

ПРОБЛЕМАТИКА СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЮ НА ПРИКЛАДІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

О.І. Дребот

доктор економічних наук, професор, академік НААН
Інститут агроекології і природокористування НААН (м. Київ, Україна)
e-mail: drebotoksana@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2681-1074>

Т.М. Прядка

кандидат економічних наук, доцент
Білоцерківський національний аграрний університет (м. Біла Церква, Україна)
e-mail: 1435351@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

Н.В. Комарова

доктор філософії в галузі економіки, доцент
Білоцерківський національний аграрний університет (м. Біла Церква, Україна)
e-mail: komarova_nv@ukr.net; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9347-455X>

Проблематика розвитку земельного устрою в Київській області є важливим питанням, яке впливає на економічний, екологічний та соціальний розвиток регіону. Земельні ресурси області використовуються для різних цілей: сільськогосподарства, будівництва, промисловості та рекреаційних зон. Однак швидкий розвиток інфраструктури, зростання населення та розширення міст спричиняють нові виклики для раціонального управління землями. В останні роки Київська область стикається з несприятливими тенденціями в екологічній, економічній і соціальній сферах. Швидке розширення Києва і прилеглих районів призводить до збільшення житлової, комерційної та інфраструктурної забудови. Це витісняє природні екосистеми, а також знижує кількість сільськогосподарських угідь. Активна забудова призводить до перенаселення окремих районів, зростання навантаження на інфраструктуру. Це також впливає на якість життя мешканців і сприяє соціальній напруженості. Для розв'язання цих проблем потрібне комплексне управління на державному та регіональному рівнях, яке б враховувало необхідність збереження природних ресурсів та забезпечення сталого розвитку. Розглянуто комплексну оцінку територіально-просторового планування з погляду розвитку земельного устрою та перелік завдань визначених законодавством, які необхідно доповнити, виходячи із складових підсистем земельного устрою територіальних громад. Як показав аналіз, більшість землевпорядних заходів і дій, що забезпечують формування складових елементів підсистем земельного устрою не реалізовувалися. Так, у межах природно-екологічної підсистеми повинна здійснюватися оцінка стану формування екологічної мережі як екологічного каркасу землекористування відповідної території, оцінка наявного природно-ресурсного потенціалу та його використання, оцінка сталого землекористування. Висновки щодо розвитку територіально-адміністративної підсистеми земельного устрою свідчать про кілька важливих проблем. В Україні відсутня чітка правова база, що встановлює показники ефективності землекористування для територіальних громад, а також фрагментарна і концептуально не визначена система моніторингу територіального розвитку. Аналіз територіального розвитку земельного устрою є неповним і фрагментарним, оскільки існують різні законодавчі вимоги, що використовують різні інформаційні бази та системи моніторингу. Це дослідження є актуальним у контексті формування територіальних громад. Завдяки комплексним заходам можна досягнути балансу між економічним розвитком, задоволенням потреб населення та охороною навколишнього середовища. Впровадження таких змін забезпечить довгострокове стаке використання земельних ресурсів у Київській області та поліпшить якість життя її мешканців.

Ключові слова: земельний устрій, інституціональний розвиток, проблемне районування, сільськогосподарське землекористування, територіальні системи організації суспільства, управління, землевпорядкування.

ВСТУП

Проблема створення ефективної моделі земельного устрою, яка б відповідала потребам територіальної структури України та оптимально враховувала ресурсні можливості те-

риторій, є надзвичайно актуальною, особливо після впровадження адміністративної реформи та зміни системи управління земельними ресурсами. У минулому більшість рішень щодо місцевого розвитку приймалися на централь-

ному рівні, що створювало певний дисбаланс у розподілі ресурсів і впливало на ефективність управління на місцях.

Лише комплексний підхід до управління земельними ресурсами дозволить підвищити ефективність земельного устрою та сприяти сталому розвитку територій України. Для розробки методологічних і теоретичних підходів до такого районування та планування слід проводити проблемне районування та експериментальне територіально-просторове планування.

Головною метою проблемного районування та експериментального територіально-просторового планування є цілеспрямоване, планомірне вдосконалення земельно-територіальної організації суспільства. Це вдосконалення має на меті забезпечення гармонійного поєднання економічних, соціальних і екологічних інтересів у сфері землекористування. Важливим аспектом цього процесу є врахування природно-екологічної складової територій, що є невід'ємною частиною земельного устрою країни.

Комплексний підхід до організації земельного устрою передбачає не лише оптимізацію використання земельних ресурсів, але й інтеграцію екологічних аспектів для збереження природних екосистем. Це вимагає раціонального планування, яке дозволяє мінімізувати негативний вплив господарської діяльності на довкілля, забезпечити сталий розвиток і зберегти природні ресурси для майбутніх поколінь.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблемам розвитку та удосконалення земельного устрою в умовах переходу до ринкових відносин та окремими заходами щодо просторової організації присвячені праці Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, В.М. Другак, А.М. Третяка, R. Giovarelli, D. Bledsoe, M. Hartvigsen, J. Thomas та інших [1–5]. Однак на сьогодні відсутнє комплексне вирішення проблеми підвищення ефективності заходів із земельного устрою. Існуючі заходи часто є фрагментарними та недостатньо враховують взаємозв'язок економічних, екологічних і соціальних аспектів. Для досягнення оптимальних результатів необхідно розробити цілісний підхід, що об'єднає всі ключові елементи управління земельними ресурсами, забезпечуючи сталі та раціональні їх використання в інтересах регіону та суспільства.

