровізацію економіки, втрату біорізноманіття, урбанізацію та зростання антропогенного навантаження на земельні ресурси — наука землеустрою в Україні потребує переосмислення концептуальних засад свого подальшого розвитку. Проведений ретроспективний аналіз дав підстави стверджувати, що науковий доробок вітчизняних учених не втра-

1. Порівняльна структура розвитку науки землеустрою в українському та міжнародному науковому просторі з урахуванням сучасних глобальних викликів

Україна	Міжнародний аналог	Примітка
1. ТЕОРІЯ І-МЕТОДОЛОГІЯ		
1.1 Загальна теорія землеустрою		
Предмет, об'єкт землеустрою	Land Management Theory, Property Theory	Цілісна теорія землеустрою — особливість пострадянської школи
Принципи землеустрою	Land Management Principles	Принципи частково збігаються, але українські мають нормативний характер
Понятійний апарат	Land Terminology (FAO, FIG glossaries)	Міжнародна уніфікація термінів через FAO та FIG
1.2 Історія землеустрою		
Земельні відносини	Land Relations, Tenure History	
Земельні реформи	Land Reform Studies, Agrarian History	Значний міжнародний досвід порівняльних досліджень
Еволюція інститутів	Property History, Institutional Analysis	
1.3 Методологія землеупорядного проєктування		
Методи проєктування	Design Science, Planning Methodology	
Наукові підходи	Research Methods in Land Studies	
Стандартизація	ISO/TC 211, OGC Standards	Міжнародні стандарти геопросторових даних
2. КАДАСТР		
2.1 Земельний кадастр		
Реєстрація землекористувань та прав на земельні ділянки	Land Registration, Title Registration	Системи Топпенса vs deed registration
Облік кількості та якості земель і землекористувань	Land Administration, Cadastral Systems	Ключовий термін FAO/World Bank/FIG
2.2 Інвентаризація земель для наповнення відомостей земельного кадастру		
Виявлення земельних ділянок що не зареєстровані в земельному кадастрі	Land Inventory, Land Resource Assessment	
Актуалізація даних земельного кадастру	Cadastral Update, Data Maintenance	
2.3 Оцінка земель		
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок	Statutory Valuation, Mass Appraisal	
Експертна оцінка земельних ділянок	Property Valuation, Market Valuation (IVSC)	Стандарти IVSC, RICS
Масова оцінка земельних ділянок	Mass Appraisal, CAMA	Стандарти IAAO
2.4 Обмеження у використанні земель та обтяження прав		
Обтяження прав на земельну ділянку	Encumbrances	

Продовження табл. 1

Обмеження у використанні земель	Land Use Restrictions, PLR Cadastré	PLR — сучасний європейський підхід
Сервітути	Easements, Servitudes	
Охоронні зони	Buffer Zones, Protection Zones	
Зони з особливими умовами	Special Condition Zones, Overlay Zones	
2.5 Класифікація та районування земель		
Природно-сільськогосподарське районування	Agro-Ecological Zoning (AEZ), Agricultural Land Classification	AEZ — методологія FAO, широко застосовується глобально
Агровиробничі групи ґрунтів	Soil Classification, WRB, Soil Taxonomy (USDA)	WRB — міжнародний стандарт, Soil Taxonomy — американський
Придатність земель до вирощування сільськогосподарських культур	Land Suitability Assessment, Crop Suitability Analysis, Land Capability Classification	FAO Framework for Land Evaluation (1976, оновлення 2007)
Бонітування ґрунтів	Soil Quality Rating, Soil Productivity Index	Пострадянська система бонітування унікальна за деталізацією
3. ПЛАНУВАННЯ ТА СХЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ		
3.1 Національний рівень		
Генеральна схема планування території України	National Spatial Strategy, National Land Use Framework	
Загальнодержавна програма використання та охорони земель		
Національна земельна політика	National Land Policy	Рекомендації FAO VGGT, AU Land Policy Initiative
Стратегічні пріоритети	Strategic Land Planning	
3.2 Регіональний рівень		
Регіональні схеми землеустрою	Regional Land Use Planning, Regional Spatial Strategy	
Районні схеми землеустрою	Sub-regional Planning	
Регіональні програми використання та охорони земель	Strategic Spatial Planning, Land Use Master Plans	
Зонування земель		
3.3 Місцевий рівень		
Програми використання та охорони земель	Municipal Land Use Planning, Local Spatial Planning	
Схеми землеустрою територіальних громад	Municipal Land Use Planning, Local Spatial Planning	
Комплексні плани просторового розвитку території територіальної громади	Comprehensive Plans, Local Development Plans	Інтеграція землеустрою і містобудування
Генеральний план населеного пункту		Не відповідає призначенню землеустрою
Детальні плани території	Detailed Development Plans, Site Planning, Zoning	Не відповідає призначенню землеустрою
	Spatial Planning (загальна рамка)	Парасольковий термін ЄС для всіх рівнів планування

