
ЕКОНОМІКА. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.5:332.33:332.14

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.02.05>

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Є.В. БУТЕНКО,

кандидат економічних наук, доцент

E-mail: evg_cat@ukr.net

ORCID ID: 0000-0002-5923-5838

М.Ю. ВОВНА,

здобувач

E-mail: maxim29.07.2000@gmail.com

ORCID ID: 0009-0004-4332-6200

М.Л. ПРИХОДЬКО,

здобувач

E-mail: mashka_pr@ukr.net

ORCID ID: 0009-0005-1763-2295

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Анотація. У статті досліджено актуальні питання просторового планування земель територіальних громад. Проаналізовано нормативно-правові акти, а саме: Земельний кодекс України, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про землеустрій», Постанова КМУ «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад», Постанова КМУ «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

Проаналізовано причини, які спровокували процес затягування повноцінного функціонування управлінських структур у територіальних громадах та розроблення запуску комплексних планів просторового планування території.

Проаналізовано дані Веб-сервісу «Прозоро» в розрізі «Послуги у сфері містобудування», вид документації – комплексний план просторового розвитку території територіальних громад.

Досліджено склад проектної документації з просторового планування використання ресурсів у територіальних громадах та обґрунтовано її вплив на ефективність управління громад.

Обґрунтовано необхідність проведення комплексного планування у територіальних громадах та визначено перспективи створення бази даних під час комплексного планування території громади.

Визначено, що просторове планування є дієвим інструментом управління земельними ресурсами у територіальних громадах України.

Ключові слова: комплексний план просторового розвитку, землевпорядна документація, містобудівна документація, земельні ресурси, просторове планування, інструмент управління, територіальна громада, управління земельними ресурсами.

Постановка проблеми

Верховною радою України 24 липня 2020 року було опубліковано Закон України (далі – ЗУ) №711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (далі Закон №711-IX). Нормативно-правовий акт набрав законної сили уже з 24 липня 2021 року. Цей законодавчий акт вносить у законодавство поняття комплексний план просторового розвитку територій територіальних громад (далі – комплексний план) яким вносяться зміни до Земельного кодексу України (далі – ЗКУ), ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та ЗУ «Про землеустрій». Основна проблема, яка постає перед органами місцевого самоврядування, що це за вид документації, яка мета його розробки та перспективи, у практичному застосуванні, даного виду документації. Тоді, як перед розробниками стоїть проблема вмісту та поєднання двох видів документації (документація із землеустрою та містобудівної діяльності) в один вид.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Просторове, або територіальне планування – це доволі широке та цікаве поняття, яке уже давно привертає увагу, а з прийняттям Закону №711-IX набуло широкої актуальності у низки науковців. О.С. Дорош дослідила та змогла запропонувала методологічні засади формування інституційного середовища звертаючи велику увагу на розвиток і планування зарубіжних країн та змогла запропонувати ієрархічну структуру територіального планування[7]. Е.Я. Лахоцька досліджувала територіальне планування в аспекті порівняння із Європейськими країнами[14]. А.В. Степанюк, Р.В. Кюнцлі вивчали питання просторового планування, як новий вид документації розглядаючи його основні проблеми та перспективи[19]. Р.М. Ступень та О.І. Ступень досліджували просторове планування, як інструмент ефективного управління територією акцентуючи увагу на перспективах розвитку громад [20]. Низка нау-

ковців: А.М. Третьак, В.М. Третьак, Н.А Третьак, Т.М. Прядка дослідили тему просторового планування, теоретико-методологічні засади, показали систему територіально-просторового планування на прикладі європейських країн[21]. Тоді як зарубіжні науковці ще на початку 21 століття активно почали вивчати питання просторового планування території. Низка науковців Німеччини: Б. Амлер, Д. Бетке, Х. Егер, Ч. Еріх, А. Колер, А. Куттер, А. фон Лоссау, У. Мюллер, С. Зайдеманн, Р. Стерер, В. Циммерман змогли досконало вивчити питання планування землекористування та запропонували методи, стратегії та інструменти для його здійснення, при цьому врахувавши усі інтереси сторін та надавши приклади земельних утворень [1].

