
НАУКОВІ ЗАСАДИ ІНСТИТУЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ БАЗИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Р. А. ХАРИТОНЕНКО,

кандидат економічних наук,

E-mail: kharytonenkor@gmail.com

ORCID: 0000-0002-7992-3339

Інститут землекористування НААН України

Н. В. КОМАРОВА,

доктор філософії, доцент

E-mail: komarovanv0391@gmail.com

ORCID: 0000-0002-9347-455X

Інститут землекористування НААН України

В. А. САЛЮТА,

доктор філософії,

E-mail: vikasalyuta@gmail.com

ORCID: 0000-0002-2935-5492

Інститут землекористування НААН України

Л. Р. СКРИПНИК,

доктор філософії, доцент

E-mail: liliia.skrypnyk@npp.kai.edu.ua

ORCID: 0000-0001-7349-9496

Національний університет «Київський авіаційний інститут»

Н. Ф. ІЩЕНКО,

доктор філософії, доцент

E-mail: nataliia.ishchenko@npp.kai.edu.ua

ORCID: 0000-0002-3745-9742

Національний університет «Київський авіаційний інститут»

Анотація. У статті досліджено теоретико-методологічні засади інституційного забезпечення місцевої нормативної бази як ключового чинника просторового планування та сталого розвитку сільських територій. Актуальність теми зумовлена трансформацією земельних відносин в Україні, поглибленням децентралізації, посиленням ролі територіальних громад у системі управління земельними ресурсами та потребою відновлення сільських територій в умовах

повоєнного розвитку. Метою дослідження є обґрунтування наукових підходів до формування та інтеграції місцевих нормативно-правових актів у систему просторового планування на рівні територіальних громад. У роботі застосовано системний, порівняльний, аналітичний методи та метод моделювання, що дало змогу забезпечити комплексність дослідження, врахувати багаторівневий характер регулювання просторового розвитку та зіставити вітчизняну практику з підходами країн Європейського Союзу. Запропоновано авторську концептуальну модель інституціонального забезпечення нормативної бази місцевого рівня, яка відображає взаємодію державного та локального рівнів регулювання, визначає ключові інституційні зв'язки і механізми узгодження нормативних документів різного рівня. Наукова новизна дослідження полягає у розробленні концептуальної моделі, структурованої за нормативно-правовим, інституційним, інформаційно-аналітичним і функціональним блоками. Обґрунтовано вплив нормативного середовища на економічні, соціальні та екологічні показники розвитку територіальних громад, зокрема через підвищення ефективності використання земельних ресурсів, покращення управлінських рішень та забезпечення сталості просторового розвитку. Практичне значення результатів полягає у можливості їх використання органами місцевого самоврядування під час розроблення комплексних планів просторового розвитку та місцевих регламентів землекористування.

Ключові слова: інституціональне забезпечення, нормативна база місцевого рівня, просторове планування, розвиток сільських територій, землекористування, сталий розвиток, територіальна громада.

Актуальність теми

Сільські території України відіграють стратегічну роль у забезпеченні продовольчої, соціальної та екологічної безпеки держави, акумулюючи значну частину земельного фонду та формуючи просторовий каркас розселення. Повномасштабна війна, руйнування інфраструктури та трансформація аграрного сектору суттєво загострили вимоги до ефективного управління земельними ресурсами як чинника відновлення та сталого розвитку територіальних громад [8].

Одночасно децентралізація, розпочата в Україні з 2014 року, передала повноваження у сфері земельних відносин органам місцевого самоврядування, які відповідно до Земельного кодексу України [9], Законів України

«Про регулювання містобудівної діяльності» [10] та «Про землеустрій» [11] отримали право розробляти комплексні плани просторового розвитку територій. Проте система просторового планування на місцевому рівні залишається недостатньо узгодженою: розрив між державними нормативно-правовими актами та локальними правилами землекористування спричиняє фрагментарність управлінських рішень і ускладнює адаптацію загальнодержавних норм до специфіки громад [6].

