

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»
ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

**НАУКОВИЙ ВІСНИК
УЖГОРОДСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО
УНІВЕРСИТЕТУ**

Серія
ПРАВО

Випуск 88

— Частина 2 —

Ужгород, 2025

Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Малохліб О.С. АКТУАЛЬНІ АСПЕКТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	246
Шульга М.В. ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ДОКУМЕНТАЛЬНОГО ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ.....	253
РОЗДІЛ 7. АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС; ФІНАНСОВЕ ПРАВО; ІНФОРМАЦІЙНЕ ПРАВО	
Бенайшуш О. ЕВОЛЮЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ СУДОВИХ СТРУКТУР В АЛЖИРІ ПРОТЯГОМ ПЕРІОДУ 1962-2022 РОКІВ: КРИТИЧНЕ АНАЛІТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	258
Білак О.П., Олесків А.Б. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ТРАНСКОРДОННОГО СПІВРОБІТНИЦТВА: ПОНЯТІЙНО-КАТЕГОРІЙНИЙ АПАРАТ ТА ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ.....	267
Бліхар М.М., Дєточка А.Ю. РОЛЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ У СИСТЕМІ ДЖЕРЕЛ АДМІНІСТРАТИВНОГО ПРАВА ПІД ЧАС ДІЇ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ.....	273
Бондаренко В.А., Вербицька Х.І. ОСОБЛИВОСТІ ПУБЛІЧНОЇ КОМУНІКАЦІЇ ОРГАНІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ.....	280
Братковський В.М., Черномаз О.Б. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ МОБІЛІЗАЦІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА МОБІЛІЗАЦІЇ І ЙОГО ОХОРОНА ЗА ДОПОМОГОЮ АДМІНІСТРАТИВНО-ДЕЛІКТНИХ НОРМ.....	286
Бровченко Ю.В. КЛАСИФІКАЦІЯ УПОВНОВАЖЕНИХ СУБ'ЄКТІВ ПРОТИДІЇ КОЛАБОРАЦІЙНИЙ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ.....	293
Вавринчук М.П., Когут О.В. АДМІНІСТРАТИВНА ПРОЦЕДУРА ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ ТА ЗАКОНОДАВСТВА ЄС.....	307
Василюк Б.І. АДМІНІСТРАТИВНА ПРОЦЕДУРА НАДАННЯ СТАТУСУ ДИТИНИ, ЯКА ПОСТРАЖДАЛА ВНАСЛІДОК ВОЄННИХ ДІЙ ТА ЗБРОЙНИХ КОНФЛІКТІВ.....	313
Ворон Д.І. ПРАВА ЛЮДИНИ У СФЕРІ ЗАПОБІГАННЯ КОРУПЦІЇ: ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ.....	320
Гаврилюк Р.О., Дутчак О.І. ЛІБЕРАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ ВОЄННОЇ ПАРАДИГМИ ПОДАТКОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ.....	326
Гайдучок О.О. ОСОБЛИВОСТІ ВІРТУАЛЬНИХ АКТИВІВ ЯК ОБ'ЄКТА ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ У ВИКОНАВЧОМУ ПРОВАДЖЕННІ.....	336
Гарбінська-Руденко А.В., Курдибан С.П., Янкова М.В. АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРИНЦИПУ ПРОЗОРОСТІ У БЮДЖЕТНОМУ ПРОЦЕСІ.....	343
Глушенко Н.В. АНТИКОРУПЦІЙНА ПОЛІТИКА УКРАЇНИ: ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ.....	349
Гончарук О.М. ОСНОВНІ КОМПОНЕНТИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДРОЗДІЛІВ КРИМІНАЛЬНОГО АНАЛІЗУ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ.....	355

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>

АКТУАЛЬНІ АСПЕКТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Шульга М.В.,

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри земельного та аграрного права,
член-кореспондент Національної академії правових наук України,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
ORCID: 0000-0001-6449-284X*

Ігнатенко І.В.,

*кандидатка юридичних наук, доцентка,
доцентка кафедри земельного та аграрного права,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
ORCID: 0000-0003-0398-989X*

Малохліб О.С.,

*кандидатка юридичних наук,
асистентка кафедри екологічного права,
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
ORCID: 0000-0003-3081-8076*

Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Малохліб О.С. Актуальні аспекти правового регулювання планування використання земель.

