

ФОРМУВАННЯ ПРОСТОРОВОЇ ОСНОВИ ДЛЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

Третяк Р. А., Тітова С. В., Дубницька М. В.

ВСТУП

Сучасний етап державотворення в Україні характеризується фундаментальними трансформаціями системи публічного управління, започаткованими реформою децентралізації 2014 року. Перехід від централізованої моделі до розвитку спроможного місцевого самоврядування став незворотним вектором руху нашої держави до європейського адміністративного простору. Ключовим досягненням цієї реформи стало формування територіальних громад як базових суб'єктів розвитку, наділених широкими повноваженнями, фінансовими ресурсами та, що найважливіше, земельним капіталом.

Однак, отримання ресурсу без належного інституційного та інструментального забезпечення його використання створило низку системних викликів. Законодавчі зміни суттєво розширили земельні повноваження органів місцевого самоврядування, надавши їм право розпоряджатися землями за межами населених пунктів. Втім, поняття «територія громади» у багатьох випадках залишається юридичною абстракцією через відсутність встановлених в натурі меж. Це породжує правовий нігілізм, земельні спори між суміжними громадами, блокує процеси комплексного просторового планування та унеможливає коректне наповнення місцевих бюджетів.

В умовах воєнного стану та необхідності комплексної відбудови країни вирішення зазначених проблем набуває стратегічного характеру, оскільки безпосередньо впливає на інституційну спроможність та безпеку територіальних громад. Сьогодні територіальна громада – це не просто адміністративна одиниця, а форпост соціальної стійкості та економічного відродження. Інституційна спроможність територіальної громади гарантувати безпеку, соціальний захист та економічне зростання перебуває у прямій кореляції з ефективністю управління її земельно-ресурсним потенціалом як просторовим базисом розвитку. У цьому контексті трансформація практики ситуативного розпорядження землями на користь моделі сталого землекористування набуває ознак об'єктивної необхідності.

Фундаментальною проблемою просторової організації влади на місцевому рівні залишається «функціональна» невизначеність поняття «межа територіальної громади». Крім цього, попри передачу земель у комунальну власність, чинне законодавство не містить ефективних правових запобіжників проти виникнення територіальних конфліктів при встановленні меж. Існуюча судова практика вирішення таких спорів часто є тривалою та неефективною, що актуалізує необхідність впровадження інституту земельної медіації.

Водночас, суто технічний підхід до землеустрою залишає поза увагою оцінку екосистемних послуг, що призводить до ігнорування екологічної вартості земель та виснаження природного капіталу громад. Додаткової гостроти набуває розрив між містобудівною документацією та реаліями соціальної політики, оскільки стратегії розвитку часто не враховують потреб вразливих груп населення та демографічних викликів воєнного часу, що загрожують соціальній стійкості територій у процесі повоєнного відновлення.

Мета цього розділу полягає у системному аналізі правових та землевпорядних передумов сталого розвитку територіальних громад, обґрунтуванні необхідності встановлення їхніх меж як базової умови інституційної спроможності, а також у розробці прикладної моделі сталого землекористування, яка інтегрує економічну ефективність, екологічну безпеку та соціальну справедливість.

1. Правове забезпечення щодо формування територіальної громади та її меж, як основи просторового розвитку

У 2014 році в Україні офіційно розпочалася *децентралізація* – реформа самоврядування, спрямована на створення ефективної, спроможної та відповідальної місцевої влади, здатної забезпечити якісні публічні послуги, а також безпечне та комфортне середовище проживання для населення на всій території країни. Сутність цієї реформи полягала не лише у передачі повноважень і фінансових ресурсів від органів державної влади до органів місцевого самоврядування, а й у формуванні нового базового рівня територіального устрою – спроможної *територіальної громади* як ключової ланки у системі публічного управління на місцях¹.

Упровадження реформи відбувалося у відповідності до європейських стандартів, передбачених Європейською хартією місцевого самоврядування², що дало змогу сформувати на базовому рівні ефективну модель самоврядування – *об'єднані територіальні громади* (з часом це формулювання скоротилося до «територіальні громади»).

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає *територіальну громаду* як жителів, об'єднаних постійним проживанням у межах села, селища або міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст, що мають єдиний адміністративний центр. Територіальна громада здійснює свої повноваження щодо вирішення питань місцевого значення в межах відповідної території, що має важливу ознаку – нерозривність³. Саме ця просторова єдність виступає необхідним базисом, на якому громада реалізує свою головну мету – забезпечення високої якості життя мешканців не лише сьогодні, а й у довгостроковій

¹ Реформа децентралізації. *Урядовий портал*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/reformi/efektivne-vryaduvannya/reforma-decentralizaciyi> (дата звернення: 28.11.2025).