Мета дослідження. Дослідити вплив просторового планування території на ефективність управління земельними ресурсами у територіальних громадах.

Матеріали і методи наукового дослідження

В ході наукового дослідження на тему застосування просторового планування, як інструменту управління земельними ресурсами використовувалися монографічний, абстрактно-логічний, розрахунковий, порівняльний методи.

Монографічним методом було досліджено зміни у законодавстві України, які було внесено Законом №711-IX у сферу містобудівної діяльності та землеустрою.

Абстрактно-логічним методом було проаналізовано, які логічні взаємозв'язки виникли у сферах землеустрою та містобудівної діяльності,

виділено основні особливості Закону №711-IX та його перспективи та недоліки.

Використовуючи розрахунковий метод було виведено оцінку стану розробки комплексного плану з урахуванням окупованих територій.

В ході порівняння визначено основні зміни в законодавстві країни з набрання чинності ЗУ №711-IX.

Результати дослідження та обговорення

Просторове планування територій громад, на даний час, є одним з важливих видів діяльності для управління землями у межах громади. Актуальність просторового планування є беззаперечним, адже після утворення громад органи місцевого самоврядування зацікавлені в упорядкуванні своїх територій, ефективному управлінні земельними ресурсами та перспективним, економічним, інвестиційно-обґрунтованим розвитком територій[21], що в майбутньому позитивно вплине на надходження у бюджет громади.

Тому постало питання про вдосконалення положень просторового планування, розробки чіткої моделі структури планування. Це дозволить не просто збільшити бюджет громад шляхом оподаткування, а й підвищить інвестиційну привабливість території. У сфері містобудівної діяльності та землеустрою з 24 липня 2021 року вступив в дію Закон №711-IX [8]. Прийняття цього нормативно-правового акту внесло новелу у ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» і таке поняття як «Комплексний план просторового розвитку територій територіальної громади» – містобудівна документація на місцевому рівні та,

у той же час, документація із землеустрою, що встановлює планувальне розміщення та функціональне призначення земель, головні принципи і напрями формування системи громадського обслуговування спільноти, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки та благоустрою, цивільного захисту громадськості, охорони земель та інших компонентів навколишніх природних ресурсів, формування екологічної мережі, охорони та збереження культурної спадщини, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі щодо поетапності розвитку території [10].

Дослідивши зміни внесені у ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI відчутно, що з законів, в які зазнали змін з набранням чинності Закону №711-IX, саме Закон №3038-VI зазнав найбільш суттєвих змін. Серед основних змін:

1. Введення поняття комплексний план та його призначення;

2. Об'єднання видів робіт по створенню генерального плану, плану зонування території, детального плану території у єдину документацію – комплексний план;

3. Обмеження у використанні земель, визначені комплексним планом підлягають реєстрації у містобудівному кадастрі та Державному земельному кадастрі;

4. Створення бази геопросторових даних;

5. Внесення відомостей в Державний земельний кадастр про функціональну зону здійснюватиметься на підставі затвердженого комплексного плану;

6. Генеральний та детальний плани території стаються складовою частиною комплексного плану;

7. Комплексний план розроблятиметься на всю громаду;

8. Термін дії комплексного плану не встановлений, проте за результатами містобудівного моніторингу підлягає внесенню змін не частіше 1 разу на рік.

В Земельному кодексі внесено зміни у ст. 20 – встановлення категорії та виду цільового призначення земель відбуватиметься відповідно до функціонального призначення визначеного комплексним планом. Стаття 60 встановлює, що ширина прибережної захисної смуги буде встановлена відповідно до інформації комплексного плану населеного пункту, а при відсутності, якщо їх межі не встановлені містобудівною документацією, для морів, морських заток, лиманів - шириною 100 метрів по урізу води, тоді як для інших водних об'єктів відповідно до ч. 2 ст. 60 ЗКУ. У ст.79 формування земельних ділянок може здійснюватися за затвердженими комплексними планами[11]. На основі ст.147 з метою задоволення інтересів держави та громад, власників нерухомого майна, на підставі інформації визначеної комплексним планом, допустиме примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [11].