Продовження табл. 1

4. ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЕКТУВАННЯ		
4.1 Міжгосподарський землеустрій		
Розподіл земель за категоріями	Land Allocation, Land Distribution	
Формування землекористувань	Land Reallocation, Parcel Formation	
Встановлення меж	Boundary Demarcation, Delimitation	
4.2 Внутрішньогосподарський землеустрій		
Організація території землекористувань	Farm Planning, Farm Layout Design Farm Unit Organization	Часткова відповідність
Організація території Сівозміни	Crop Rotation Planning	На Заході — агрономічне рішення фермера
Впорядкування угідь	Land Use Arrangement	Немає прямого аналога — унікальність української школи
4.3 Землеустрій зрошуваних та осушуваних земель		
Землеустрій зрошуваних земель	Irrigation Land Management, Irrigated Agriculture Planning	
Землеустрій осушуваних земель	Drainage Land Planning, Polder Management	
4.4. Землеустрій ерозійно небезпечних земель		
Контурно-меліоративна організація території	Contour Farming Design, Conservation Planning	
Противерсійна організація території землекористувань	Soil Erosion Control, Integrated Watershed Management	IWM — термін FAO/IWMI
4.5 Робочі проекти землеустрою		
Рекультивация земель	Land Reclamation, Mine Land Rehabilitation	
Консервация земель	Land Retirement, Set-aside Programs	
Поліпшення сільськогосподарських угідь	Land Improvement, Land Amelioration	
Захист земель від ерозії	Soil Conservation Projects, Erosion Control	
5. КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ		
5.1 Комасація		
Об'єднання земельних ділянок	Land Consolidation	Європейська традиція (Німеччина, Нідерланди, Польща)
Усунення черезсмулля	Parcel Restructuring, Defragmentation	
Оптимізація конфігурації землекористувань в складі консолідації земель	Land Reallocation	
5.2 Обмін та перерозподіл		
Обмін земельними ділянками	Voluntary Land Exchanges	
Добровільний перерозподіл	Land Readjustment	Японська/корейська модель
Ринкові механізми	Market-assisted Land Reform	Модель World Bank
	Land Pooling	Азійський механізм, відрізняється від європейської комасації

Продовження табл. 1

5.3 Резерв земель		
Резервування земель	Land Banking, Public Land Reserves	Land Banking — також муніципальний викуп для розвитку
Формування масивів земель сільськогосподарського призначення	Strategic Land Acquisition	
6. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ ТА КАРТОГРАФІЧНІ РОБОТИ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ		
6.1 Землевпорядні зйомки		
Топографічні зйомки	Topographic Surveying, Topographic Mapping	
Кадастрові зйомки	Cadastral Surveying	Стандарти FIG
	Fit-for-Purpose Surveying	Спрощені методи для країн, що розвиваються
6.2 Геодезичне забезпечення		
Координатні системи	Reference Systems, Datum	
Геодезичні мережі	Geodetic Networks, CORS	
Точність вимірювань	Survey Accuracy, Positioning Standards	
6.3 ГІС та картографія		
Геоінформаційні системи	GIS, Geographic Information Systems	
Картографічні матеріали	Cartography, Mapping	
Просторові бази даних	Spatial Databases, SDI	SDI — Spatial Data Infrastructure
	Geomatics, Geoinformatics	Парасолькові терміни для всього розділу
7. ПРАВОВА ОСНОВА ЗЕМЛЕУСТРОЮ		
7.1 Земельне законодавство		
Земельне право	Land Law, Property Law	
Нормативна база землеустрою	Legal Framework for Land	
Правове регулювання землеустрою	Land Legislation, Real Estate Law	
7.2 Правовий режим земель		
Категорії земель	Land Use Categories, Land Use Zoning	Українська система категорій — специфічна
Цільове призначення	Designated Land Use, Permitted Use	
Форми власності	Property Rights Regimes, Tenure Types	
	Land Tenure Systems	Загальний термін для систем володіння
7.3 Захист прав та земельні спори		
Захист прав	Property Rights Protection, Tenure Security	
Земельні спори	ProLand Disputes, Land ConflictsLand Disputes, Land Conflictsperty Rights Protection,	
Медіація	Land Mediation, ADR (Alternative Dispute Resolution)	