² Європейська хартія місцевого самоврядування: міжнар. док. від 15.10.1985 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036 (дата звернення: 28.11.2025).

³ Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%92%D0%A0#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

перспективі. В умовах децентралізації та обмеженості ресурсів спроможність громади до самовідтворення залежить від переходу до парадигми сталого розвитку.

У цьому контексті *сталий розвиток територіальної громади* – це процес системних змін, спрямований на задоволення потреб сучасного покоління без шкоди для можливостей майбутніх поколінь, що досягається через інтегроване планування балансу між економічним добробутом, соціальною інклюзивністю та екологічною безпекою в межах визначеної території⁴.

Концепція сталого розвитку ґрунтується на балансі трьох взаємозалежних складових (Рис. 1):



Рис. 1. Зміст концепції сталого розвитку

На рівні громади це передбачає запровадження інтегрованого та довгострокового управління землею, бюджетом та інфраструктурою, за якого будь-які економічні рішення приймаються виключно з урахуванням їхнього екологічного та соціального впливу, а поточні дії не створюють для майбутніх поколінь нерозв'язних проблем, таких як нерациональна забудова чи деградація сільськогосподарських земель

Одним з найбільш значущих кроків в рамках реформи стала децентралізація у земельній сфері. Так, з 17 листопада 2020 року почався процес передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення

⁴ Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future. *United Nations Department of Economic and Social Affairs*. URL: <https://sdgs.un.org/sites/default/files/documents/5987our-common-future.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

державної власності у комунальну власність територіальних громад⁵. Пізніше, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», прийнятим 28 квітня 2021 року, запроваджено суттєві трансформації у розподілі повноважень органів влади щодо розпорядження землями. Згідно з його положеннями, земельні ділянки державної власності, розташовані за межами населених пунктів (за винятком земель, необхідних державі для виконання її функцій), були передані у комунальну власність відповідних сільських, селищних і міських рад. У документі також сформульовано чіткий порядок фіксації меж територіальних громад у Державному земельному кадастрі. Окрім того, органи місцевого самоврядування були наділені правом змінювати цільове призначення земельних ділянок приватної власності, а також затверджувати детальні плани територій, що знаходяться за межами населених пунктів. Додатково функції державного контролю за використанням і охороною земель було делеговано обласним державним адміністраціям та виконавчим органам місцевих рад⁶.

Земля є одним із ключових і стабільних джерел надходжень до бюджетів територіальних громад. Хоча частка плати за землю у структурі місцевих податків і зборів поступово зменшувалася протягом 2019–2023 років, в цілому вона залишається високою (становить понад третину) і посідає друге місце після єдиного податку⁷.

В Україні базою для оподаткування платою за землю є нормативна грошова оцінка земельної ділянки⁸. Згідно чинної Методики, технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок розробляється на територію всієї територіальної громади або її частини⁹. Відтак, для розроблення цієї документації межа громади повинна бути належним чином встановленою.

Ключовим викликом для територіальних громад на сучасному етапі є перехід від точкового управління земельними ресурсами до системного просторового розвитку. З 1 січня 2028 року для всіх територіальних громад України запроваджена обов'язкова вимога щодо розроблення та затвердження

⁵ Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин : постанова Каб. Міністрів України від 16.11.2020 р. № 1113. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF> (дата звернення: 28.11.2025).

⁶ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

⁷ Казюк Я., Венцель В. Адміністрування місцевих податків і зборів органами місцевого самоврядування: поточний стан та проблеми. *Децентралізація*. 06.08.2024. URL: <https://decentralization.ua/news/18432> (дата звернення: 28.11.2025).

⁸ Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. Ст. 271. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/conv#n6760> (дата звернення: 28.11.2025).

⁹ Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: постанова Каб. Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

комплексного плану просторового розвитку території громади¹⁰. Цей документ є революційним для українського законодавства, оскільки вперше поєднує містобудівну документацію на місцевому рівні та документацію із землеустрою, маючи на меті забезпечення сталого розвитку громад¹¹. У контексті просторового планування та управління земельними ресурсами, саме комплексний план покликаний стати основним стратегічним документом, який узгоджує економічні інтереси, екологічні обмеження та соціальні потреби громади. Таким чином, він повинен відігравати центральну роль у впровадженні принципів сталого землекористування на місцевому рівні. Логічно, що розробці комплексного плану просторового розвитку території громади має передувати встановлення її межі.