В умовах сьогодення функція управління у сфері земельних відносин перебуває на шляху оновлення. Останнім часом у зв'язку з прийняттям Закону України від 17.06.2020 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» важливість відповідної управлінської функції у сфері земельних відносин суттєво актуалізується. Названий закон є першим в історії вітчизняного земельного законодавства, який унормував суспільні відносини щодо планування використання земель. Важливим результатом подальших законодавчих змін стало запровадження комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади. Цей план на цифровій картографічній основі визначає головні принципи і напрями територіальної організації, розміщення об'єктів громадської та житлової забудови, функціональне зонування, природоохоронні та пам'яткоохоронні заходи.

Просторове планування на місцевому рівні сьогодні, як ніколи актуальне для об'єднаних територіальних громад. Воно являє собою потужний інструмент для відновлення та економічного розвитку у післявоєнний час. За його допомогою можна створити цілісну картину відбудови територіальних громад, приймаючи за основу комплексні міжгалузеві планувальні рішення, які включатимуть як оцінку заподіяних агресією збитків, так і вартість відбудови території.

Однак в Україні, на жаль, досі не розроблено і не затверджено жодної загальнодержавної програми використання, охорони й відновлення земель, яка б визначала склад і обсяги першочергових і перспективних заходів з використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації. Така ситуація зводить нанівець вимоги, наприклад, ст. 205 ЗК України щодо окремих заходів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Акцентовано увагу, що в земельній сфері слід передусім врегулювати питання, яке стосується картографічної основи для створення комплексних планів та забезпечити внесення даних з комплексного плану до земельного та містобудівного кадастрів. Потребують врегулювання на законодавчому рівні нові обмеження, які виникають на постраждалих від окупації територіях.

Насамкінець важливим видається створити таку основу, яка дозволить після завершення війни не допустити «ручного» та непублічного управління землями з корупційними ризиками.

Первинна землевпорядна документація, згідно з якою формувалася кожна земельна ділянка, ще тривалий час відіграватиме визначальну роль при врегулюванні земельних відносин, наприклад, при визнанні чи запереченні прав особи на земельну ділянку. Це пов'язано з тим, що електронний земельний кадастр фактично ведеться в Україні із 2004 року, проте не всі ділянки туди були внесені. Завдяки Центру Державного земельного кадастру, який забезпечує геопросторову прив'язку кадастрових зображень, створюються умови для прийняття органами місцевого самоврядування певних управлінських рішень. Отже, цілком очевидно видається необхідність оцифрування архівів землевпорядної документації. Оцифрованою документацією можуть скористатися не тільки містобудівники і землевпорядники, а і аграрії та органи місцевого самоврядування.

Ключові слова: просторове планування; містобудівна діяльність; планування територій; землі територіальних громад; кадастрова діяльність; державний земельний кадастр; використання земель; охорона земель; управління землями; оформлення прав на землю; державна реєстрація; права на землю.

Shulga M.V., Ignatenko I.V., Malokhlib O.S. Current aspects of legal regulation of land use planning.

In today's conditions, the management function in the field of land relations is on the path of renewal. Recently, in connection with the adoption of the Law of Ukraine dated June 17, 2020 "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding Land Use Planning", the importance of the relevant management function in the field of land relations has been significantly updated. The aforementioned law is the first in the history of domestic land legislation to regulate public relations regarding land use planning. An important result of further legislative changes was the introduction of a comprehensive plan for the spatial development of the territories of the territorial community. This plan, on a digital cartographic basis, defines the main principles and directions of territorial organization, the location of public and residential development facilities, functional zoning, environmental protection and monument protection measures.

Spatial planning at the local level today is more relevant than ever for united territorial communities. It is a powerful tool for recovery and economic development in the post-war period. With its help, it is possible to create a holistic picture of the reconstruction of territorial communities, taking as a basis complex inter-sectoral planning decisions, which will include both an assessment of the damage caused by aggression and the cost of rebuilding the territory.