Продовження табл. 1

	Land Conflict Management	Ширший термін, включає превенцію
7.4 Державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою		
Державний контроль за здійсненням землеустрою		
Саморегулювання у сфері землеустрою		
7.5 Землевпорядний процес		
Землевпорядний процес в сфері земельних відносин	Land Documentation, Land Records Management Title Documents, Deeds Survey Records, Technical Land Records	
7.6 Неформальні землекористування		
	Informal Settlements, Tenure Regularization	Актуально для приміських зон, дачних масивів
	Customary Tenure	Менш актуально для України, важливо глобально
8. ЕКОЛОГІЧНА ТА ПРИРОДООХОРОННА СКЛАДОВІ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ		
8.1 Охорона та моніторинг земель		
Охорона земель	Land Protection, Soil Conservation	
Моніторинг якісного стану земель	Land Monitoring, Soil Monitoring	
Моніторинг деградації ґрунтів	Land Degradation, Soil Degradation (UNCCD)	UNCCD — профільна конвенція ООН
8.2 Рекultyвація та консервація земель		
Рекultyвація земель	Land Reclamation, Land Restoration	
Консервація деградованих земель	Land Retirement, Set-aside Programs	
Відновлення сільськогосподарських угідь	Land Rehabilitation, Ecosystem Restoration	UN Decade on Ecosystem Restoration
8.3 Спеціальні природоохоронні території		
Природно-заповідний фонд	Protected Areas, IUCN Categories	Категорії IUCN — міжнародний стандарт
Водоохоронні зони	Water Protection Zones, Riparian Buffers	
Прибережні смуги	Coastal Zone Management, Shoreline Protection	
Зони відчуження	Exclusion Zones, Restricted Areas	Специфіка Чорнобильської зони
9. КЛІМАТИЧНА ТА ЕКОСИСТЕМНА СКЛАДОВІ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ		
9.1 Зміни у землекористуванні		
Динаміка землекористування	Land Change Science	Міждисциплінарний напрям
Зміни земельного покриття	LULCC (Land Use/Land Cover Change)	Глобальні програми моніторингу
Трансформації земельних угідь	Land Transition Analysis	
9.2 Вуглецевий облік		