Серед основних змін, які відбулися у ЗУ «Про землеустрій» - це:

- Комплексний план є особливим видом землепорядної документації, яка є публічною і загальнодоступною;

- Поєднуються у собі містобудівна документація та документації із землеустрою, які носять спільну назву комплексний план та є документацією на місцевому рівні;

- Термін виконання комплексного плану не обмежується 6 місяцями;

- Комплексним планом можуть формуватися земельні ділянки комунальної власності та вноситися у Державний земельний кадастр відомості про ділянки усіх форм власності сформовані до 2004 року[8].

Відповідно до Постанови №632 від 09.06.2021 року «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» комплексний план розробляється у формі електронного документу, який має в собі пакет файлів у форматі бази геоданих File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON)[18].

Закон має ряд переваг – це оновлення містобудівної документації, переведення її в електронну форму, спрощена процедура зміни цільового призначення, надання містобудівній документації статусу документація із землеустрою[5], раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, при цьому, наукова практика рекомендує поєднувати еколого-ландшафтні та еколого-економічні підходи при управлінні землями, ця система також потурбує оцінки стану ресурсів[2] та розуміння перспективи використання. Тому, просторове планування є одним із невід’ємних атрибутів управлінської діяльності. Адже, завдяки оновленій плановій, картографічній основі та програмам можливо ефективніше використовувати ресурси на усіх рівнях і видах діяльності для забезпечення умов якості проживання, захисту культурної спадщини та задоволення потреб громади[14].

Основним завданням реформи децентралізації стало створення спро-

можних територіальних громад, які мають самостійно, за рахунок власних ресурсів, розв’язувати питання місцевого значення, де просторовий розвиток є головною та невід’ємною частиною. Враховуючи військовий стан в країні, який триває уже понад 2 роки, громадам варто звернути особливу увагу на контроль за раціональним використанням земельних ресурсів в повоєнний період. Адже державні органи передбачили обмеження на регулювання земельних відносин, але суттєво внесли і спрощення до системи регулювання земельних відносин [6]. Просторове планування для громад – шлях до поліпшення їхньої роботи та інвестиційного розвитку[12]. Проте, процес просторового планування повноцінно не запрацював. Частина органів влади вважає, що розробка комплексного плану – це не найголовніше питання в період воєнного стану. Проте, варто зазначити, що держава знаходиться в надскладних умовах, тому враховуючи критичний стан економіки громади повинні шукати джерела нових доходів шляхом ефективного і раціонального управління земельними ресурсами.

Серед органів місцевого самоврядування поширена думка, що розробка комплексного плану – це не важливе питання, а на думку іншої частини – дуже дорого вартісне. Проте, аналізуючи дані наявні в громадах маємо ряд проблем: застаріла, неякісна картографічна основа; не встановлені межі громад та населених пунктів; відсутність якісного обліку земель; некоректні дані земельного кадастру, що не дає можливість оперувати повною інформацією; відсутність нормативної грошової оцінки; відсутність співпраці між відділами

та науково-дослідними організаціями для обміну досвідом, підвищення кваліфікації. Саме ці недоліки не дають повною мірою оцінити можливості громади та її перспективи, тоді як усунення цих недоліків покривається високою вартістю роботи.

Аналізуючи відкриті дані про громади, які розуміють необхідність та мають бажання розробити комплексний план бачимо, що велика частина громад, а це маже 90%, бояться чогось нового, не бачать перспективи по завершенню робіт чи просто не зацікавлені у розвитку своїх територій.

Дослідивши дані <https://prozorro.gov.ua> послуги у сфері містобудування, а саме просторове планування території з липня 2021 року по січень 2024 року було опубліковано 21 пропозицію на розробку комплексних планів просторового планування території, з них 16 змогли заключити договір на виконання робіт [3] (рисунки 1, 2).

По закінченню процесу децентралізації в Україні було утворено 1469 територіальних громад.

Відповідно до даних Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій у тимчасовій окупації, станом на кінець 2023 року, перебувають 144 громади, це 9,80%. У період з 2022 по січень 2024 року 16 громад розпочали роботи по створенню комплексного плану, їх 1,09%. Тобто 1309 громад, а це 89,11%, ще не розпочали процес розробки комплексного плану.