Додатково ситуацію ускладнює обмежена інституційна спроможність органів місцевого самоврядування у формуванні власної нормативної бази [5]: значній частині рад бракує кадрових, методичних і фінансових ресурсів для якісних місцевих регламентів землекористування,

що посилює дисбаланс економічних, соціальних і екологічних інтересів розвитку громад. У цих умовах наукове обґрунтування інституційного забезпечення нормативної бази місцевого рівня є не лише теоретичною, а й практично значущою проблемою, від розв'язання якої залежить якість просторового планування та ефективність земельної реформи.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Ефективне управління земельними ресурсами потребує системного підходу та узгодженої інтеграції нормативно-правових положень на всіх рівнях управління: від державного до місцевого. Сакаль О. В., Колісник Г. М. та Харитоненко Р. А. підкреслюють необхідність цілісного інституційного середовища, яке забезпечує прозорість, передбачуваність і стабільність правил землекористування [1, с. 71]. Бутенко Є. В. та Харитоненко Р. А. акцентують на важливості природно-сільськогосподарського районування для адаптації загальнодержавних нормативів до специфіки територій [2]. Беспалько Р. І. та Воронюк Ю. Ю. доводять залежність інвестиційної привабливості сільськогосподарських земель від стабільності нормативно-правового середовища [3]. Ступень Р. М., Рій І. Ф., Колодій П. П. та Рижок З. Р. наголошують, що гармонійне поєднання державних і локальних регуляторних механізмів підвищує ефективність землекористування та інвестиційну привабливість територій [4].

Питання управління земельними ресурсами в умовах децентралізації досліджують Пушкар Б., Рудакевич І., які показують, що перерозподіл повноважень без належного норматив-

но-методичного супроводу створює ризики нерационального використання земель [5]. Манаєнко, І.М. та Голюк В.Я. обґрунтовують необхідність єдиної методології комплексного планування, яка інтегрує державні та місцеві нормативні вимоги [6]. Третьяк А. М. визначає поняттєвий апарат «інституцій» землевпорядкування та засади територіально-просторового планування об'єднаних громад, аналізуючи недоліки узгодження нормативної бази [7,12-14]. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Малохліб О. С. акцентують увагу на місцевому рівні щодо першочергового нормативно-правового врегулювання потребують питання забезпечення належної картографічної основи для розроблення комплексних планів, внесення відповідних даних до земельного та містобудівного кадастрів, а також визначення на законодавчому рівні нових обмежень у використанні земель на територіях, постраждалих внаслідок окупації [8].

Водночас недостатньо дослідженими залишаються питання концептуального моделювання інституціонального забезпечення нормативної бази місцевого рівня як цілісної системи, що поєднує нормативно-правовий, інституційний, інформаційно-аналітичний і функціональний виміри просторового планування сільських територій, що зумовлює потребу подальшого наукового пошуку.

Мета даного дослідження: метою дослідження є обґрунтування наукових засад інституціонального забезпечення нормативної бази місцевого рівня, як інструменту просторового планування розвитку сільських територій та розроблення концептуальної моделі її функціонування в системі управління земельними ресурсами.

Матеріали і методи дослідження

Методологічною основою дослідження є системний підхід, який дав змогу розглядати місцеву нормативну базу як складову інституційного середовища управління земельними ресурсами та просторового розвитку територій. Інформаційною базою слугували Земельний кодекс України [9], закони України «Про регулювання містобудівної діяльності» [10] та «Про землеустрій» [11], а також праці вітчизняних і зарубіжних дослідників з цієї проблематики [1–8; 12–16].

Метод аналізу і синтезу використано для узагальнення наукових підходів до формування нормативного забезпечення землекористування. Порівняльний метод застосовано для зіставлення взаємодії державного і місцевого рівнів регулювання та вітчизняної й європейської практики. Метод моделювання використано для розроблення концептуальної моделі, а метод групувань для систематизації нормативних вимог до функціональних зон та очікуваних ефектів інституціоналізації.

