

НОВІТНЄ РОЗУМІННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ: ВИКЛАДАЧІ ТА НАУКОВЦІ ОДАУ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У НАУКОВОМУ СЕМІНАРІ НАУКОВОЇ ШКОЛИ А.М.ТРЕТЯКА

25 вересня 2026 року відбувся науковий семінар на тему **«Новітнє розуміння розвитку землевпорядкування щодо організації використання і охорони земель в Україні у повоєнний період»**.

Центральною подією заходу стала презентація концептуальної доповіді відомих вчених - професорів **А.М. Третяка** та **В.М. Третяк**. Модератором наукового зібрання виступила представниця академічної спільноти **Тетяна Прядка**. До активної дискусії та формування стратегічних засад долучилися провідні фахівці галузі, науковці та практики.

Ключові акценти та проблематика семінару

Під час презентації оновленої ієрархічної блок-схеми «Система землевпорядкування як інституція та її складові підсистеми» професор А.М. Третяк озвучив надзвичайно гостру та дискусійну тезу: *«НЕМАЄ НОРМАЛЬНОГО РОЗУМІННЯ СИСТЕМИ»*.

Ця критична заява оголила глибокий розрив між теоретично виваженими інституційними конструкціями на папері (законодавство, органи державного контролю, фінансове забезпечення тощо) та реальним станом речей на місцях. Учасники семінару погодилися, що без єдиної методології, злагодженості дій між державними органами, територіальними громадами (ОТГ) та землевласниками неможливо ефективно реалізувати масштабну повоєнну відбудову країни.

Нова філософія землі та охорони земель

Особливу увагу в ході семінару приділили переосмисленню базових категорій. Земля більше не може розглядатися виключно як об'єкт нерухомості чи вузько-виробничий ресурс. Учасники підтримали розширення змісту охорони земель як комплексної діяльності, що охоплює п'ять ключових активів суспільства:

1. **Природний актив** - ґрунти, водні ресурси, природні екосистеми, біорізноманіття, ландшафти та природно-ресурсний потенціал.
2. **Економічний актив** - продуктивність земель, земельна рента, інвестиційна цінність та виробничий потенціал.
3. **Екологічний актив** - екосистемні послуги, регулювання водного режиму, протидія ерозії, поглинання вуглецю.
4. **Духовний та культурний актив** - історико-культурна спадщина, унікальні природні території, сакральні місця та традиційні ландшафти, що зберігаються для майбутніх поколінь.

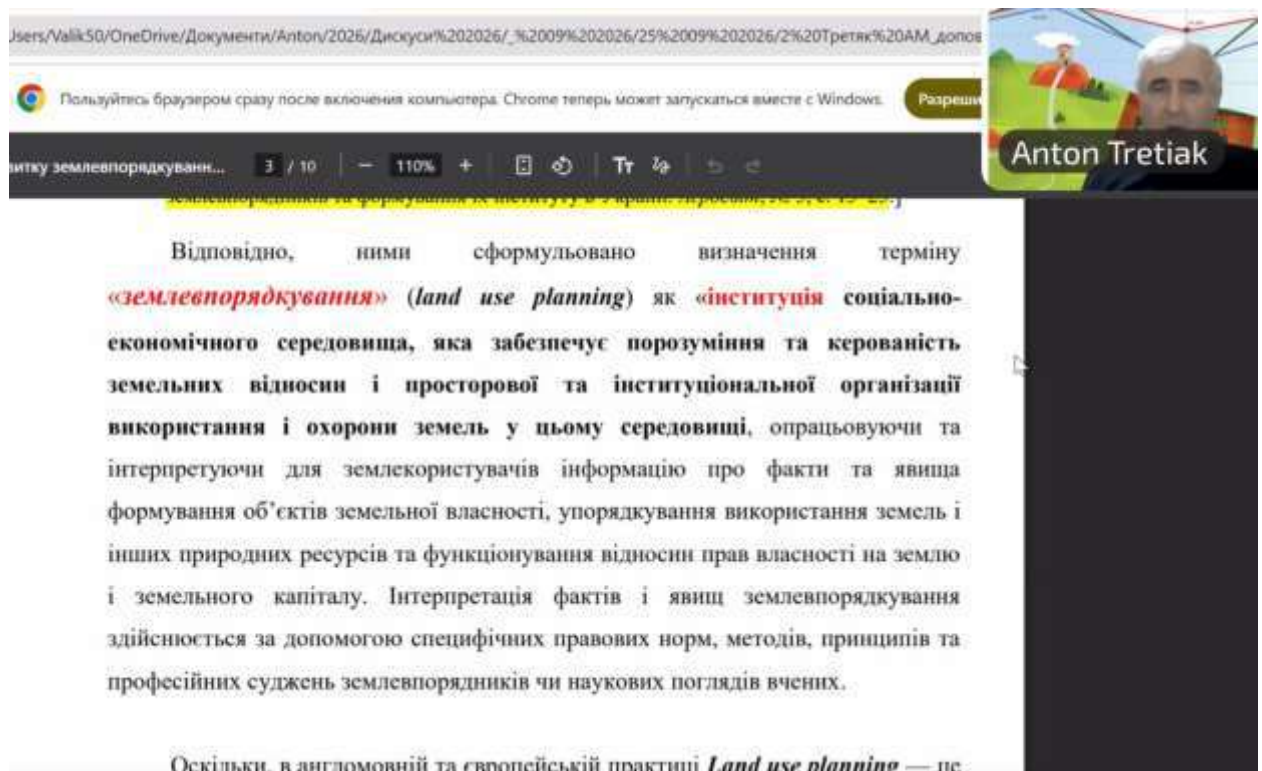
5. Інтелектуальний актив - результати наукової, проєктної, землевпорядної та геодезичної діяльності.