Також, можна зробити припущення, що механізм розробки планів просторового планування території повноцінно не запрацював через необізнаність органів місцевого самоврядування (рисунк 3).

Органи місцевого самоврядування повинні розуміти перспективи і необхідність проведення якісного просторового планування [16]. Адже, громади мають широкую підтримку європейських країн, які своїм прикладом досягли ефективного використання ресурсів, при цьому врахувавши інтереси громадян, отримавши максимальний прибуток та враховуючи питання охорони земель. В розу-

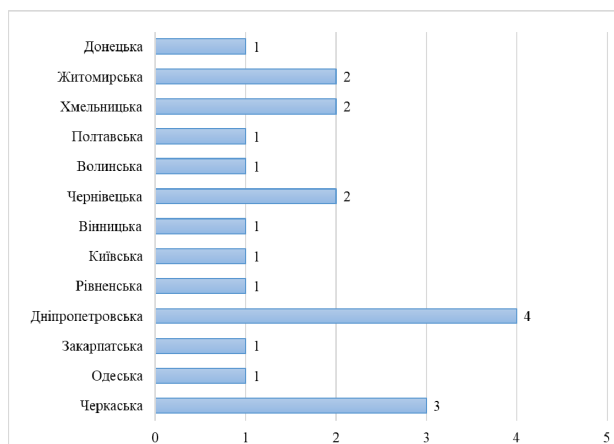


Рис. 1. Області з кількістю пропозицій, яку подали на виконання робіт з розробки комплексного плану просторового розвитку

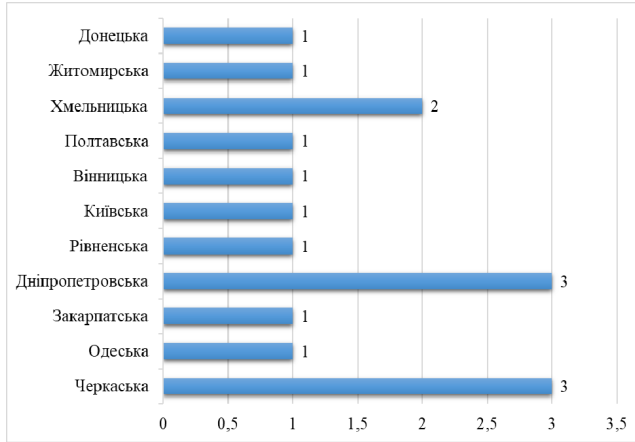


Рис. 2. Області, які заключили договір на виконання робіт з розробки комплексного плану просторового розвитку

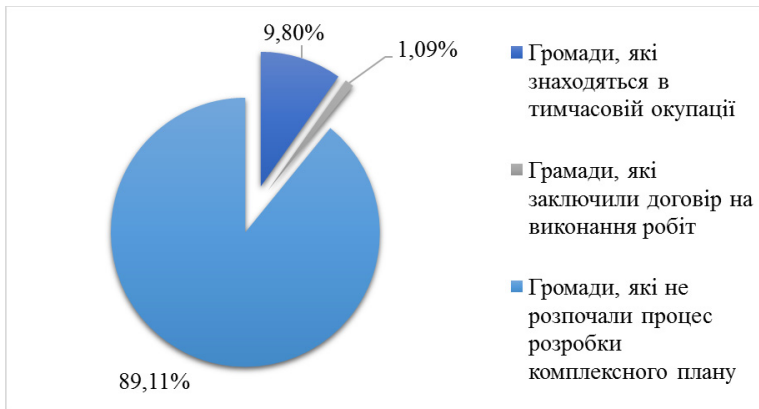


Рис. 3. Відсоткове відношення територіальних громад України, які розпочали процес розробки комплексного плану

мінні закордонних колег комплексний підхід до просторового розвитку – це підхід, який враховує всі фактори, що можуть вплинути на просторовий розвиток конкретної території, незалежно від їх природи (природні фактори, такі як зміна клімату або природні небезпеки, діяльність людини, наприклад, пов'язана з приватними інвестиціями або соціальна/культурна поведінка, державна політика в різних сферах тощо). При використанні

комплексного підходу враховуються узгодженості державної (галузевої) політики, яка має явний вплив на територію, щоб забезпечити високий ступінь територіальної згуртованості та уникнути таких недоліків, як недостатня синергія, неоптимальний ефект від розподілу ресурсів і виробництва [5].