Встановлення чітких меж територіальних громад є необхідною правовою та геопросторовою передумовою для досягнення сталого розвитку. Чіткі межі створюють інституційну стійкість, визначаючи єдиний простір, де діє юрисдикція органів місцевого самоврядування. Без встановлених меж неможливе чітке розмежування повноважень між суміжними громадами. Межі усувають конфлікти за ресурси, зокрема, земельного податку та створюють прозору основу для прийняття рішень, що є основою верховенства права на місцевому рівні.

Реєстрація меж територіальної громади у Державному земельному кадастрі також формує верифікований просторовий базис, необхідний для подальшого розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади. Цей зовнішній контур слугує референтною основою для інтеграції тематичних наборів геопросторових даних, а його відсутність неминуче призводить до порушення топологічної цілісності та просторової логіки документації.

З огляду на викладене вище, для вирішення проблем територіального самозабезпечення громади (а разом із тим, збільшення бази оподаткування, і як результат – дохідної частини бюджету), необхідно чітко визначити та юридично закріпити межі території територіальної громади. Це забезпечить реалізацію прав територіальної громади у сфері регулювання земельних відносин, зокрема – використання землі як просторового базису територіальної громади.

Ст. 1 Закону України «Про землеустрій» надає чітке, але суто *геометричне* визначення межі територіальної громади як «умовної лінії на поверхні землі (у тому числі на водному просторі), що відокремлює територію однієї територіальної громади від інших територій¹²». Це визначення, хоч і необхідне для кадастрового обліку, є *функціонально* неповним з точки зору завдань сталого просторового розвитку. Воно розглядає межу як пасивний розділовий кордон, а не як активну лінію інтеграції та управління.

¹⁰ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

¹¹ Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

¹² Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

Нижче наведено основні законодавчі акти, що визначають статус, межі та географічні повноваження органів місцевого самоврядування (територіальних громад), як адміністративно-територіальної одиниці (Таблиця 1).

Таблиця 1

Нормативно-правова ідентифікація ключових категорій просторового устрою територіальних громад

Термін	Джерело (Закон)	Дефініція	Коментар до застосування
Територіальна громада	Конституція України (Ст. 140); Закон «Про місцеве самоврядування» (Ст. 1)	Жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільно об'єднані в одну сільську, селищну, міську територіальну громаду згідно із законом.	Є первинним суб'єктом місцевого самоврядування та власником комунальної власності (включаючи землю) в межах своєї території.
Межа території територіальної громади	Закон «Про землеустрій» (Ст. 1)	Умовна лінія на поверхні землі (у тому числі на водному просторі), що відокремлює територію однієї територіальної громади від інших територій.	Суто геометричне, кадастрове визначення, як об'єкту землеустрою (Ст. 46-1). Єдина юридична лінія, яка визначає просторову сферу повноважень органу місцевого самоврядування.
Адміністративно-територіальна одиниця	Конституція України (Ст. 133)	Складова частина території України, що є територіальною основою для організації та діяльності відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування (області, райони, міста, селища, села).	Межа територіальної громади не може змінювати межі вищих адміністративно-територіальних одиниць (районів, областей).

Землеустрій	Закон «Про землеустрій» (Ст. 1)	Сукупність соціально-економічних, екологічних та юридичних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території.	Проект землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади є єдиною юридичною підставою для їх фіксації.
Проект землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад	Закон «Про землеустрій» (Ст. 46-1)	Документація із землеустрою, яка розробляється з метою з'ясування дійсної межі, вирішення спору, та внесення відомостей про межі до Державного земельного кадастру.	Обов'язково включає Каталог координат поворотних точок та креслення.
Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади	Закон «Про регулювання містобудівної діяльності» (Ст. 16-1)	Одночасно містобудівна документація та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне зонування, пріоритети та режим використання території територіальної громади у межах її встановленої межі.	Комплексний план просторового розвитку наповнює юридичну межу функціональним змістом і є головним інструментом сталого розвитку.
Старостинський округ	Закон «Про місцеве самоврядування» (Ст. 14-1)	Територіальна одиниця, що утворюється сільською, селищною, міською радою для забезпечення представництва інтересів жителів сіл, селищ, розташованих на території територіальної громади, крім її адміністративного центру.	Хоча він не є окремою адміністративно-територіальною одиницею, межі старостинського округу є ключовими для внутрішнього адміністративно-господарського зонування та диференційованого розвитку.