Продовження табл. 1

Вуглецевий баланс	LULUCF Accounting	Офіційна термінологія UNFCCC/IPCC
Секвестрація вуглецю	Carbon Sequestration, Carbon Stock Assessment	
	Soil Organic Carbon (SOC) Monitoring	Актуальний напрям для сіль-госпземель
9.3 Екосистемні послуги		
Оцінка екосистемних послуг	Ecosystem Services Assessment (TEEB, SEEA)	TEEB, SEEA — міжнародні методології
Природний капітал	Natural Capital Accounting	
Компенсаційні механізми	Payment for Ecosystem Services (PES)	
	Nature-based Solutions (NbS)	Актуальний термін політики ЄС
10. УПРАВЛІНСЬКА СКЛАДОВА В ЗЕМЛЕУСТРОЇ		
10.1 Державне і місцеве управління землями		
Органи управління в галузі земельних відносин, землеустрою	Land Agencies, Land Administration Institutions	
Повноваження органів в галузі земельних відносин землеустрою, та ведення Державного земельного кадастру в Україні	Mandates, Competencies	
Адміністративні послуги	Land Administration Processes	
Електронні сервіси	E-Land Administration	Цифровізація адмінпослуг
10.2 Земельна політика		
Стратегії	Land Policy, Land Strategy	
Програми	Land Programs	
Реформи	Land Reform	Великий масив порівняльних досліджень
	Land Governance	Парасольковий термін FAO VGGT, World Bank LGAF
	Responsible Land Governance	Принципи VGGT
10.3 Контроль за використанням земель		
Державний контроль	Land Use Control, Enforcement	
Самоврядний контроль	Municipal Land Use Enforcement	Скасований в Україні проте діє в країнах Європи
Громадський контроль	Compliance Monitoring, Public Oversight	
11. ЕКОНОМІЧНА СКЛАДОВА В ЗЕМЛЕУСТРОЇ		
11.1 Економіка землекористування		
Ефективність використання земель	Land Use Efficiency	
Продуктивність земель	Land Productivity	
Оптимізація структури	Land Use Optimization	
Економіка землекористування	Land Economics	Академічна дисципліна
11.2 Земельний ринок		
Обіг земельних ділянок	Land Transactions, Land Transfers	
Ціноутворення	Land Pricing, Price Formation	

Закінчення табл. 1

Інфраструктура ринкового обігу земельних ділянок	Land Market Infrastructure	
	Real Estate Economics	Ширший контекст нерухомості
	Land Price Analysis, Hedonic Pricing	Методи аналізу цін
11.3 Рента та оподаткування		
Земельна рента	Land Rent, Land Rent Theory	Класична економічна теорія
Плата за землею	Land Fees, Land Charges	
Фіскальна політика	Land Taxation	
	Land Value Capture	Механізми захоплення приросту вартості
	Land Value Tax (LVT)	Георгістська традиція
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ПОСТРАЖДАЛИХ ТЕРИТОРІЙ		
Класифікація постраждалих територій		Необхідно розробити Концепцію відновлення постраждалих територій, орієнтовану на розроблення теоретичних засад і методичних підходів до відновлення земель методом землеустрою, що постраждали внаслідок воєнних дій, техногенних катастроф та інших негативних впливів
Комплексна оцінка завданих збитків		
Розмінування земель		
Реабілітація забруднених територій		
Реінтеграція в господарський обіг		

тив методологічної цінності, однак потребує адаптації до сучасних викликів через поєднання класичних теоретико-методологічних підходів із міжнародними стандартами й технологічними інноваціями. При цьому інтеграція вітчизняної науки землеустрою в міжнародний науковий дискурс має розглядатися не як підстава для втрати її самобутніх здобутків, а як інструмент їхнього збереження

й утвердження на глобальному рівні. Саме баланс між національною науковою традицією та найкращими світовими практиками формує методологічну рамку цілісного порівняльного аналізу розвитку науки землеустрою в українському та міжнародному науковому просторі.

Наведена структура розвитку науки землеустрою відображає авторське бачення станом на час підготовки статті та слугує основою для подальшого системного дослідження. Отримані

результати дозволять розширити, уточнити й деталізувати як саму структуру, так і зміст її окремих складових.

Список використаної літератури

1. Новаковський Л. Я., Третяк А. М., Добряк Д. С. Земельна реформа і землеустрій в Україні. Київ, 2001. 138 с.
2. Дорош Й. М. Прогнозно-планувальні функції землеустрою та перспективи розвитку територій. *Землевпорядний вісник*. 2011. № 12. С. 20–27.
3. Добряк Д. С., Мартин А. Г., Євсюков Т. О., Кузін Н. В. Економічні проблеми сучасного землеустрою в Україні. *Збалансоване природокористування*. 2017. № 4. С. 80–85.
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 11. С. 3–10. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.11.3>.