Просторова логіка та інструменти повоєнного відновлення

Учасники дискусії детально опрацювали багаторівневу взаємопов'язану систему: *простір* → *територія* → *регіон/район* → *територіальна громада* → *землекористування* → *земельна ділянка*. При цьому стратегічні орієнтири мають задаватися зверху, а актуальні потреби громад та локальні обмеження - підніматися знизу вгору.

Окрему увагу було приділено інтеграції безпекових факторів (розмінування, оцінка воєнних збитків, деградація та забруднення ґрунтів) на найранніших етапах просторового планування. Було підкреслено роль **Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (КППР)** як ключового документа, що поєднує містобудівну документацію та землеустрій із урахуванням екологічної мережі й охорони культурної спадщини. Не менш важливою умовою модернізації галузі названо повноцінне використання потенціалу **Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД)** та розробку галузевих цифрових рішень (ІТ-інструментів і штучного інтелекту).

За результатами жвавої дискусії було ухвалено проєкт Резолюції наукового семінару, спрямований на подальшу розбудову теорії та практики вітчизняного землевпорядкування.



The screenshot shows a video conference interface. On the right, a small video window displays a man with grey hair, identified by a name tag as "Anton Tretiak". The main part of the screen shows a presentation slide with text in Ukrainian. The text discusses the definition of "land use planning" (землевпорядкування) as a socio-economic environment mechanism. It mentions the role of institutions in managing land use, interpreting information for users, and ensuring the protection of land and natural resources. The slide also notes that interpretation is done based on specific legal norms, methods, and principles, as well as professional judgments or scientific views.

Відповідно, ними сформульовано визначення терміну **«землевпорядкування»** (*land use planning*) як **«інституція** соціально-економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керованість земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників чи наукових поглядів вчених.

Оскільки, в англійській та європейській практиці *Land use planning* — це

Система землевпорядкування як інституція та її складові підсистеми

```

graph TD
    A[Система землевпорядкування як інституція та її складові підсистеми] --> B[Інституціональне середовище, яке включає: 1) законодавчо визначену діяльність у галузі землевпорядкування; 2) органи, що здійснюють державне регулювання у галузі землевпорядкування; 3) організацію, регулювання та управління у галузі землевпорядкування; 4) державний і самоврядний контроль за здійсненням землевпорядкування; 5) наукове, освітнє (кадрове), фінансове та технічне забезпечення землевпорядкування; 6) суб'єкти та об'єкти землевпорядкування.]
    B --> C[Землепорядковий процес та землепорядкові дії на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях щодо:]
    C --> D[Планування використання і охорони земель]
    D --> E[Планування типів (підтипів) землекористування. Територіально-просторове планування розвитку землекористування ОТГ]
    E --> F[Землеустрій (в т.ч. консолідація земель)]
  
```

Інституціональне середовище, яке включає: 1) законодавчо визначену діяльність у галузі землевпорядкування; 2) органи, що здійснюють державне регулювання у галузі землевпорядкування; 3) організацію, регулювання та управління у галузі землевпорядкування; 4) державний і самоврядний контроль за здійсненням землевпорядкування; 5) наукове, освітнє (кадрове), фінансове та технічне забезпечення землевпорядкування; 6) суб'єкти та об'єкти землевпорядкування.

Землепорядковий процес та землепорядкові дії на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях щодо:

Планування використання і охорони земель

Планування типів (підтипів) землекористування. Територіально-просторове планування розвитку землекористування ОТГ

Землеустрій (в т.ч. консолідація земель)

В цьому зв'язку, використовуючи огляд від ІІІ, нами пропонується збалансований (економіко-юридичний) термін «землевпорядкування», який зберігає інституційну сутність, зокрема: **Землевпорядкування (Land Use Planning)** — це комплексна соціально-економічна, правова та екологічна інституція, яка забезпечує керування земельними відносинами, а також просторову та інституціональну організацію охорони й використання земель. Він діє шляхом опрацювання й інтерпретації для землекористувачів інформації про формування об'єктів земельної власності, упорядкування природних ресурсів та функціонування земельного капіталу за допомогою специфічних методів, нормативних актів і професійних суджень.

За інформацією огляду від ІІІ таке «такі формулювання є цілком можливим, коректним і науково обґрунтованим. Воно сучасно описує