МАТЕРІАЛИ ТА МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕНЬ

Методологія дослідження включає результати досліджень і розробок вітчизняних та зарубіжних науковців, які вивчали ключові

аспекти земельного устрою. Дані роботи охоплюють основні теоретичні та практичні положення, пов'язані з управлінням земельними ресурсами, формуванням ефективних моделей землекористування, а також питаннями екологічної стійкості та сталого розвитку територій на прикладі Київської області.

Особлива увага приділяється дослідженням, які пропонують нові підходи до збереження природних ландшафтів, інтеграції екологічних та економічних інтересів у процесі планування землекористування, а також оптимізації структури земель для забезпечення раціонального використання ресурсів.

У процесі розгляду основних питань дослідження були використані загальні та спеціальні методи: системно-структурний (розроблено концептуальну схему внутрішньої будови територіальної системи організації суспільства), економіко-статистичний (розраховано концентрацію великих за площею сільськогосподарських землекористувань у територіальних громадах Київської області), абстрактно-логічний (запропоновано систему заходів для удосконалення земельного устрою).

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

Проблемне районування — це процес поділу території на окремі зони або райони на основі наявних соціально-економічних, екологічних, ресурсних чи управлінських проблем. Метою такого підходу є виявлення та вивчення регіональних відмінностей, які можуть впливати на розвиток окремих територій і природних та антропогенних процесів, зумовлених поділом наявних земельних та інших природних ресурсів, з урахуванням територіальних особливостей у просторі й часі.

До кола завдань проблемного районування та територіально-просторового планування входить кілька ключових аспектів, які спрямовані на забезпечення ефективного управління територіями та ресурсами, а саме: ідентифікація проблемних зон, аналіз причин проблемного районування, формування пропозицій щодо управління та вирішення виявлених проблем, включаючи необхідні зміни в політиці, інфраструктурі або управлінні ресурсами та залучення необхідних фінансових, матеріальних і людських ресурсів для вирішення виявлених проблем у кожній зоні.

Концепція районної вузлової народногосподарської проблеми та програмно-цільове планування і управління активно застосовуються сьогодні в стратегічному та територіальному плануванні, особливо при розробці комплексних регіональних і місцевих цільових програм.

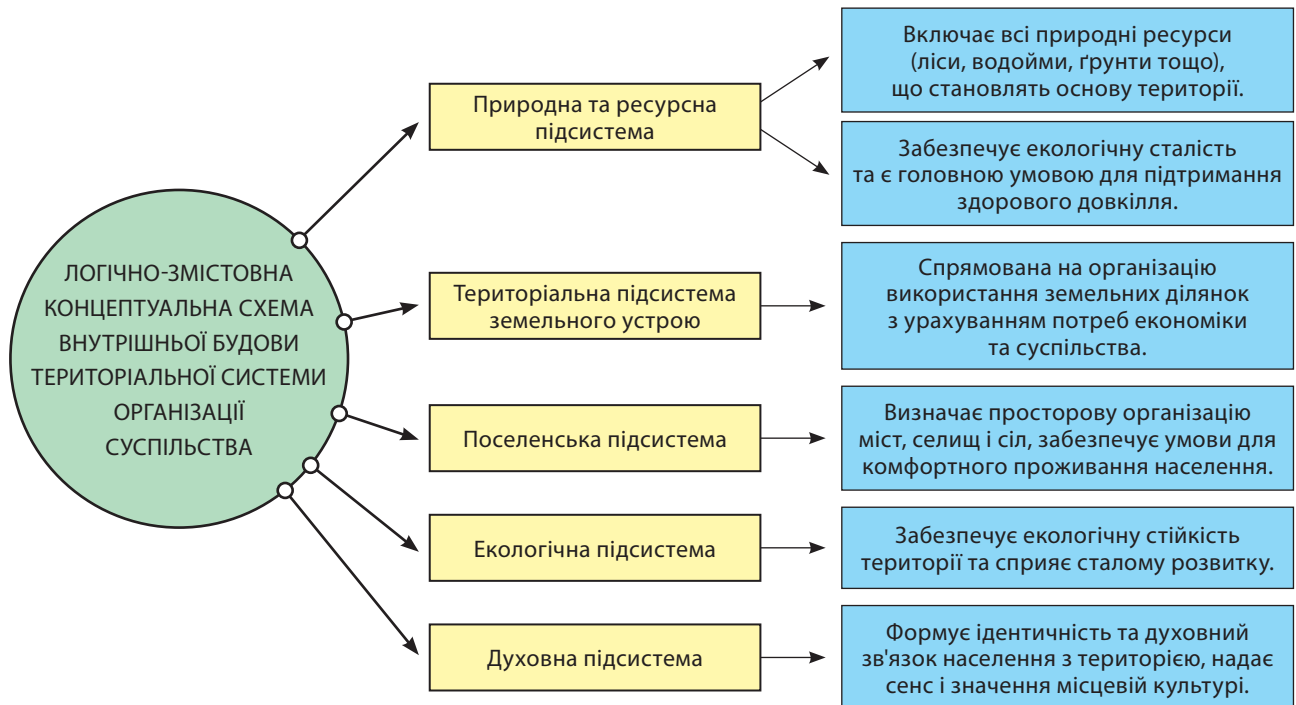


Рис. 1. Концептуальна схема внутрішньої будови територіальної системи організації суспільства
Джерело: авторська розробка.