Комплексний план має розроблятися на всю територію відповідної громади [15]. Документація включає



Схема 1. Розділи комплексного плану

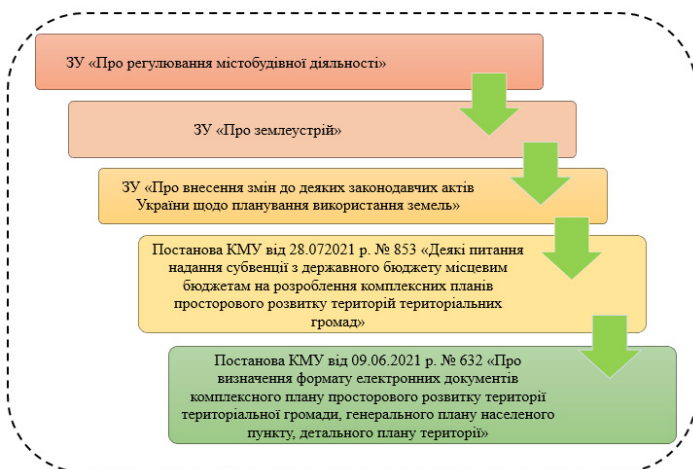


Схема 2. Законодавчі та нормативно-правові акти при розробці комплексного плану

в себе великий обсяг інформації, що комплексно, поєднуючи землевпорядну і містобудівну документацію є більш економним варіантом планування і впорядкування території громади. З перевагами щодо наявних тематичних розділів просторового плану можна ознайомитися на схемі 1.

З основними законодавчими та нормативно-правовими актами при розробці комплексного плану можна

ознайомитися на схемі 2.

Комплексний план включає просторово-планувальні рішення щодо організації та перспективного використання земель громади, що відбувається на основі аналізу земельних ресурсів, які є в межах громади та надає їй механізм для інтегрованого зростання з подальшим розв'язанням проблемних та конфліктних питань, при цьому дотримуючись принци-



Схема 3. Інформація, яку включає просторове планування

пу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Узгоджене прийняття управлінських рішень щодо єдиного просторового розвитку населених пунктів громади з урахуванням системи розселення та території за її межами, також, передбачено комплексним планом.

Просторове планування – це дуже об’ємний вид документації, який поєднує в собі велику кількість інформації та видів документації, з якими можна ознайомитися на схемі 3.

Тоді, як схематично поєднання видів документацій в комплексному плані виглядає наступним чином (схема 4).

Отже, комплексний план охоплює всі сфери діяльності громади, включає планувальні рішення щодо перспективного використання всіх земель громади. Тому розроблення

комплексного плану являється для громад невід’ємною частиною щодо забезпечення сталого розвитку.

Розробивши комплексний план рада отримує: цілісний план просторового розвитку на всю територію громади. Просторовий та соціально-економічний розвиток території, що дає можливість стратегічно виділити пріоритетні завдання. Як уже наголошувалося, об’єднання містобудівної та землепорядної частини значно впорядковує документацію та економить кошти громади. Оновлення та актуалізацію бази геопросторових даних. Публікація матеріалів роботи на сайті та геопорталі, що зменшує час на пошук ділянок, робить їх все доступними, залучає громадян до прийняття рішень та узгоджує інтереси власників. Управління територією та володіння інфор-



Схема 4. Схема поєднання видів документації в комплексному плані

мацією про вільні землі робить громаду інвестиційно привабливою, що в майбутньому позитивно впливає на бюджет громади. Можливість зміни цільового призначення земель теж впливає на інвестиції громади. Надання своєрідної прозорості процесу прийняття рішень.