Результати дослідження та їх обговорення

Інституціональне забезпечення нормативної бази місцевого рівня передбачає формування системи стабільних і прозорих правил, які регулюють використання земельних ресурсів, просторову організацію територій, зонування та охорону довкілля [1; 4; 7]; його призначення – узгодженість загальнодержавних вимог і локальних потреб громад. У теоретичному розумінні інституціоналізація є переходом від фрагмен-

тарного регулювання до сталої системи формальних норм і неформальних практик, які набувають самостійного регуляторного значення [13].

У межах дослідження запропоновано концептуальну модель інституціонального забезпечення нормативної бази місцевого рівня (рис. 1), яка ґрунтується на системному підході до організації управління земельними ресурсами та відображає взаємозв'язок між нормативно-правовим регулюванням, діяльністю інститутів, інформаційним забезпеченням і практикою землекористування. Основним призначенням моделі є забезпечення узгодженості між державними регуляторними вимогами, локальними потребами територіальної громади та інтересами суб'єктів земельних відносин у процесі формування умов сталого розвитку територій. Структурно модель включає нормативно-правовий, інституційний, інформаційно-аналітичний та функціональний блоки, які функціонують у взаємодії через механізми прямого впливу, зворотного зв'язку, партнерства та ініціатив знизу. Нормативно-правовий блок представлений нормативно-правовими актами державного та місцевого рівнів. Державний рівень формує загальні правові засади регулювання земельних відносин, просторового планування та екологічної політики через закони України, постанови Кабінету Міністрів України, державні стандарти, просторові документи, екологічні нормативи та нормативні вимоги Європейського Союзу. Місцевий рівень забезпечує адаптацію загальнодержавних положень до особливостей конкретної територіальної громади через рішення органів місцевого самоврядування, стратегії розвитку,

просторові плани, правила зонування та статuti громади. Взаємодія між цими рівнями здійснюється по принципу гармонізації нормативних вимог, що забезпечує узгодженість державної політики та локальних механізмів управління.

Інституційний блок охоплює основних учасників процесу сталого розвитку громади: органи державної влади, органи місцевого самоврядування, громадські інститути (мешканці, громадські організації, експертне середовище) та суб'єктів землекористування (землевласники, землекористувачі, аграрні підприємства, інвестори), які забезпечують участь суспільства в управлінських рішеннях і практичну реалізацію нормативної бази. Інформаційно-аналітичний блок забезпечує функціонування моделі

на основі даних кадастру, моніторингу земель та екологічної інформації, слугуючи основою для управлінських рішень. Функціональний блок реалізує нормативні положення через планування, зонування та використання земель. Центральним елементом є сталий розвиток громади, що інтегрує економічну, екологічну та соціальну складові через узгоджену взаємодію нормативних механізмів, інституційних учасників та інформаційного забезпечення.

Особливістю запропонованої моделі є наявність механізму зворотного зв'язку, який забезпечує її адаптивність та динамічність. Дієвість цього механізму та «ініціатив знизу» забезпечується через впровадження партисипативних методів, які передбачають обов'язкове залу-