Концептуальна схема внутрішньої структури територіальної системи організації суспільства представлена на рис. 1, де природно-ресурсна, територіальна підсистема земельного устрою, а також поселенська, екологічна та духовна підсистеми виступають основними складовими. Запропонована концептуальна схема внутрішньої структури територіальної системи організації суспільства повинна слугувати базою для створення територіальних моделей земельного устрою, формування програмно-цілевих земельно-територіально-виробничих комплексів, агропромислових зон і функціональних земельно-територіальних зон. Кожен із видів територіального районування застосовується в територіально-просторовому плануванні та управлінні під час розробки схем землеустрою регіонів і районів, а також комплексних планів територіально-просторової організації розвитку землекористування територіальних громад.

Природне еколого-економічне районування є першочерговим фактором формування земельно-адміністративних територіальних систем.

Розглянемо Київську область як об'єкт адміністративно-територіальної системи.

Регіональна схема екомережі Київської області є частиною національної екологічної мережі України й має на меті створення цілісної системи природоохоронних територій для збереження біорізноманіття, відновлення

екологічної рівноваги та забезпечення стійкого розвитку регіону (рис. 2). Основні цілі цієї схеми полягають у: збереженні природних ландшафтів (виділення територій із цінними природними ресурсами та біологічним різноманіттям, зокрема лісів, водойм, луків і боліт, які підтримують екологічну стійкість регіону); створенні екологічних коридорів (формування зв'язків між окремими природоохоронними об'єктами для забезпечення міграції тварин і обміну генетичними ресурсами); збільшенні площі природно-заповідного фонду (далі — ПЗФ) (включення нових територій до природно-заповідного фонду для покращення збереження цінних видів рослин і тварин, а також унікальних екосистем); підвищенні якості навколишнього середовища (охорона водних ресурсів, ґрунтів і повітря, що сприяє поліпшенню екологічної ситуації та здоров'я населення); впровадженні заходів із відновлення деградованих територій.

Відповідно до даних Регіональної доповіді "Про стан навколишнього природного середовища Київської області", до складу регіональної екомережі Київщини було включено дві ключові території. Ці території відіграють важливу роль у підтримці екологічної рівноваги регіону та збереженні біорізноманіття. Їхній вибір був обумовлений високою природною цінністю, наявністю унікальних природних ресурсів, а також значним потенціалом для збереження та відновлення місцевих екосистем [6; 7].

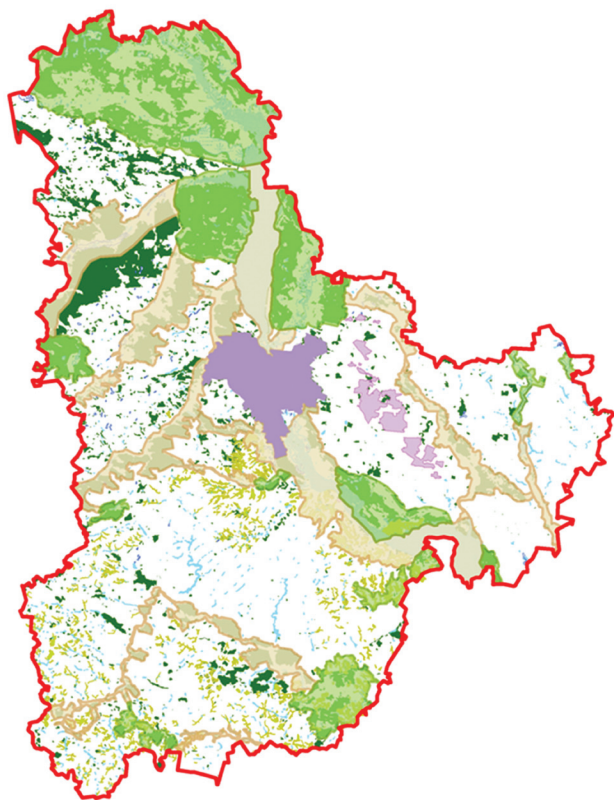


Рис. 2. Регіональна схема екомережі Київської області

Джерело: [8].

Ключові території регіонального плану Київської екомережі були обрані на основі таких факторів:

- межі природних ділянок ландшафтів — враховувалися межі існуючих природних ландшафтних зон для забезпечення цілісності екосистем.
- розмір природних ділянок — більші ділянки мають пріоритет, оскільки вони сприяють кращому збереженню біорізноманіття та стійкості екосистем.
- наявність об'єктів природно-заповідного фонду — наявні об'єкти ПЗФ або ділянки, запропоновані для майбутнього включення в ПЗФ, мають важливе значення для екологічної мережі й охорони унікальних природних ресурсів.

Відповідно до уточненої схеми природно-сільськогосподарського районування, у межах Київської області виділяють 2 природно-сільськогосподарські зони: Полісся та Лісостеп.

Якщо характеризувати Київську область за станом земельного фонду, то зазначимо, що загальна площа земель у межах адміністративної території області становить 2816,2 тис. га.