However, in Ukraine, unfortunately, no national program for the use, protection and restoration of lands has yet been developed and approved, which would determine the composition and scope of priority and promising measures for the use and protection of lands, as well as the scope and sources of resource support for their implementation. This situation nullifies the requirements, for example, of Article 205 of the Civil Code of Ukraine regarding individual measures for the economic stimulation of the rational use and protection of lands.

It is emphasized that in the land sector, the issue of the cartographic basis for the creation of comprehensive plans and the entry of data from the comprehensive plan into the land and urban planning cadastres should be regulated at the legislative level. Finally, it seems important to create a basis that will allow to prevent "manual" and non-public management of lands with corruption risks after the end of the war.

Primary land management documentation, according to which each land plot was formed, will play a decisive role in regulating land relations for a long time, for example, in recognizing or denying a person's rights to a land plot. This is due to the fact that an electronic land cadastre has actually been maintained in Ukraine since 2004, but not all plots have been entered there. Thanks to the Center for the State Land Cadastre, which provides geospatial linking of cadastral images, conditions are created for local government bodies to make certain management decisions. Therefore, the need to digitize archives of land management documentation seems quite obvious. Digitized documentation can be used not only by urban planners and land managers, but also by farmers and local governments.

Key words: spatial planning; urban planning activities; territorial planning; lands of territorial communities; cadastral activities; state land cadastre; land use; land protection; land management; registration of land rights; state registration; land rights.

Постановка проблеми. В сучасних умовах управління земельними відносинами перебуває на шляху значних трансформацій, що зумовлено як внутрішніми реформами, так і зовнішніми викликами, передусім пов'язаними з повномасштабною війною. Земельні ресурси є основою територіального розвитку, сільського господарства, інфраструктурної модернізації та відновлення постраждалих територій. У контексті децентралізації та реформування системи місцевого самоврядування особливого значення набуває ефективне просторове планування як інструмент стратегічного управління землею. Проте без чіткої законодавчої бази, належної цифровізації кадастрів і прозорих механізмів прийняття рішень реалізація потенціалу земельної реформи залишається обмеженою. Саме тому питання удосконалення управлінських функцій у сфері земельних відносин, нормативного врегулювання планування землекористування та забезпечення геопросторової узгодженості дій стає як ніколи актуальним.

Особливу увагу слід зосередити на необхідності регулювання картографічної основи для створення комплексних планів і включення даних до земельного та містобудівного кадастрів. Нові обмеження, які виникають внаслідок конфліктів, також потребують належного врегулювання на рівні законодавства. Зрештою, для післявоєнного відновлення та економічного розвитку важливо створити надійну основу, що запобігає корупційним ризикам та забезпечує прозоре управління земельними ресурсами.

Метою статті є дослідження актуальних аспектів правового регулювання планування використання земель в умовах сучасної земельної реформи, а також окреслення напрямів удосконалення нормативно-правової бази з урахуванням потреб сталого розвитку територій та післявоєнного відновлення країни.

Стан опрацювання проблематики. Питаннями правового регулювання планування використання земель в Україні займалися такі вчені, як Д.В. Бусуйок, Ю.В. Кондратенко, А.П. Кулинич, П.Ф. Кулинич, О.С. Малохліб, В.В. Носік, Є.О. Платонова, А.І. Ріпенко, Т.О. Рахнянська, І.І. Сіряченко, О.І. Ущатовська, Д.В. Федчишин та інші вчені.

Виклад основного матеріалу. Отримання Україною у червні 2022 року статусу кандидата на членство у Європейський Союз зумовлює необхідність проведення низки реформ у різних сферах з метою гармонізації вітчизняного законодавства з правом ЄС, у тому числі і в сфері земельних відносин.

У період 2020-2021 рр. Верховна Рада України прийняла пакет законів, що стосувалися земельної реформи та, з одного боку, створили передумови і заклали підґрунтя для переходу до ринкових засад обігу земель сільськогосподарського призначення, а з іншого – сприяли гармонізації вітчизняного земельного законодавства з правом ЄС. Йдеться передусім про Закон України № 552-IX від 31 березня 2020 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який не тільки скасував мораторій на ринковий обіг сільськогосподарських земель, а і запровадив в Україні двоетапне відкриття ринку сільськогосподарських земель та наблизив Україну до стандартів держав-членів ЄС.