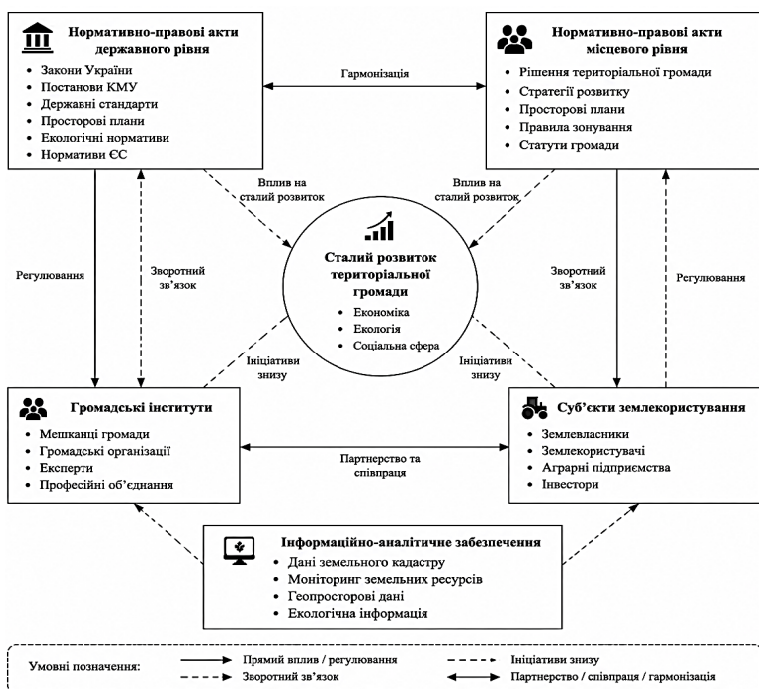


Рис. 1. Модель інституціоналізації місцевої нормативної бази

Джерело: розроблено авторами

чення до ухвалення землевпорядних рішень усіх заінтересованих сторін. В умовах децентралізації саме такий підхід гарантує дотримання балансу інтересів різних учасників земельних відносин. На практиці цей зворотний зв'язок має реалізовуватися не лише через традиційні громадські обговорення, а й за допомогою інструментів електронної демократії (місцеві просторові петиції), створення експертних рад з урбаністики при органах місцевого самоврядування та застосування партисипативного бюджетування для фінансування локальних землевпорядних проєктів. Фундаментом для такого контролю слугує концепція просторового планування, що реалізується завдяки інтеграції даних землеустрою, містобудівного кадастру й екологічного моніторингу в єдину відкриту геоінформаційну систему територіальної громади.

В умовах повоєнного відновлення функціонування запропонованої моделі передбачає адаптацію під вимоги постраждалих і деокупованих громад. Це реалізується шляхом включення до інформаційно-аналітичного блоку геопросторових даних про мінну небезпеку, руйнування інфраструктури та переміщення населення, а до нормативного – тимчасових адаптивних регламентів обмеження землекористування.

Ефективне управління земельними ресурсами в межах сільських територій потребує комплексного підходу до просторового планування, що передбачає узгодження функціонального призначення територій, нормативних вимог та стратегічних цілей розвитку громад. Основними елементами просторового планування є стратегічне планування, функціональне зонування, регулювання використання зе-

мель, екологічне та інвестиційне планування, інформаційно-аналітичний супровід і громадська участь, взаємодія яких формує єдину систему регулювання земельних відносин.

Стратегічне планування визначає довгострокові пріоритети використання земель з урахуванням економічних, соціальних та екологічних чинників, а просторове планування формує збалансоване розміщення житлової, виробничої, соціальної й природоохоронної інфраструктури. Функціональне зонування диференціює території за видами використання; регулювання використання земель забезпечує дотримання прав власників і контроль норм. Екологічне й інвестиційне планування зберігають природні ресурси та формують умови для інвестицій у межах обмежень, а інформаційно-аналітичне забезпечення дає підстави для оцінювання розвитку. Громадська участь забезпечує прозорість планування та врахування інтересів різних груп населення, сприяючи формуванню партнерської моделі управління територіями.

Аналіз функціонального використання земельних ресурсів у межах просторового планування сільських територій ґрунтується на диференціації територій за типами зон та відповідними регуляторними вимогами. Функціональне зонування передбачає поділ території громади на зони відповідно до природних умов, ресурсного потенціалу, містобудівних характеристик та перспектив розвитку, для кожної з яких визначаються пріоритетні види використання земель, допустимі види діяльності та вимоги щодо охорони земель і природних ресурсів.

У межах дослідження запропоновано диференціацію територій

сільських громад за такими типами функціональних зон: сільськогосподарські, житлово-громадські, виробничі, природоохоронні, рекреаційні та інфраструктурні, кожна з яких характеризується специфічним режимом використання земель та системою управлінських обмежень.