Сільськогосподарські угіддя займають 1658,9 тис. га, що становить 58,9% від усієї

площі області. Із цієї кількості розорюється 1353,7 тис. га, що дорівнює 48,1% від загальної площі області та 81,4% від площі сільськогосподарських угідь. Під забудованими землями знаходиться 137,4 тис. га, що складає 4,9% від загальної площі.

Ліси та лісовкриті площі займають 648,7 тис. га, або 23,0% від загальної площі, що відповідає оптимальному рівню для забезпечення балансу між лісовими ресурсами, обсягами лісокористування та екологічними вимогами.

Внутрішні водні об'єкти займають 175,1 тис. га (6,2% від загальної площі), причому в зонах водосховищ підтоплено майже 10 тис. га сільськогосподарських угідь.

Землі промислового призначення охоплюють 12,9 тис. га (0,5% від площі області), землі транспорту та зв'язку — 26,1 тис. га (0,9%), а землі, відведені під потреби силових структур, — 26,3 тис. га (0,9%).

До земель спеціального призначення належить 56,0 тис. га природоохоронних територій, 0,4 тис. га оздоровчих, 1,4 тис. га рекреаційних і 1,2 тис. га земель історико-культурного значення.

Структура сільськогосподарських угідь загальною площею 1658,9 тис. га включає: рілля — 81,6%, пасовища — 8%, сіножаті — 6,9%, багаторічні насадження — 2,8%, та перелogi — 0,7%.

Більш наочно структуру земельного фонду Київської області можна побачити на рис. 3.

На прикладі Київської області окремо розглянемо, як пройшов процес децентралізації та формування “нових” територіально-просторо-

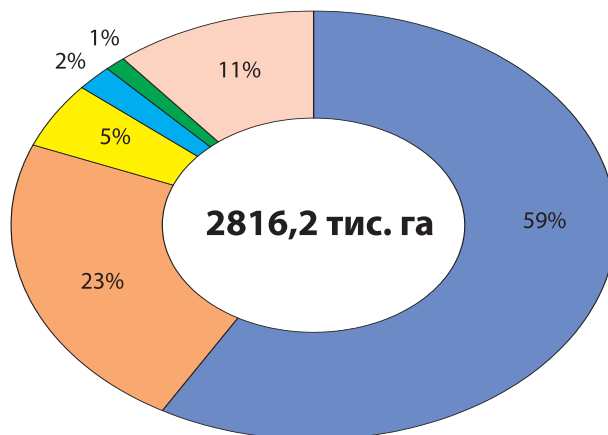


Рис. 3. Структура земельного фонду Київської області: ■ — сільськогосподарські угіддя; ■ — ліси та інші лісовкриті площі; ■ — забудовані землі; ■ — відкриті заболочені землі; ■ — відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом; ■ — інші землі

Джерело: власне напрацювання.

вих основ земельного устрою. В адміністративному відношенні до 2020 року область поділялася на 25 районів, 13 міст районного значення, 13 міст районного значення, 30 селищ міського типу, 516 сільських комітетів, 1126 сільських поселень [9].

На рис. 4 показано територіально-просторову концентрацію великих за площею сільськогосподарських землекористувань у територіальних громадах Київської області. Територіально-просторова концентрація великих сільськогосподарських землекористувань у громадах Київської області є важливим аспектом, що визначає ефективність аграрного сектору та впливає на соціально-економічний розвиток регіону. Великі за площею землекористування дозволяють використовувати сучасні технології, агротехніку та системи управління, що підвищує врожайність і рентабельність сільськогосподарського виробництва. Концентрація великих за площею сільськогосподарських землекористувань у Київській області має як позитивні, так і негативні аспекти. З одного боку, вона сприяє економічному зростанню та підвищенню ефективності аграрного сектору, а з іншого боку — створює виклики для екологічної стійкості та соціальної рівності. Тому для досягнення сталого розвитку важливо впроваджувати баланс між підтримкою великих агропідприємств та розвитком дрібних фермерських господарств, зокрема через державні програми, екологічне регулювання та підтримку місцевого підприємства.

Важливим показником для оцінки стану природно-екологічної підсистеми земельного устрою є структура категорій земель. Ця структура відображає розподіл земельних ресурсів за основними функціональними категоріями, що дозволяє оцінити, наскільки ефективно та збалансовано використовуються природні ресурси. Аналіз категорій земель допомагає виявити рівень урбанізації, забезпечення територій лісовими та водними ресурсами, а також ступінь використання земель для сільськогосподарських і рекреаційних цілей. Такий підхід дозволяє врахувати екологічні, соціальні та економічні аспекти для сталого розвитку території.

На рис. 5 подано характеристику земель Київської області, розташованих за межами населених пунктів, за їх категоріями станом на 2020 р.