Таким чином, узгоджене планування землевпорядкування являє собою процес, який в ході діалогу визначає рішення сталого землекористування, з урахуванням інтересів зацікавлених сторін, базою якого є спільні ініціативи та контроль. Це дає визначеність, що раціональне просторове планування відіграє ключове значення при побудові інтегрованої системи управління ресурсами громади[13]. Адже, не одноразово науковці у сфері землеустрою, а також на основі практик зарубіжних країн виявлено, що ефективне просторове панування сприятиме функціонуван-

ню ефективної системи управління. У зворотному напрямку неефективне управління породжуватиме низьку якість прийняття управлінських рішень, що призведе до зниження капіталу громади та рівня життя населення.

Інструмент просторового планування – це не лише аналіз наявних матеріалів громади, це процес просторового та стратегічного планування, що дає можливість моделювати та прогнозувати різні ситуації в різних сферах діяльності. Це можливість громади організувати свої процеси: стратегічні, планувальні, економічні бюджетні, що дає громаді бути впевненими, спроможним максимально ефективно реалізовувати свої повноваження.

В ході проведення просторового планування у громад є повна оцінка, з актуальними картографічними матеріалами, усіх земельних ресур-

сів громади, саме це дає визначення перспектив використання та охорони земель, організацію та раціональне використання земель, перерозподіл земель відповідно до їх призначення. При досягненні раціонального землевпорядкування, яке базується на принципах соціальної справедливості, економічної життєздатності – соціальні процеси прийняття рішень приводяться до руху, що спонукає на формування рішень з урахуванням захисту земель приватної, комунальної та державної власності.

Отже просторе планування являється ключовим ресурсом територіального планування природних ресурсів, дозволяє вирішити ряд завдань влади, питань та потреб громади у ході оцінки ресурсів та максимально ефективного управління територіями з урахуванням потреб жителів громади та з максимальним отриманням прибутку від територій з урахуванням раціонального використання та охорони земель.

Висновки

Створення комплексного плану є досить масштабним, у рамках громади, та прогресивним кроком у розвитку громади, яка буде здатною інтенсивно планувати використання земель громади. Просторове планування має ключове значення для побудови ефективної системи управління землями і має на увазі узгоджене планування, яке базується на діалозі з усіма зацікавленими сторонами. Тому розробка комплексного плану є актуальним питанням громади, яка хоче ефективно використовувати землю, володіти інформацією про всі ресурси, з перспективою їх використовувати і примножувати бюджет.

Прийняття Закону №711-IX - це один з ефективних важелів для управління територією. На основі тематичних розділів комплексного плану можна провести глибинний аналіз проблем та переваг території, визначити пріоритети розвитку та заходи щодо уникнення можливих потенційних загроз громади, збалансувати інтереси влади, бізнесу та громади. Здійснивши цей вид діяльності, громада зможе оцінити всі можливості та перспективи території, що в майбутньому дасть можливість ефективно керувати ресурсами.

Список використаних джерел

1. Amler, B., Betke, D., Eger, H., Ehrich, Chr., Hoesle, U., Kohler, A., Küsel, C., Lossau, A., Lutz, W., Müller, U., Schwedersky, T., Seidemann, S., Siebert, M., Trux, A., Zimmermann W. (1999) *Metody, stratehiyi ta instrumenty planuvannya zemlekorystuvannya* [Land Use Planning Methods, Strategies and Tools]. Eschborn. 212.
2. Dorosh, O., Dorosh, I., Butenko, Ye., Svyrydova, L., Dorosh, A. (2020). *Methodology of spatial planning of agricultural land use. Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development*, 20, (1), 173-180.
3. Prozorro [Електронний ресурс] - Режим доступу: https://prozorro.gov.ua/uk/search/tender?page=1&cpv=71250000-5&text=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE+%D0%BF%D0%B%D0%B0%D0%B%D1%83&sort=publication_date,asc.
4. Hlosariy prostorovoho rozvytku: Yevropeys'ka konferentsiya ministriv, vidpovidal'nykh za rehional'ne/prostorove planuvannya (CEMAT) [Spatial development glossary: European Conference of