Сільськогосподарські зони орієнтовані на виробництво аграрної продукції за умови охорони ґрунтів і впровадження екологічно безпечних технологій. Житлово-громадські зони забезпечують розвиток населених пунктів з дотриманням планувальних та екологічних вимог. Виробничі зони передбачають розміщення підприємств за умови санітарно-захисних норм і мінімізації впливу на довкілля. Природоохоронні та рекреаційні зони спрямовані на збереження природних комплексів і умов для відпочинку населення, зі спеціальними режимами використання. Інфраструктурні зони забезпечують функціонування транспортних, енергетичних і комунальних об'єктів з урахуванням вимог безпеки.

Диференціація територій за функціональними зонами забезпечує системний підхід до використання земельних ресурсів з урахуванням природного потенціалу, соціально-економічних потреб та екологічних обмежень, дозволяє запобігати конфліктам землекористування та узгоджувати інтереси різних суб'єктів земельних відносин, створюючи передумови для збалансованої просторової структури території та досягнення цілей сталого розвитку сільських територій.

Європейська практика формування нормативної бази просторового планування ґрунтується на чіткому розмежуванні повноважень між національним, регіональним і міс-

цевим рівнями за збереження єдиних методологічних стандартів. У Німеччині система «Raumordnung» узгоджує місцеві плани землекористування (Flächennutzungsplan) із регіональними програмами розвитку (Raumordnungsprogramme), забезпечуючи вертикальну узгодженість регулювання [16]. У Нідерландах «Ruimtelijke Ordening» реалізується через структурні візії (structuurvisies), що інтегрують економічні, соціальні та екологічні пріоритети розвитку територій на кожному рівні управління [16]. Ключова відмінність європейського підходу – інституційно закріплені процедури обов'язкового узгодження місцевих нормативних актів із документами вищого рівня, тоді як в Україні такі процедури здебільшого мають рекомендаційний характер (табл. 1).

Урахування зазначеного досвіду є доцільним для вдосконалення вітчизняної практики. Саме в цьому полягає ключовий аспект наукової новизни: обґрунтування інституційних механізмів гармонізації місцевих регламентів із державною нормативною базою на етапі просторового планування. Розроблена концептуальна модель не лише структурує інституційне середовище за ключовими блоками, а й концептуалізує адаптацію європейського досвіду (систем Raumordnung та Ruimtelijke Ordening) до реалій українських громад, дозволяючи трансформувати землеустрій у дієву інституцію, що виконує координаційну функцію та забезпечує імплементацію єдиних стандартів сталого просторового розвитку на місцевому рівні.

Інституціональне забезпечення нормативної бази місцевого рівня в Україні є важливим механізмом удосконалення управління земельними

1. Порівняльна характеристика підходів до інституціонального забезпечення нормативної бази просторового планування

Критерій	Україна	Країни ЄС (Німеччина, Нідерланди)
Обов'язковість узгодження місцевих і державних норм	Переважно рекомендаційна	Юридично обов'язкова
Основний плановий документ місцевого рівня	Комплексний план просторового розвитку територіальної громади	Flächennutzungsplan / structuurvisie
Інституційна відповідальність за моніторинг відповідності	Розпорошена між кількома органами	Централізована (регіональні планові органи)
Інтеграція екологічних обмежень	Часткова, здебільшого декларативна	Системна, юридично закріплена

* розроблено авторами

ресурсами та просторового розвитку громад, що забезпечує перехід від ситуативного регулювання до комплексної моделі управління на засадах прозорості, передбачуваності та сталості. Очікувані ефекти: вдосконалення просторової організації територій, ефективніше використання земель, кращий інвестиційний клімат і вища екологічна безпека.

Інституціональне забезпечення нормативної бази на місцевому рівні формує єдині правила використання земель, визначає повноваження суб'єктів управління та створює умови для інтеграції екологічних обмежень у просторове планування (табл. 2).

Результати, наведені в таблиці 2, відображають загальні тенденції змін ключових показників розвитку територіальної громади за умов удосконалення інституційного забезпечення землекористування: зростання інвестиційної привабливості, підвищення ефективності агровиробництва та використання земель, а також покращення екологічних характеристик території.