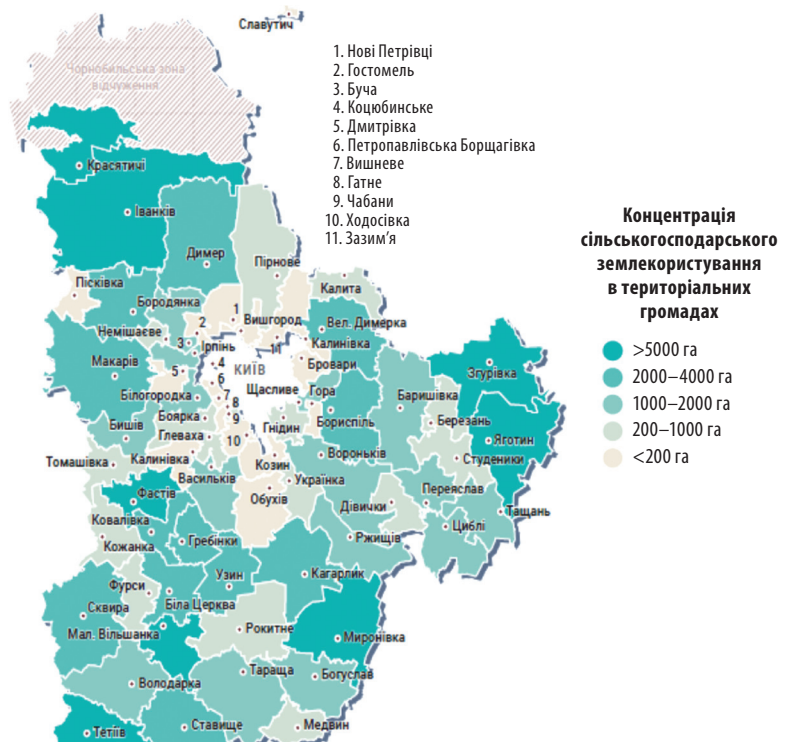


Рис. 4. Територіально-просторова концентрація великих за площею сільськогосподарських землекористувань у територіальних громадах Київської області

Джерело: [10].

Як показують дані рис. 5, за межами населених пунктів у Київській області переважають землі категорії сільськогосподарського (81,6%) та лісгосподарського (12,3%) призначення. Таким чином, якщо врахувати землі водного фонду та рекреаційного, оздоровчого і природоохоронного призначення, то більше 95% земель за межами населених пунктів використовується як засіб виробництва та природна складова.

На рис. 6 показана вартість сільськогосподарських земель за нормативною грошовою оцінкою (далі — НГО), яка коливається від 20 тис. грн до 30 тис. грн і більше. Середня вартість 1 га складає 26 041 грн/га. НГО є важливим інструментом для формування економічної політики у сфері землекористування, адже вона впливає на фінансові обов'язки землевласників та орендарів, а також показник, який визначає економічну цінність земельних ресурсів та є основою для різних фінансових операцій і рішень у сфері аграрного землекористування.

Водночас, як свідчать дані (рис. 7), "надмірне навантаження на земельні угіддя області, у тому числі високий ступінь сільськогосподарської освоєності й розораності території, є однією з причин, що спричиняють активізацію ряду негативних процесів. Також у структурі земельного фонду Київщини значні площі займають

Проблематика становлення та розвитку територіальної системи земельного устрою на прикладі Київської області

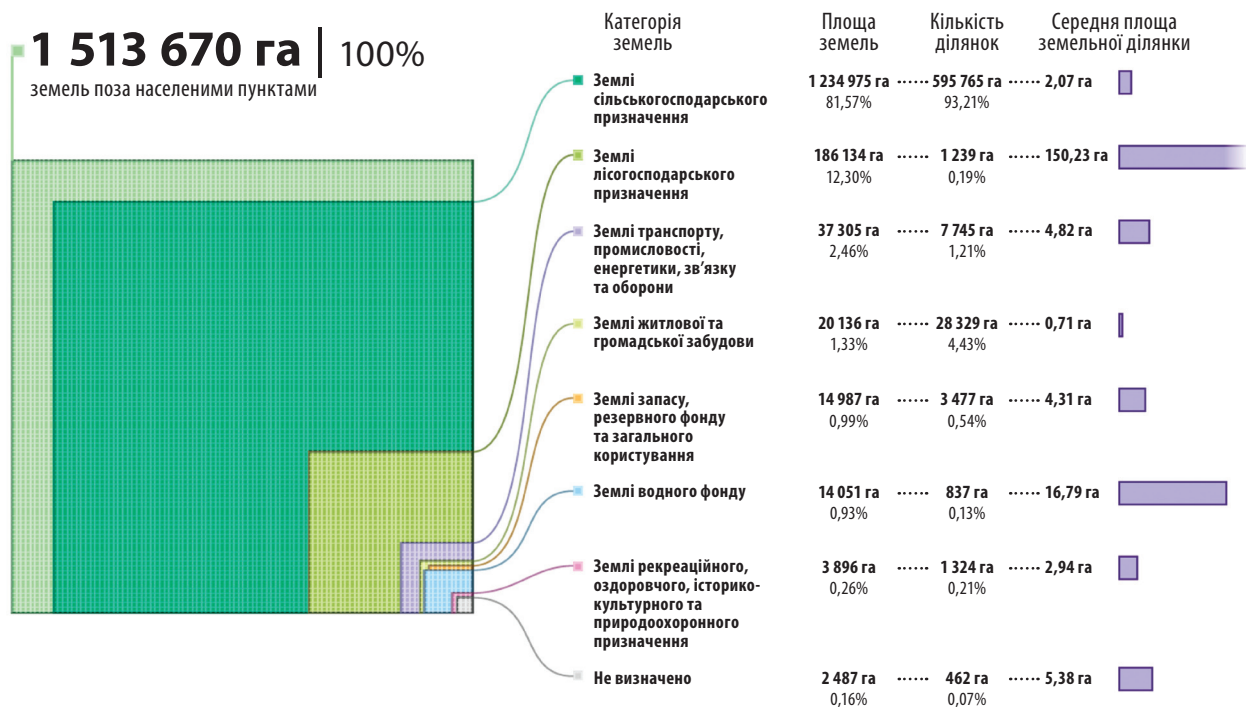


Рис. 5. Характеристика розподілу земель Київської області, розташованих за межами населених пунктів, за їх категоріями станом на 2020 р.