- Ministers responsible for Regional/Spatial Planning (CEMAT)] (2007). Council of Europe Publishing: SO RAMN, 2.
5. Асоціація представників України. Закон щодо планування використання земель підписано. Що це означає? [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://uba.ua/eng/news/7744>.
 6. Бутенко Є.В., Парчук І.О. Земельні відносини в умовах військового стану їх особливості та змін. Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого розвитку землекористування: проблеми та перспективи». 2022. С. 44-46.
 7. Дорош О.С. Методологічні засади формування інституціонального середовища територіального планування землекористування в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2013. №1-2. С. 13-18.
 8. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-IX IV [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
 9. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
 10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
 11. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
 12. Комеліна О.В., Кондратьєва Г.В. Європейський досвід організаційно-правового забезпечення сталого просторового розвитку. *Економіка і регіон*. 2023. №2. С. 23-31. DOI: 10.26906/eip.v0i2(89).2930.
 13. Курильців Р.М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економіка регіонів*. 2016. №4. С. 105-112.
 14. Лахоцька Е.Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та України. Матеріали III-ї Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Стан і перспективи природокористування в Україні». [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/21558>.
 15. Надьон А.Р., Скобова О.В. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади: правові питання. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. №4. С. 363-366. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2021-4/89>.
 16. Ніжин рада. Чому Комплексний план просторового розвитку території потрібен громаді? [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
 17. Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад»: від 28 липня 2021 року № 853. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/853-2021-%D0%BF#Text>.
 18. Постанова Кабінету міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»: від 9 червня 2021 р. № 632. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/>

- show/632-2021-%D0%BF#Text.
19. Степанюк А., Кюнцлі Р. Просторове планування територій як новий вид містобудівної діяльності. Проблеми та перспективи. *Архитектурний вісник КНУБА*. 2021. № 22-23. С. 95-101.
 20. Ступень Р., Ступень О. Просторове планування при розробці комплексного плану територій ОТГ. Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування». 2022. – с. 52-55.
 21. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка; Н.А. Третяк, [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. - 142 с.
-
- ### References
- 1.. Amler, B., Betke, D., Eger, H., Ehrich, Chr., Hoesle, U., Kohler, A., Küsel, C., Lossau, A., Lutz, W., Müller, U., Schwedersky, T., Seidemann, S., Siebert, M., Trux, A., Zimmermann W. (1999) *Metody, stratehiyi ta instrumenty planuvannya zemlekorystuvannya* [Land Use Planning Methods, Strategies and Tools]. Eschborn. 212
 2. Dorosh, O., Dorosh, I., Butenko, Ye., Svyrydova, L., Dorosh, A. (2020). Methodology of spatial planning of agricultural land use. *Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development*, 20, 1, 173-180.
 3. Prozorro. Available at: https://prozorro.gov.ua/uk/search/tender?page=1&cpv=71250000-5&text=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE+%D0%BF%D0%B%D0%B0%D0%BD%D1%83&sort=publication_date,asc
 4. Hlosariy prostorovoho rozvytku: Yevropeys'ka konferentsiya ministriv, vidpovidal'nykh za rehional'ne/prostorove planuvannya (CEMAT) [Spatial development glossary: European Conference of Ministers responsible for Regional/Spatial Planning (CEMAT)] (2007). Council of Europe Publishing: SO RAMN, 2
 5. Association of representatives of Ukraine. The law on land use planning has been signed. What does it mean? Available at: <https://uba.ua/eng/news/7744>
 6. Butenko, Ye., Partchuk, I. (2022). Land relations in the conditions of martial law, their peculiarities and changes. Materials of the 3rd International Scientific and Practical Conference "Formation of Sustainable Development of Land Use: Problems and Prospects". Kyiv, (Ukraine), 44-46.
 7. Dorosh, O. (2013). *Metodolohichni zasady formuvannya instytutsional'noho sere-dovyscha terytorial'noho planuvannya zemlekorystuvannya v Ukraini* [Methodological foundations of the formation of the institutional environment of territorial land use planning in Ukraine]. *Land management, cadastre and land monitoring*, 1-2, 13-18.
 8. Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding Land Use Planning" dated June 17, 2020 No. 711-IX IV. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
 9. Law of Ukraine "On Land Management" dated May 22, 2003 No. 858-IV. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>;
 10. Law of Ukraine "On Regulation of Urban Planning" dated February 17, 2011 No. 3038-VI. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
 11. Land Code of Ukraine dated October 25, 2001 No. 2768-III. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
 12. Komelina, O., Kondratieva, G. (2023). Yevropeys'kyy dosvid orhanizatsiyno-pravovoho zabezpechennya staloho prostorovoho rozvytku [European expe-