Державний земельний кадастр	Закон «Про Державний земельний кадастр» (Ст. 1)	Єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про об'єкти адміністративно-територіального устрою (включно з межами територіальної громади).	Юридично підтверджує координати межі.
-----------------------------	---	---	---------------------------------------

Методологічною проблемою, що потребує вирішення, є дисбаланс між геометричною фіксацією межі територіальної громади (визначення «Межа території територіальної громади» та «Проект землеустрою...»), де треба вирішити питання спорів щодо суміжних меж та обґрунтування віднесення земельних ділянок до належності територіальній громаді. Другою методологічною проблемою є функціональне наповнення простору всередині цієї межі для забезпечення цілей «Комплексного плану розвитку...» та збалансований (сталий) розвиток населених пунктів і «Старостинських округів».

Стаття 46-1 Закону України «Про землеустрій», що регламентує розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж територіальних громад, підтверджує цей підхід, визначаючи цілі:

1. З'ясування *дійсної межі* громади (усунення кадастрових помилок).
2. Вирішення *спору* (конфлікт інтересів).
3. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру (формалізація межі).

Усі зазначені цілі є *землевпорядними* за своєю суттю, спрямованими на *документальне фіксування та юридичне підтвердження* наявного стану. Проте, вони не висувають вимог до межі як чинника, що оптимізує просторове планування та економічну спроможність громади.

Підставою для розроблення такого проєкту землеустрою є рішення органу місцевого самоврядування, що представляє інтереси територіальної громади; цей же орган затверджує проєкт, надаючи йому легітимності. Проєкт землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади не може змінювати межі адміністративно-територіальних одиниць та підлягає обов'язковому погодженню з усіма суміжними громадами. Рішення щодо погодження приймаються відповідними радами в ході сесійних засідань. Крім цього, за рядом виключень, неприпустимим є розташування сформованої

земельної ділянки в межах декількох територіальних громад¹³. Встановлення межі та складання проекту виконується відповідно до вихідних (архівних) матеріалів, за якими в минулому були визначені межі місцевих рад, які увійшли до складу сформованих територіальних громад, а також за матеріалами формування території суміжних місцевих рад¹⁴.

Фактично, наразі питання встановлення меж громад регулюються трьома блоками законодавчих актів: загальним законодавством (конституційна та організаційна основа); спеціальним (земельним) законодавством; законодавством просторово-планувальної сфери (Таблиця 2).

Таблиця 2

Нормативно-правові акти, що регулюють питання встановлення меж територіальних громад

1. Конституційна та організаційна основа			
№	Назва Закону	Статті, що регулюють межі та повноваження	Ключовий вплив на географічні межі
1.	Конституція України	Ст. 133, 140, 142.	Визначає територіальний устрій (Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села), гарантує місцеве самоврядування та право власності територіальної громади на землю та природні ресурси у межах їхніх територій.
2.	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»	Ст. 1, 19, 26.	Визначає поняття «територіальна громада» та «компетенція органу місцевого самоврядування». Встановлює, що територія громади є основою для реалізації повноважень. Ст. 26 (Виключна компетенція) включає <i>вирішення питань адміністративно-територіального устрою та управління землею</i> у межах територіальної громади.
3.	Закон України «Про засади державної регіональної політики»	Ст. 5, 8.	Визначає принципи та цілі формування просторової організації держави, встановлюючи необхідність узгодження інтересів на різних територіальних рівнях (регіональному, субрегіональному).

¹³ Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

¹⁴ Чому необхідно встановлювати межі об'єднаних територіальних громад. *Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області*. URL: <https://rivnenska.land.gov.ua/info/chomu-neobhidno-vstanovlyuvaty-mezhi-obyednanyh-terytorialnyh-gromad/> (дата звернення: 28.11.2025).

2. Спеціальне законодавство			
4.	Земельний кодекс України	Ст. 12, 83, 186, 186-1.	Визначає склад земель та суб'єктів права власності. Ст. 83 (Право комунальної власності) чітко закріплює, що землі, розташовані в межах населених пунктів, а також землі за їх межами, які належать до комунальної власності, входять до територій територіальної громади.
5.	Закон України «Про землеустрій»	Ст. 1 (визначення), 46-1 (проекти).	Головний документ щодо процедури. Встановлює юридичне визначення <i>межі території територіальної громади</i> та детально регламентує склад і порядок розроблення <i>Проектів землеустрою щодо встановлення меж території територіальних громад</i> .
6.	Закон України «Про Державний земельний кадастр»	Ст. 1, 10, 15, 20.	Регулює внесення відомостей про межі територіальної громади (як об'єктів адміністративно-територіального устрою) до ДЗК. Без внесення до ДЗК межа не набуває юридичної сили .
7.	Закон України «Про адміністративно-територіальні устрії України»	(В процесі прийняття)	Документ, що має замінити Закони 1981 та 2020 років. Регулює порядок утворення, ліквідації, встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць (районів, громад). <i>Наразі застосовуються перехідні положення</i> .
3. Законодавство просторово-планувальної сфери			
8.	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	Ст. 16-1 (Комплексний план), 17.	Визначає повноваження органів місцевого самоврядування щодо розроблення Комплексного плану просторового розвитку території. Цей план фактично наповнює юридичну межу функціональним змістом , зонуванням та режимами використання території.
9.	Закон України «Про планування використання земель»	Ст. 1, 2, 7.	Визначає правові основи планування використання земель, що є необхідною передумовою для сталого розвитку.