Законом України № 711-IX від 17 червня 2020 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» закріплена низка фундаментальних положень, які стосуються планування як функції державного регулювання земельних відносин. Сутність цієї функції полягає у передбаченні комплексу заходів для досягнення бажаного результату в динаміці й характеру використання земель [1, с. 122].

В умовах сьогодення функція управління у сфері земельних відносин перебуває на шляху оновлення. Її основу складає законодавчо забезпечена можливість органів державної влади та місцевого самоврядування реалізувати передбачені Конституцією України та іншими законами повноваження щодо розробки, затвердження і реалізації відповідно до стратегій розвитку територій планувальної, містобудівної, землепорядної, регулятивної і нормативно-технічної документації, на основі якої визначаються особливості правового режиму земель окремих категорій, допустимі обмеження і заборони щодо використання територій або земельних ділянок для відповідних потреб, а також інші вимоги містобудівного, екологічного, демографічного, економічного і правового характеру [2, с. 9].

Названий закон є першим в історії вітчизняного земельного законодавства, який унормував суспільні відносини щодо планування використання земель. Одне із його законодавчих нововведень стосується встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок у відповідності із затвердженою планувальною документацією. Фактично змін зазнав один з основних блоків

правової регламентації – поділ земель на категорії за їх цільовим призначенням. Розглянемо це питання більш докладно.

Відомо, що ще за радянських часів суцільний поділ земель за основним цільовим призначенням був покладений в основу змісту усіх інститутів земельного права та вважався і вважається одним із основних принципів земельного права. Цільове призначення земельної ділянки в юридичній літературі визначається як встановлені законом умови, порядок і межі використання земель для конкретних цілей згідно з їх категоріальним станом та особливим правовим режимом [3, с. 18]. Натомість в умовах сьогодення він уже не відповідає сучасним викликам. Проблеми поділу земель на категорії з урахуванням їхнього цільового призначення були предметом дослідження А.М. Мірошніченка, П.Ф. Кулинич, І.В. Ігнатенко, О.І. Засць, В.М. Правдюка, В.В. Носіка та ін. представників вітчизняної земельно-правової доктрини. Всі автори доводять недоцільність основного цільового призначення земель і поділу їх на категорії.

Законом України від 17 червня 2020 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», по-перше, змінено термінологію інституту цільового призначення земель. Так, згідно з ч. 3 ст. 19 Земельного кодексу України [4] (далі – ЗК України) земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим. Це означає, що передбачені раніше види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель замінені на види цільового призначення. По-друге, законодавчо закріплене ч. 1 ст. 20 ЗК України правило щодо встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки, як слушно підкреслюється в юридичній літературі, фактично уніфікувало підхід до наведених категорій. Так, при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії та виду цільового призначення. Водночас при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється і зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Таким чином, словосполучення «встановлення/зміна цільового призначення земельної ділянки» охоплюється як встановлення/зміна категорії земельної ділянки, так і встановлення/зміна тільки виду цільового призначення земельної ділянки. Згідно з ч. 2 ст. 20 ЗК України віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок приватної власності – їх власниками, а щодо земельних ділянок публічної власності – уповноваженими органами по відношенню до земель державної та комунальної власності [5, с. 175]. Вимоги до використання земельних ділянок на підставі закріплених у законі прав, з одного боку, охоплюється змістом правомочностей користування ними, а з другого – при реалізації суб'єктами всіх прав на землю вони повинні дотримуватися встановленого цільового її призначення й дозволеного використання [6, с. 96].

Питання планування використання земель та визначення їх цільового призначення нерозривно пов'язане із зонуванням земель. Правові засади зонування земель зосереджені в ст. 180 ЗК України, яка міститься у гл. 30, що має назву «Планування використання земель». Первісна редакція ст. 180 ЗК України обмежувала здійснення зонування земель лише в межах населених пунктів. Вона також передбачала, що при зонуванні земель встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови. Дана норма наголошує, що зонування земель здійснюється відповідно до закону, який поки що не прийнятий.