5. Дорош Й. М., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Розвиток землевпорядної науки в Україні: історія, сучасність, перспективи. *Вісник аграрної науки*. 2021. Т. 99, № 4. DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-09>.
6. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А. Концепції і закономірності розвитку землеустрою в Україні. *Агросвіт*. 2024. № 14. С. 3–11. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2024.14.3>.
7. Домбровська О. А. Інтелектуальна власність у сфері землеустрою, геодезії та кадастру. *Journal of Management, Economics and Technology*. Харків : ДБТУ, 2024. № 2. С. 120–135. DOI: <https://doi.org/10.69803/2312-3427-2024-2-120>.
8. Прядка Т. М., Гримайло М. О. Еволюція землеустрою в контексті становлення парадигми сталого землекористування: аналіз трансформації в часі. Збірник наукових праць Українського державного університету залізничного транспорту. 2026. С. 141–151. DOI: <https://doi.org/10.18664/1994-7852.215.2026.358924>.
9. Дорош Й. М., Ібатуллін Ш. І., Дорош О. С., Сакаль О. В., Тарнопольський А. В. Землеустрій як наука та його значення в умовах сучасних земельних відносин в Україні. *Вісник аграрної науки*. 2026. Т. 104, № 6. С. 15–25. DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202606-02>.
10. Metternicht G. Land Use and Spatial Planning: Enabling Sustainable Management of Land Resources. Cham : Springer, 2018. 124 p. (SpringerBriefs in Earth Sciences).
11. Йоахім Томас. Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини. Київ ; Ніжин : Видавець Лисенко М. М., 2021. 428 с.
12. Gomes E., Marques da Costa E., Abrantes P. Spatial Planning and Land Use Management. Basel : MDPI, 2023. 270 p. URL: <https://www.mdpi.com/books/reprint/8760-spatial-planning-and-land-use-management> (дата звернення: 01.08.2026).
13. Lehm Brock V. Elevated to the ranks of a science: manual labor and Albert Thaeer's doctrine of rational agriculture. *Science in Context*. 2023. No. 36(1). P. 60–75. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0269889725000493>.
14. Darvishi A., Yousefi M., Mousavi S. M., Khoshnamvand H., Borhani F., Schirrmann M. GIS-AHP-based land suitability assessment for sustainable agricultural planning on Qeshm Island. *Scientific Reports*. 2026. Vol. 16. Art. 23085. DOI: <https://doi.org/10.1038/s41598-026-63402-5>.

References

1. Novakovskiy, L. Ya., Tretiak, A. M., & Dobriak, D. S. (2001). *Zemelna reforma i zemleustrii v Ukraini* [Land reform and land management in Ukraine]. Kyiv. 138.
2. Dorosh, Y. M. (2011). *Prohnozno-planuvalni funktsii zemleustroi ta perspektyvy rozvytku terytorii* [Forecasting and planning functions of land management and prospects for territorial development]. *Zemlevporiadnyi Visnyk*, (12), 20–27.
3. Dobriak, D. S., Martyn, A. H., Yevsiukov, T. O., & Kuzin, N. V. (2017). *Ekonomichni problemy suchasnoho zemleustroi v Ukraini* [Economic problems of modern land management in Ukraine]. *Zbalansovane Pryrodokorystuvannia*, (4), 80–85.
4. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Hetmanchyk, I. P., & Hunko, L. A. (2021). *Poniattia ta sutnist ekonomiky zemleustroi ta zemlevporiadkuvannia v Ukraini* [The concept and essence of land management and land surveying economics in Ukraine]. *Ahrosvit*, (11), 3–10. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.11.3>
5. Dorosh, Y. M., Martyn, A. H., & Novakovska, I. O. (2021). *Rozvytok zemlevporiadnoi nauky v Ukraini: Istoriia, suchasnist, perspektyvy* [Development of land management science in Ukraine: History, present, and prospects]. *Visnyk Ahrarynoi Nauky*,