Отримані результати свідчать про позитивну динаміку економічного, ресурсного та екологічного розвитку громади в умовах удосконалення нормативно-інституційного середовища; зазначені зміни мають індика-

тивний характер і використовуються для узагальненої оцінки напрямів інституціоналізації.

Висновки і перспективи

Інституціональне забезпечення нормативної бази місцевого рівня є важливим інструментом ефективного просторового планування та збалансованого розвитку сільських територій. Його ключова роль полягає у формуванні узгодженого регуляторного середовища, яке забезпечує взаємодію між державним і місцевим рівнями управління земельними ресурсами.

Встановлено, що економічний ефект проявляється у підвищенні передбачуваності регуляторного середовища, що сприяє залученню інвестицій, розвитку аграрного сектору та фінансовій спроможності громад. Соціальна складова полягає у прозорості управлінських процесів та участі стейкхолдерів у просторовому розвитку. Екологічний аспект відображає посилення охорони земель та довгострокову екологічну стійкість територій, що важливо в умовах деградаційних процесів і зростання антропогенного навантаження.

Розроблена концептуальна модель дозволяє підвищити узгодженість ре-

2. Очікувані ефекти формування інституційного забезпечення нормативної бази місцевого рівня в управлінні розвитком територіальних громад

Напрямок інституціонального забезпечення	Механізм впливу	Очікуваний ефект для територіальної громади
Удосконалення нормативно-правового забезпечення	Формування системи локальних нормативних актів і процедур управління земельними ресурсами	Підвищення прозорості земельних відносин; узгодженість державних вимог і місцевих потреб
Оптимізація просторового планування	Комплексний підхід до планування територій, функціональне зонування та визначення режимів використання земель	Рациональна просторова структура громади; менше конфліктів землекористування; ефективніше використання потенціалу
Підвищення ефективності управління земельними ресурсами	Процедури використання земель, контролю, моніторингу та управлінських рішень	Рациональне використання земель; збереження потенціалу; ефективніші управлінські процеси
Розвиток інвестиційного потенціалу територій	Зрозумілі правила реалізації інвестиційних проєктів та допустимих напрямів використання земель	Вища інвестиційна привабливість громади; залучення ресурсів для розвитку територій
Посилення екологічної складової управління	Природоохоронні вимоги, екологічні обмеження та заходи охорони земель у нормативній системі громади	Менше антропогенне навантаження; запобігання деградації земель; екологічна стійкість територій
Розвиток інформаційного забезпечення	Кадастрові дані, результати моніторингу земель, геопросторова інформація та аналітичні матеріали	Обґрунтованіші управлінські рішення; контроль за змінами у використанні земель
Посилення інституційної взаємодії	Координація органів влади, громадських інститутів та суб'єктів землекористування	Партнерська модель управління; вища участь громадськості; узгодження інтересів учасників
Забезпечення сталого розвитку громади	Інтеграція економічних, соціальних та екологічних цілей у місцеве регулювання	Збалансована модель розвитку території з урахуванням довгострокових потреб громади

* розроблено авторами

гуляторного середовища, посилити ефективність управління земельними ресурсами та забезпечити збалансованіший розвиток сільських територій.

Декларація про генеративний штучний інтелект та технології, що використовують штучний інтелект (ШІ) у процесі написання. Автори підтверджують, що під час підготовки цього рукопису використовувався інструмент ШІ ChatGPT Plus, Claude Sonnet 4.5, Elicit для мета-пошуку релевантних наукових публікацій за темою статті, аналізу і резюмування великих текстів для попереднього ознайомлення зі змістом, перекладу й пошуку кращого варіанту стилістичної відповідності й

граматики формулювань. Результати дослідження є оригінальними та отримані без допомоги ШІ.

Список використаної літератури

1. Сакаль О. В., Колісник Г. М., Харитоненко Р. А. Інституційне середовище сучасних земельних відносин. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 1. С. 69–78. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.07>.

2. Бутенко Є. В., Харитоненко Р. А. Удосконалення системи природно-сільськогосподарського районування. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 2. С. 15–23. URL: <https://surl.li/zwkce> (дата звернення: 01.08.2026).