Джерело: [10].

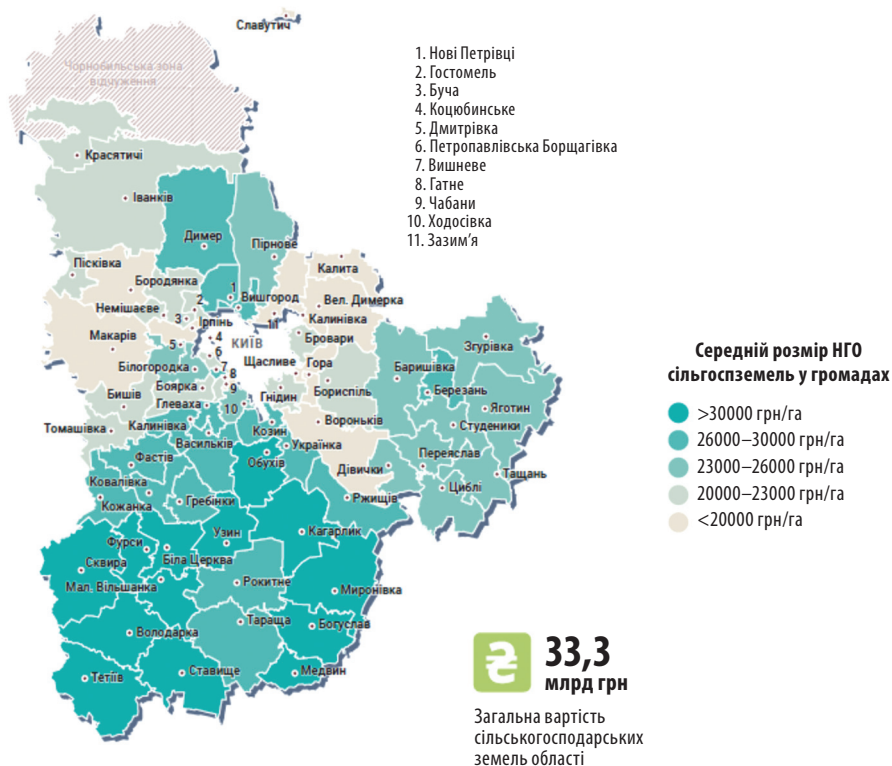


Рис. 6. Вартість сільськогосподарських земель за нормативною грошовою оцінкою, гривень за гектар

Джерело: [9].

грунти з незадовільними властивостями — змиті, дефльовані, засолені, солонцюваті, пере-зволожені тощо” [9].

З рис. 7 видно, що в останні роки спостерігається несприятлива тенденція в Київській області, а саме до збільшення кількості забруднених і забудованих земель, зокрема з 122,3 тис. га у 2008 році до 137,4 тис. га у 2018 році.

Однією з основних проблем є зростання неконтрольованої урбанізації, що призводить до значного зменшення площ сільськогосподарських земель. Особливо це відчувається навколо Києва, де цінні землі аграрного призначення поступово перетворюються на ділянки для житлової та комерційної забудови. Такий процес має негативний вплив на продовольчу безпеку регіону, адже зменшується потенціал для вирощування місцевих продуктів, що є стратегічно важливим.

Ще одна проблема пов'язана із земельними правовідносинами та недостатнім контролем за земельними ресурсами. У Київській області нерідко виникають конфлікти щодо прав власності на землю, не завжди дотримуються законодавчих норм при передачі земель у власність або оренду. Це спричиняє правову невизначеність і створює ризики для потенційних інвесторів, які не впевнені в стабільності своїх прав на землю.

Також необхідно зазначити проблеми екологічного характеру. Розширення міських територій і забудова рекреаційних зон, таких як лісові масиви й заплави річок, ведуть до деградації екосистем і зниження біорізноманіття. Київська область є важливим екологічним регіоном, і незбалансований розвиток земель-

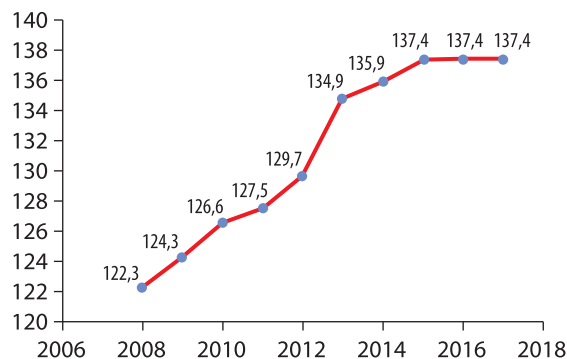


Рис. 7. Тенденції зростання площ забруднених земель у Київській області, тис. га

Джерело: [11].

ного устрою може спричинити довгострокові негативні наслідки для природного середовища та здоров'я населення.