- 99(4). DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-09>
6. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., & Tretiak, N. A. (2024). Kontseptsii i zakonomirnosti rozvytku zemleustroi u Ukraini [Concepts and patterns of land management development in Ukraine]. *Ahrosvit*, (14), 3–11. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2024.14.3>
7. Dombrovska, O. A. (2024). Intelktualna vlasnist u sferi zemleustroi, heodezii ta kadastru [Intellectual property in the field of land management, geodesy, and cadastre]. *Journal of Management, Economics and Technology*, (2), 120–135. DOI: <https://doi.org/10.69803/2312-3427-2024-2-120>
8. Priadka, T. M., & Hrymailo, M. O. (2026). Evoliutsiia zemleustroi v konteksti stanovlennia paradyhmy staloho zemlekorystuvannia: Analiz transformatsii v chasi [Evolution of land management in the context of the formation of the sustainable land use paradigm: Analysis of transformation over time]. *Zbirnyk Naukovykh Prats Ukrainskoho Derzhavnoho Universytetu Zaliznychnoho Transportu*, 141–151. DOI: <https://doi.org/10.18664/1994-7852.215.2026.358924>
9. Dorosh, Y. M., Ibatullin, Sh. I., Dorosh, O. S., Sakal, O. V., & Tarnopolskyi, A. V. (2026). Zemleustrii yak nauka ta yoho znachennia v umovakh suchasnykh zemelnykh vidnosyn v Ukraini [Land management as a science and its significance under modern land relations in Ukraine]. *Visnyk Ahrarnoi Nauky*, 104(6), 15–25. DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202606-02>
10. Metternicht, G. (2018). Land use and spatial planning: Enabling sustainable management of land resources. Springer. 124. (SpringerBriefs in Earth Sciences).
11. Thomas, J. (2021). Zemleustrii i konsolidatsiia zemel na silskykh terytoriakh Nimechchyny [Land management and land consolidation in rural areas of Germany]. Vydavets Lysenko M. M. 428 p.
12. Gomes, E., Marques da Costa, E., & Abrantes, P. (2023). Spatial planning and land use management. MDPI. 270. Available at: <https://www.mdpi.com/books/reprint/8760-spatial-planning-and-land-use-management>
13. Lehmbrock, V. (2023). Elevated to the ranks of a science: Manual labor and Albert Thaeer's doctrine of rational agriculture. *Science in Context*, 36(1), 60–75. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0269889725000493>
14. Darvishi, A., Yousefi, M., Mousavi, S. M., Khoshnamvand, H., Borhani, F., & Schirmann, M. (2026). GIS–AHP-based land suitability assessment for sustainable agricultural planning on Qeshm Island. *Scientific Reports*, 16, Article 23085. DOI: <https://doi.org/10.1038/s41598-026-63402-5>

Dorosh Y., Ibatullin Sh., Dorosh O., Tarnopolskyi A.

LAND MANAGEMENT ON THE PATH TO EUROPEAN INTEGRATION: TOWARD ESTABLISHING A NEW SCIENTIFIC PARADIGM WITHOUT LOSING NATIONAL IDENTITY

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 3'26: 6-22

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.03.01>

Abstract. *In light of global challenges—climate change, soil degradation, the digitalisation of the economy, biodiversity loss, the intensification of urbanisation processes, and the growing anthropogenic pressure on land resources—there is an urgent need to rethink the conceptual foundations of land management science in Ukraine. With this objective in mind, a retrospective analysis*

was conducted of the development of land management thought by Ukrainian scholars over a long historical period, which made it possible to establish the need for a critical reevaluation of the accumulated body of scientific work and its adaptation to contemporary realities, without losing its methodological value. The study also examined and substantiated the integration of the classical theoretical and methodological approaches of the domestic scientific school with current international standards and land management technologies. The analysis revealed conceptual points of convergence between established scientific traditions and the latest global practices and identified avenues for their mutual enrichment. At the same time, the researchers emphasise a fundamental point: the integration of domestic land management science into the international scientific discourse should be viewed not as a reason to lose the unique achievements accumulated over the long history of land management thought in Ukraine, but as a compelling argument for their preservation, updating, and recognition at the international level. Researchers argue that it is precisely this approach that forms the methodological foundation for a comprehensive comparative analysis of the development of land management science in the Ukrainian and global academic spheres, conducted in light of current global challenges and based on a balanced combination of national scientific traditions and international best practices.

Keywords: *land management, classical land management, theoretical and methodological approaches, domestic scientific school, scientific traditions of land management science, requirements of European integration, international scientific discourse*