3. Беспалько Р. І., Воронюк Ю. Ю. Інвестиційна привабливість земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2013. № 23.17. С. 309–313.
4. Ступень Р. М., Рій І. Ф., Колодій П. П., Рижок З. Р. Теоретико-методологічні засади формування інвестиційної привабливості у системі сільськогосподарського землекористування : монографія. Львів : Галицька видавнича спілка, 2019. 164 с.
5. Пушкар Б., Рудакевич І. Інноваційні підходи до управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. *Регіональні аспекти розвитку продуктивних сил України*. 2024. Вип. 29. С. 48–54. DOI: <https://doi.org/10.35774/rarrpsu2024.29.048>.
6. Манаєнко І., Голюк В. Планування просторового розвитку регіону: складові та оцінка. *Економіка та суспільство*. 2024. № 64. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-64-55>.
7. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А. Територіально-просторове планування землекористування : навч. посіб. / за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.
8. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Малохліб О. С. Актуальні аспекти правового регулювання планування використання земель. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2025. Вип. 88, ч. 2. С. 246–252. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>.
9. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення: 01.08.2026).
10. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17> (дата звернення: 01.08.2026).
11. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 01.08.2026).
12. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А. Територіальне планування землекористування в контексті формування фінансової стійкості об'єднаних територіальних громад. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 1. С. 21–27. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2017.01.021>.
13. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. *Економіка та держава*. 2021. № 6. С. 27–33. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2021.6.27>.
14. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Р. А., Комарова Н. В. Стан та проблеми розроблення комплексних планів просторового розвитку землекористування території територіальних громад. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 1. С. 57–68. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.06>.
15. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади : наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.09.2022 № 172.
16. Pahl-Weber E., Henckel D. The Planning System and Planning Terms in Germany. A Glossary. Hanover : ARL, 2008. 246 p. URL: <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0168-ssoar-285601> (дата звернення: 01.08.2026).

References

1. Sakal, O. V., Kolisnyk, H. M., & Kharytonen-

- ko, R. A. (2022). Instytutysiine seredovyshche suchasnykh zemelnykh vidnosyn [Institutional environment of modern land relations]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, (1), 69–78. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.07>
2. Butenko, Ye. V., & Kharytonenko, R. A. (2016). Udoskonalennia systemy pryrodno-silskohospodarskoho raionuvannia [Improvement of the system of natural and agricultural zoning]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, (2), 15–23. Available at: <https://surl.li/zwkce>
 3. Bepalko, R. I., & Voroniuk, Yu. Yu. (2013). Investytsiina pryvablyvist zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Investment attractiveness of agricultural land in Ukraine]. *Naukovyi visnyk NLTU Ukrainy*, (23.17), 309–313.
 4. Stupen, R. M., Rii, I. F., Kolodii, P. P., & Ryzhok, Z. R. (2019). Teoretyko-metodolohichni zasady formuvannia investytsiinoi pryvablyvosti u systemi silskohospodarskoho zemlekorystuvannia [Theoretical and methodological principles of investment attractiveness formation in the agricultural land-use system]. Lviv: Halytska vydavnycha spilka. 164 p.
 5. Pushkar, B., & Rudakevych, I. (2024). Innovatsiini pidkhody do upravlinnia zemelnymy resursamy v umovakh detsentralizatsii [Innovative approaches to land resource management under decentralization]. *Rehionalni aspekty rozvytku produktyvnykh syl Ukrainy*, (29), 48–54. DOI: <https://doi.org/10.35774/rarrpsu2024.29.048>
 6. Manaienko, I., & Holiuk, V. (2024). Planuvannia prostorovoho rozvytku rehionu: skladovi ta otsinka [Spatial development planning of a region: Components and assessment]. *Ekonomika ta suspilstvo*, (64). DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-64-55>
 7. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., & Tretiak, N. A. (2022). Terytorialno-prostorove planuvannia zemlekorystuvannia [Territorial-spatial planning of land use] (A. M. Tretiak, Ed.). Bila Tserkva: TOV “Bilotserkivdruk”. 168 p.
 8. Shulha, M. V., Ihnatenko, I. V., & Malokhlib, O. S. (2025). Aktualni aspekty pravovoho rehuliuвання planuvannia vykorystannia zemel [Current aspects of legal regulation of land-use planning]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriya: Pravo*, (88, Pt. 2), 246–252. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>
 9. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]. (2001). Code of Ukraine No. 2768-III. Verkhovna Rada of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>
 10. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti [On regulation of urban planning activities]. (2011). Law of Ukraine No. 3038-VI. Verkhovna Rada of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
 11. Pro zemleustrii [On land management]. (2003). Law of Ukraine No. 858-IV. Verkhovna Rada of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15>
 12. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., & Tretiak, N. A. (2017). Terytorialne planuvannia zemlekorystuvannia v konteksti formuvannia finansovoi stikosti obiednanykh terytorialnykh hromad [Territorial land-use planning in the context of forming financial sustainability of amalgamated territorial communities]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, (1), 21–27. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2017.01.021>
 13. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., & Kapinos, N. O. (2021). Rozvytok systemy zemlevporiadkuvannia na zasadakh novitnoi instytutsionalno-povedinkovoi teorii [Development of the land management system based on the latest institutional-behavioral theory]. *Ekonomika ta derzhava*, (6), 27–33. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2021.6.27>

14. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., Tretiak, R. A., & Komarova, N. V. (2022). Stan ta problemy rozroblennia kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku zemlekorystuvannia terytorii terytorialnykh hromad [Status and problems of developing comprehensive spatial development plans for land use in the territories of territorial communities]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, (1), 57–68. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.06>
15. Pro zatverdzhennia Poriadku formuvannia Kontseptsii intehrovanoho rozvytku terytorii terytorialnoi hromady [On approval of the Procedure for developing the Concept of integrated development of the territory of a territorial community]. (2022). Order of the Ministry for Communities and Territories Development of Ukraine No. 172.
16. Pahl-Weber, E., & Henckel, D. (2008). The planning system and planning terms in Germany: A glossary. Hanover: ARL. 246 p. Available at: <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0168-ssoar-285601>

Kharytonenko R., Komarova N., Saliuta V., Skrypyk L., Ishchenko N.
THEORETICAL AND INSTITUTIONAL FOUNDATIONS OF REGULATORY SUPPORT FOR RURAL TERRITORIAL SPATIAL PLANNING AT THE LOCAL LEVEL.
LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 3'26: 80-91.
<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.03.06>

Abstract. *The article examines the theoretical and methodological foundations of institutional support for the local regulatory framework as a key factor in the spatial planning and sustainable development of rural territories. The relevance of the topic is determined by the ongoing transformation of land relations in Ukraine, the deepening of decentralization processes, the strengthening role of territorial communities (hromadas) in the system of land resource management, and the pressing need for rural territory recovery in the context of post-war development. The purpose of the study is to substantiate scientific approaches to the formation and integration of local regulatory legal acts into the spatial planning system at the level of territorial communities. The research employs systemic, comparative, and analytical methods, as well as modelling, which ensured the comprehensiveness of the study, accounted for the multilevel nature of spatial development regulation, and enabled a comparison of domestic practice with the approaches applied in European Union member states. The author's conceptual model of institutional support for the local-level regulatory framework is proposed, reflecting the interaction between the state and local levels of regulation and identifying the key institutional linkages and mechanisms for harmonizing regulatory documents of different hierarchical levels. The scientific novelty of the study lies in the development of a conceptual model structured according to regulatory-legal, institutional, information-analytical, and functional blocks. The influence of the regulatory environment on the economic, social, and environmental indicators of territorial community development is substantiated, in particular through enhanced efficiency of land resource use, improved managerial decision-making, and the assurance of spatial development sustainability. The practical significance of the findings lies in their applicability by local self-government bodies in the development of comprehensive spatial development plans and local land use regulations.*

Keywords: *institutional support, local regulatory framework, spatial planning, rural territory development, land use, sustainable development, territorial community.*