ВИСНОВКИ

Щоб подолати ці проблеми, необхідно впроваджувати комплексний підхід до управління земельними ресурсами. Насамперед важливо розробити чіткі плани землекористування з урахуванням екологічних і соціально-економічних потреб регіону. Крім того, держава повинна посилити контроль за дотриманням земельного законодавства, запроваджувати сучасні технології моніторингу та створювати умови для розвитку екологічно безпечного землекористування. Тільки комплексний підхід дозволить забезпечити збалансований розвиток земельного устрою в Київській області на благо її жителів і довкілля.

ЛІТЕРАТУРА

1. Tretiak A., Tretiak V., Priadka T., Tretiak R., Komarova N. State and problems of establishment of comprehensive plans for spatial development of land use of territories of territorial communities. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 1. С. 57–68. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.06>
2. Дорош О.С., Дорош Й.М., Застулка І.О. Роль управлінських процесів, що ґрунтуються на інституціональному підході у формуванні екологічно безпечного та високоефективного сільськогосподарського землекористування. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 1. С. 18–29. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.02>
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабмінда. К.: Урожай, 2006. 336 с.
4. Thomas J. Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe. *Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*. 2006. Vol. 131 (3). P. 156–161.
5. Giovarelli R., Giovarelli R., Bledsoe D. Land Reform in Eastern Europe — Western CIS, Transcaucuses, Balkans, and EU Accession Countries. URL: <http://www.fao.org/3/a-ad878e.pdf> (accessed: 20.09.2024).
6. Дребот О.І., Комарова Н.В., Тарнавський В.А., Комаров Д.Ю. Науково-практичні аспекти розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць у розрізі фіскального регулювання. *Агросвіт*. 2020. № 22. С. 16–22. DOI: 10.32702/2306-6792.2020.22.16.
7. Комарова Н.В. Проблеми інституціонального забезпечення формування екологістійких агроландшафтів в Україні. *International journal of innovative technologies in economy*. 2019. № 4 (24). С. 44–52. DOI: https://doi.org/10.31435/rsglobal_ijite/30062019/6534.
8. Регіональна схема екологічної мережі Київської області. Природно-заповідний фонд Київщини. URL: <https://pryroda.in.ua/kyiv-region/rehionalna-shema-ekolohichnoyi-merezhi-kyuyivskoyn-oblasti/> (дата звернення: 20.09.2024).

9. Стратегія розвитку Київської області на 2021–2027 роки: Рішення Київської обласної ради від 19.12.2019 № 789-32-VII. К.: 2019. 158 с. URL: https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/04/dodatok_Strategii_2027_na_04_12_compressed-1.pdf (дата звернення: 20.09.2024).
10. *Vkursi Zemli Ukraine: Цифровізація земель України. Інфографічний довідник*. Київська область. 2021. 60 с.
11. Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки: Рішення Київської обласної ради від 19.12.2019 № 789-32-VII (зі змінами від 15.10.2020 № 930-36-VII). URL: <https://koda.gov.ua/kiivshhina/rozvytok-regionu/strategiya-rozvytku/>(дата звернення: 20.09.2024).

PROBLEMS OF THE FORMATION AND DEVELOPMENT OF THE TERRITORIAL LAND MANAGEMENT SYSTEM: THE CASE OF KYIV REGION

Drebot O.

Doctor of Economics Sciences, Professor, Academician of NAAS
Institute of Agroecology and Environmental Management of NAAS (Kyiv, Ukraine)
e-mail: drebotoksana@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2681-1074>

Priadka T.

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Bila Tserkva National Agrarian University (Bila Tserkva, Ukraine)
e-mail: 1435351@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

Komarova N.

Doctor of Philosophy in Economics, Associate Professor
Bila Tserkva National Agrarian University (Bila Tserkva, Ukraine)
e-mail: komarova_nv@ukr.net ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9347-455X>

The issue of land management development in Kyiv region is a critical matter that affects the economic, environmental, and social development of the area. The region's land resources are utilized for various purposes, including agriculture, construction, industry, and recreational zones. However, the rapid infrastructure development, population growth, and urban expansion present new challenges for rational land management. In recent years, Kyiv region has been facing several unfavorable trends in environmental, economic, and social spheres. The rapid expansion of Kyiv and adjacent areas has led to an increase in residential, commercial, and infrastructural development. This displaces natural ecosystems and reduces the amount of agricultural land. Active development leads to overpopulation in certain areas and increases the load on infrastructure. This also affects the quality of life for residents and contributes to social tension. To address these issues, comprehensive management at both national and regional levels is needed, taking into account the need to preserve natural resources and ensure sustainable development. Therefore, the article presents a comprehensive assessment of spatial-territorial planning from the perspective of land management development. The list of tasks defined by legislation needs to be expanded based on the components of the land management subsystems of territorial communities. In this regard, a system of land management measures and actions has been developed to ensure the formation of the elements within the land management subsystems of territorial communities. As the analysis has shown, most land management measures and actions aimed at forming the components of land management subsystems have not been implemented. Thus, within the natural-ecological subsystem, there should be an assessment of the ecological network formation as the environmental framework of land use in the respective area, an evaluation of the available natural resource potential and its utilization, as well as an assessment of sustainable land use. The conclusions regarding the development of the territorial-administrative subsystem of land management reveal several significant issues. Ukraine lacks a clear legal framework that establishes land use efficiency indicators for territorial communities, as well as a coherent, comprehensive, and conceptually defined system for monitoring territorial development. The analysis of territorial development in land management is incomplete and fragmented due to the existence of various legislative requirements that rely on different information bases and monitoring systems. This research is relevant in the context of forming territorial communities. Through comprehensive measures, a balance can be achieved between economic development, meeting the needs of the population, and environmental protection. Implementing such changes will ensure the long-term sustainable use of land resources in the Kyiv region and improve the quality of life for its residents.