У процесі дослідження правових проблем зонування земель у науковій літературі наголошувалося, що в об'єктивному розумінні це повинна бути процедура встановлення технічних, екологічних, історико-культурних, санітарних, пожежних та природоохоронних вимог до земельних ділянок і об'єктів, які з ними нерозривно пов'язані [7].

Чинна редакція ст. 180 ЗК України передбачає, що, по-перше, зонування земель здійснюється в межах територій територіальних громад; по-друге, не пов'язується з місцевими правилами забудови, які з прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [8] втратили свою легітимність.

Важливим результатом законодавчих змін стало запровадження комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади. Цей план на цифровій картографічній основі визначає головні принципи і напрями територіальної організації, розміщення об'єктів громадської та житлової забудови, функціональне зонування, природоохоронні та пам'яткоохоронні заходи.

Сучасне планування використання земель, як зазначається в юридичній літературі, є перехідною моделлю до впровадження загальноєвропейського міждисциплінарного інституту просторового планування, який дозволяє оптимізувати використання природних і людських ресурсів у процесі розширеного суспільного відтворення [9, с. 43]. Просторове планування передбачає створення сприятливого довкілля, досягнення балансу економічних, соціальних та екологічних інтересів на основі розробки стратегічних документів, що мають сполученість між собою. Вироблення просторових пріоритетів має двоєдину мету: створення сприятливих умов життя населення і залучення інвестицій [10, с. 134].

Останнім часом у зв'язку з прийняттям Закону України від 17.06.2020 р. важливість відповідної управлінської функції у сфері земельних відносин суттєво актуалізується. Незважаючи на те, що в його назві йдеться про земельно-управлінську діяльність, яка стосується планування лише використання земель, цілком очевидно, що названа функція стосується планування не тільки використання, а і охорони та відновлення земель, що фактично впливає із змісту приписів гл. 30 ЗК України. Планування використання земель як один із важливих видів соціальної діяльності у зазначеній сфері полягає у передбаченні необхідних заходів для досягнення бажаного результату у динаміці й характері використання земель [1, с. 122].

Зазначимо, що в Україні, на жаль, досі не розроблено і не затверджено жодної загальнодержавної програми використання, охорони й відновлення земель, яка б визначала склад і обсяги першочергових і перспективних заходів з використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації. Така ситуація зводить нанівець вимоги, наприклад, ст. 205 ЗК України щодо окремих заходів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Йдеться, зокрема, про надання податкових та кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені такими програмами використання і охорони земель, а також звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану.

Одним із важливих і головних напрямків планування територій виступає затвердження нової Генеральної схеми планування території України. Цей важливий містобудівний документ має визначати не тільки концептуальні вирішення планування та раціонального використання території нашої держави, створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорони довкілля, пам'яток історії та культури, а і державні пріоритети розвитку систем розселення, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Попередня Генеральна схема була затверджена Законом України від 7 лютого 2002 р. [11], термін дії якої завершився 1 січня 2021 р. Особливість нової Генеральної схеми полягає в тому, що вона має містити концептуальні вирішення планування та просторового регулювання повоєнного відновлення території України, а також подолання наслідків військових дій. Крім того, в ній мають бути враховані зміни в адміністративно-територіальному устрої, системі розселення, впровадження Смарагдової мережі та ін. Цей документ повинен бути спрямованим на активне долучення нашої держави до євроінтеграційних процесів.

На думку розробників Генеральної схеми як просторового базису всієї повоєнної відбудови, серед її головних аспектів, в першу чергу, слід виділити: а) визначення просторового каркасу нашої держави у післявоєнний період з урахуванням її інтеграції у Європейську спільноту; б) розробку транспортної схеми з урахуванням зміни напрямків проходження транспортних коридорів; в) зміну системи енергопостачання з урахуванням відмови від використання російських енергоносіїв і активного розвитку енерговідновлювальних технологій; г) оптимізацію структури господарського комплексу і підготовка пропозицій щодо розміщення окремих виробничих підприємств і галузей з урахуванням переміщення частини виробництв у західний регіон, а також необхідності реновації та диверсифікації виробництв на тимчасово окупованих територіях; г) оптимізацію системи розселення з урахуванням часткового перерозподілу населення по території України; д) розробку заходів щодо забезпечення екологічної стабілізації території України, знешкодження наслідків військових дій, подолання екоциду та урбіциду; е) забезпечення продовольчої безпеки шляхом реорганізації аграрного сектору [12, с. 164].