- rience of organizational and legal provision of sustainable spatial development]. *Economy and the region*, (2), 23-31. doi: 10.26906/eip.v0i2(89).2930
13. Kuryltisv, R. (2016). Prostorove planuvannya zemlekorystuvannya yak osnova in-tehrovanoho upravlinnya sil's'kymy terytoriyamy [Spatial planning of land use as a basis of integrated management of rural areas]. *Economy and the region*, (4), 105-112.
14. Lahotska, E. Modern spatial planning in European countries and Ukraine. Available at: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/21558>
15. Nadion, A., Skobova, O. (2021) Kompleksnyy plan prostorovoho rozvytku terytoriyi terytorial'noyi hromady: pravovi pytannya [Comprehensive plan of spatial development of the territory of the territorial community: legal issues]. *Legal scientific electronic journal*, 4, 363-366. doi <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2021-4/89>;
16. Nizhin council. Why does the community need a comprehensive plan for the spatial development of the territory? Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>;
17. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Some issues of providing subventions from the state budget to local budgets for the development of comprehensive plans for the spatial development of the territories of territorial communities": dated July 28, 2021 No. 853. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/853-2021-%D0%BF#Text>;
18. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On determining the format of electronic documents of the comprehensive spatial development plan of the territory of the territorial community, the general plan of the settlement, the detailed plan of the territory": dated June 9, 2021, No. 632. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>;
19. Stepaniuk, A., Kyuntsli R. (2022). Prostorove planuvannya terytoriy yak novyy vyd mistobudivnoyi diyal'nosti. Problemy ta perspektyvy [Spatial planning of territories as a new type of urban planning activity. Problems and prospects]. *KNUBA architectural bulletin*, (22-23), 95-101.
20. Stupen, R., Stupen, O. (2022). Spatial planning in the development of a comprehensive plan of territories of the OTG. Collection of materials of the International scientific and practical conference "Modern trends in the development of geodesy, land management and nature management". Odesa (Ukraine), 52-55.
21. Tretyak, A., Tretyak, V., Pryadka, T., Tretyak, N. (2021). Terytorial'no-prostorove planuvannya: bazovi zasady teorii, metodolohiyi, praktyky: monohrafiya [Territorial and spatial planning: basic principles of theory, methodology, practice: monograph]. White Church (Ukraine), 142.

Butenko Ye., Vovna M., Prykhodko M.

**SPATIAL PLANNING AS A TOOL FOR MANAGING LAND RESOURCES
IN TERRITORIAL COMMUNITIES**

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 2'24: 57-71.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.02.05>

Abstract. The article examines topical issues of spatial planning of land in territorial communities. The author analyzes the legal acts, namely: The Land Code of Ukraine, and a number of Laws of Ukraine, such as: "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Land Use Planning", "On Regulation of Urban Development", "On Land Management", and Resolutions of

the Cabinet of Ministers of Ukraine, in particular: "Some Issues of Providing Subventions from the State Budget to Local Budgets for the Development of Comprehensive Plans for Spatial Development of Territories of Territorial Communities", "On Determining the Format of Electronic Documents of a Comprehensive Plan for Spatial Development of Territories of a Territorial Community, Master Plan of a Settlement, and Detailed Plan of a Territory".

The reasons that provoked the process of delaying the full functioning of management structures in territorial communities and the development of comprehensive plans for spatial planning of the territory are analyzed.

The data from the Prozoro web service in the context of "Urban Planning Services", the type of documentation is a comprehensive plan for the spatial development of territorial communities, are analyzed.

The composition of project documentation for spatial planning of resource use in territorial communities is studied and its impact on the efficiency of community management is substantiated.

The need for integrated planning in territorial communities is substantiated and the prospects for creating a database for integrated planning of the community territory are determined.

It is determined that spatial planning is an effective tool for managing land resources in territorial communities of Ukraine.

Key words: *comprehensive plan of spatial development, land management documentation, urban planning documentation, land resources, spatial planning, management tool, territorial community, land resources management.*