Keywords: land management, institutional development, problematic zoning, agricultural land use, territorial systems of societal organization, governance, land surveying.

REFERENCES

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Tretiak, R., & Komarova, N. (2022). State and problems of establishment of comprehensive plans for spatial development of land use of territories of territorial communities.

- Zemleustrii, kadastr i monitoringh zemel — Land management, cadastre and land monitoring, 1, 57–68* [in English].
- Dorosh, O., Dorosh, Y., & Zastulka, I.O. (2022). Rol upravlinskykh protsesiv, shcho gruntuiutsia na instytutsionalnomu pidkhodi u formuvanni ekolohobezpechnoho ta vysokoefektyvnoho silskohospodarskoho zemlekorystuvannia [The role of institutional approach management processes in the formation of environmentally safe and highly efficient agricultural land use]. *Zemleustrii, kadastr i monitoringh zemel — Land management, cadastre and land monitoring, 1, 18–29* [in Ukrainian].
 - Dobriak, D.S., Babmindra, D.I. (2006). *Ekoloho-ekonomichni zasady reformuvannia v rynkovykh umovakh* [Ecological and economic principles of reforming in market conditions]. K.: Urozhai [in Ukrainian].
 - Thomas, J. (2006). Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe. *Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 131 (3), 156–161* [in English].
 - Giovarelli, R., Giovarelli, R., & Bledsoe, D. (2001). *Land Reform in Eastern Europe — Western CIS, Transcaucuses, Balkans, and EU Accession Countries*. URL: <http://www.fao.org/3/a-ad878e.pdf> [in English].
 - Drebot, O., Komarova, N., Tarnavskiy, V. and Komarov, D. (2020). Naukovo-praktychni aspekty rozroblennia proektiv zemleustroi shchodo vstanovlennia (zminy) mezh administratyvno-terytorialnykh odyntys u rozryzi fiskalnoho rehuliuвання [Scientific and practical aspects of land management project development regarding the establishment of borders of administrative-territorial units in the field of fiscal regulation]. *Agrosvit, 22, 16–22* [in Ukrainian].
 - Komarova, N.V. (2019). Problemy instytutsionalnoho zabezpechennia formuvannia ekolohostiikykh ahrolandshaftiv [Problems of institutional support for the formation of ecologically sustainable agricultural landscapes in Ukraine]. *International Journal of Innovative Technologies in Economy, 4 (24), 44–52* [in Ukrainian].
 - Rehionalna skhema ekolohichnoi merezhi Kyivskoi oblasti. Pryrodno-zapovidnyi fond Kyivshchyny [Regional scheme of the ecological network of Kyiv region. Nature reserve fund of Kyiv region]. URL: <https://pryroda.in.ua/kyiv-region/rehionalna-shema-ekolohichnoyi-merezhi-kyivskoyi-oblasti/> [in Ukrainian].
 - Stratehiia rozvytku Kyivskoi oblasti na 2021–2027 roky: Rishennia Kyivskoi oblasnoi rady vid 19.12.2019 № 789-32-VII [Decision of the Kyiv Regional Council 19 december 2019, № 789-32-VII]. (2019). [in Ukrainian].
 - Vkursi Zemli Ukraine: Tsyfrovizatsiia zemel Ukrainy. Infografichnyi dovidnyk. Kyivska oblast [Vkursi Zemli Ukraine: Digitization of lands of Ukraine. Infographic guide. Kyiv region]. (2021). [in Ukrainian].
 - Stratehii rozvytku Kyivskoi oblasti na 2021-2027 roky: Rishennia Kyivskoi oblasnoi rady vid 19.12.2019 № 789-32-VII (zi zminamy vid 15.10.2020 № 930-36-VII) [Decision of the Kyiv Regional Council 19 December 2019, № 789-32-VII (as amended on October 15, 2020, № 930-36-VII)]. (2019). [in Ukrainian].

ВІДОМОСТІ ПРО АВТОРІВ

Дребот Оксана Іванівна, доктор економічних наук, професор, академік НААН, заслужений діяч науки і техніки України, директор, Інститут агроєкології і природокористування НААН (вул. Метрологічна, 12, м. Київ, 03143, Україна; e-mail: drebotoksana@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2681-1074>)

Прядка Тетяна Миколаївна, кандидат економічних наук, доцент кафедри геодезії та землеустрою, Білоцерківський національний аграрний університет (пл. Соборна, 8/1, м. Біла Церква, Київська область, Україна, 09117; e-mail: 1435351@gmail.com; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>)

Комарова Наталія Вікторівна, доктор філософії в галузі економіки, доцент кафедри геодезії та землеустрою, Білоцерківський національний аграрний університет (пл. Соборна, 8/1, м. Біла Церква, Київська область, Україна, 09117; e-mail: komarova_nv@ukr.net; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9347-455X>)