Просторове планування на місцевому рівні сьогодні, як ніколи, актуальне для об'єднаних територіальних громад. Воно являє собою потужний інструмент для відновлення та економічного розвитку у післявоєнний час. За його допомогою можна створити цілісну картину відбудови територіальних громад, приймаючи за основу комплексні міжгалузеві планувальні рішення, які включатимуть як оцінку заподіяних російською агресією збитків, так і вартість відбудови тери-

торії. В кінцевому рахунку комплексне просторове планування розвитку територіальних громад дозволить реанімувати ланцюги постачання, відновити активність агровиробників, побудувати сильну і життєздатну ринкову систему та забезпечити продовольчу безпеку не тільки в Україні, а і у всьому світі.

Реалізація пілотних проєктів у справі просторового планування показала, що саме громади найбільш зацікавлені у просторовому плануванні, оскільки воно створює умови для ефективного розвитку території та розпорядження власними природними ресурсами. Саме такий підхід був закладений в стратегію і визначений в якості одного із основних принципів земельної реформи.

Територіальна громада завжди була зацікавлена в тому, щоб використання земель під забудову було раціональним та ефективним і здійснювалося відповідно до містобудівної та землевпорядної документації. Вона не байдужа до забезпечення належної охорони цих земель, наприклад, від самовільного зайняття чи використання відповідних земельних ділянок, самочинного будівництва, тощо [13, с. 50].

Видається, що в земельній сфері слід передовсім врегулювати питання, яке стосується картографічної основи для створення комплексних планів та забезпечити внесення даних з комплексного плану до земельного та містобудівного кадастрів. Потребують врегулювання на законодавчому рівні нові обмеження, які виникають на постраждалих від окупації територіях. Насамкінець важливим видається створити таку основу, яка дозволить після завершення війни не допустити «ручного» та непублічного управління землями з корупційними ризиками.

Розглядаючи проблеми правової регламентації планування використання земель зазначимо, що на Публічній кадастровій карті з листопада 2021 року відкрито для доступу, наприклад, спеціальний шар «Інформація щодо розпаювання земель», який містить дані про землі 6,5 тис. колективних сільськогосподарських підприємств, розпайованих у 1990-х роках, у тому числі – контури меж сільських, селищних та міських рад. Держгеокадастром спільно з Державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» було оцифровано і розміщено 4,3 тис. трансформованих цифрових растрових зображень [14, с. 2]. Така інформація є надзвичайно корисною для територіальних громад, які будуть використовувати її під час розробки комплексних планів просторового розвитку територій громад. Як відомо, паюванням сільськогосподарських земель у свій час було охоплено більшу частину території України. Для того, щоб визначити правовий режим конкретної земельної ділянки, яку свого часу передали у колективну власність, треба мати інформацію про те, чи була вона згодом розпайована чи ні. Відповідь на це питання має вирішальне значення не тільки для громад, які мають ефективно використовувати свої землі, а і для громадян, які хочуть реалізувати належне їм право. Крім того, це важливо і для ринку функціонування земель сільськогосподарського призначення. Так, при зверненні громадян до нотаріуса іноді складно встановити, наприклад, чи підпадає певна земельна ділянка, передана громадянину України у власність для ведення особистого селянського господарства, під встановлені законом обмеження. Первинна землевпорядна документація, згідно з якою формувалася кожна земельна ділянка, ще тривалий час відіграватиме визначальну роль при врегулюванні земельних відносин, наприклад, при визнанні чи запереченні прав особи на земельну ділянку. Це пов'язано з тим, що електронний земельний кадастр фактично ведеться в Україні із 2004 року, проте не всі ділянки туди були внесені.

Представники землевпорядної науки підкреслюють, що через проєкти землеустрою щодо формування земельних ділянок фактично пройшло майже 27 млн га земель. Земельний лад на цій території було запроваджено саме на підставі цієї документації землеустрою. У зв'язку з цим оприлюднення названих проєктів забезпечує загальнодоступність відповідної інформації для широкого кола зацікавлених осіб та робить земельні відносини прозорішими і запобігає конфліктам. Ця інформація, будучи важливою для землевпорядного проєктування, безпосередньо може використовуватися для розробки комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад [14, с. 3]. Завдяки Центру ДЗК, який забезпечує геопросторову прив'язку кадастрових зображень, створюються умови для прийняття органами місцевого самоврядування певних управлінських рішень. Отже, цілком очевидно видається необхідність оцифрування архівів землевпорядної документації. Оцифрованою документацією можуть скористатися не тільки містобудівники і землевпорядники, а і аграрії та органи місцевого самоврядування.

Висновки. Таким чином, у сучасних умовах реформування земельних відносин в Україні особливої актуальності набуває питання правового регулювання планування використання земель. Водночас, відсутність загальнодержавної програми використання, охорони й відновлення земель,

а також недоопрацьованість механізмів інтеграції просторових даних у кадастрові системи суттєво стримують ефективне управління у цій сфері. Врегулювання питань картографічного забезпечення, цифровізації землевпорядної документації та забезпечення прозорості управлінських рішень має стати пріоритетом державної політики, що дозволить створити надійну основу для довгострокового відновлення та розвитку територіальних громад.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. Київ: Ніка-Центр, 2017. 256 с.
2. Ущатовська О.І. Планування в земельному праві України: дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 204 с.
3. Земельне право України: навч. посіб. / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін.; за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, перерод. і доп. Одеса: Юрид. літ., 2017. 588 с.
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Офіційний. вісник України*. 2001. № 46. Ст. 2038.
5. Заєць О.І. Реформування інститутів земельного права: новели сучасної редакції Земельного кодексу України. *На сторожі земельного ладу: до 20-річчя Земельного кодексу України: тези доповідей учасників Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 26 листопада 2021 р.)* / за заг. ред. проф. В.М. Єрмоленка. Київ. 2021. С. 174–179.
6. Федчишин Д.В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Запоріжжя: Видавничий дім «Гельветика», 2020. 418 с.
7. Ігнатенко І.В. Актуальні питання планування використання земель у населених пунктах. *Теорія і практика правознавства*. 2011. № 1 (1). URL: <http://tlaw.nlu.edu.ua/article/download/62424/57962>.
8. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 34. Ст. 343.
9. Єрмоленко В.М., Мартин А.Г. Сучасні агроекологічні виклики у контексті їх впливу на планування використання земель. *Перші наукові читання з сучасних проблем земельного, аграрного та екологічного права крізь призму творчої спадщини професора В.Л. Мунтяна: зб. тез наук. доп. Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 4 квітня 2024 р.)*. Ніжин: Видавець Лисенко М.М., 2024. С. 42–45.
10. Ігнатенко І.В. Просторове планування як інструмент управління територіальним розвитком громади: правові аспекти. *Право і суспільство*. 2022. № 3. С. 130–135.
11. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07.02.2002 р. № 3059-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 30. Ст. 204.
12. Палеха Ю.М., Підгрушний Г.П. Нова редакція Генеральної схеми планування території України як інструмент правового та планувального регулювання просторового розвитку в умовах євроінтеграції та відновлення. *Правове забезпечення екологічної та продовольчої безпеки в умовах збройних конфліктів та кліматичних змін: світовий досвід та Україна: матер. Міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої 75 річниці Інституту держави і права імені В.М. Корецького НАН України (м. Київ, 15 листоп. 2024 р.)*. Київ: Вид-во «Наукова Столиця», 2024. С. 163-164.
13. Федчишин Д.В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: автореферат дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 / Д.В. Федчишин; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2014. 20 с.
14. Чому дігіталізація проєктів розпаювання колективних сільськогосподарських земель, їх оприлюднення корисні для територіальних громад, фермерів, сільгосппідприємств? *Землевпорядний вісник*. 2022. № 2. С. 2–4.