Наведені закони демонструють дворівневу систему регулювання:

1. Формально-юридичний рівень (Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр») – відповідає за фіксацію, реєстрацію та юридичне визнання межі територіальної громади як кадастрового об'єкта.

2. Функціонально-просторовий рівень (Закони України «Про міське самоврядування в Україні» та «Про регулювання містобудівної діяльності») – відповідає за реалізацію повноважень органів місцевого самоврядування,

планування та управління територією всередині цієї межі для досягнення цілей сталого розвитку.

Саме розрив між цими двома рівнями – між юридичною «лінією» (Закон України «Про землеустрій») та функціональною «площею» (в Комплексному плані) – є ключовою методологічною проблемою.

Сучасна територіальна громада є складною багатофункціональною системою, яка включає:

- **Урбаністичні зони** (міста, селища) зі специфічними пріоритетами (житлова забудова, інфраструктура, соціальні послуги).

- **Сільські (аграрні)** території з домінантами (сільськогосподарське виробництво, меліорація, збереження родючості ґрунтів).

- **Природно-ресурсні об'єкти** (ліси, водні об'єкти, рекреаційні зони), для яких важливі екологічний захист, туризм, водозабезпечення.

- **Промислові та інфраструктурні об'єкти** (зони розміщення виробництва, транспортні коридори).

Межа територіальної громади, як єдина юридична лінія, об'єднує ці функціонально різні простори, але Закон не вимагає диференційованого підходу до їхнього планування на етапі встановлення цієї межі. Це також створює методологічний конфлікт.

Особливо критичним є те, що проєктування межі територіальної громади, згідно з Законом, фокусується на *каталозі координат*, а не на *просторовому аналізі* забезпечення рівномірного та збалансованого розвитку всіх складових частин громади, включаючи старостинські округи.

Таким чином, межа, встановлена за чинною процедурою, може бути *юридично бездоганною*, але *просторово неефективною*, що ускладнює подальшу розробку Комплексного плану просторового розвитку.

Не зважаючи на те, що вимоги до розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад сформульовані у нормативно-правових актах, низка практичних аспектів залишається неврегульованою, про що йдеться у¹⁵.

Однією з ключових проблем правового характеру є відсутність механізму досудового регулювання спорів між територіальними громадами у разі їх відмови у погодженні проєкту землеустрою щодо встановлення меж громади. Наразі судова система залишається єдиною інстанцією вирішення конфліктів між громадами. Водночас, для інших земельних спорів передбачена можливість їх врегулювання шляхом медіації. Остання являє собою позасудову добровільну, конфіденційну, структуровану процедуру, під час якої сторони за

¹⁵ Дубницька М. В., Даценко Л. М., Тітова С. В. Встановлення меж територій територіальних громад: проблеми та практичні аспекти. *Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами* : зб. матеріалів ІХ Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 14–15 берез. 2024 р. Київ: НАУ, 2024. С. 30–32. URL: <https://gis.nau.edu.ua/sites/default/files/conf/land/2024/Land2024.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

допомогою медіатора намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт чи спір шляхом переговорів¹⁶.

З огляду на недосконалість чинних норм, що призводять до численних судових спорів, нами розроблено пропозиції щодо вдосконалення законодавчого регулювання. Запропонований авторський підхід передбачає інтеграцію механізмів досудового врегулювання в земельний порядок процедури. Удосконалений процес встановлення меж територіальних громад, який відображає наше бачення необхідних змін, наведено у Таблиці 3.

Таблиця 3

Етапи встановлення меж територіальних громад (пропозиція)

1 Етап: Ініціювання та розробка		
Етап	Зміст процесу	Регулюючий закон
Ініціювання	Рішення відповідної ради про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади.	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»; Земельний кодекс України (ст. 173)
Розробка проекту землеустрою	Розроблення проекту землеустрою сертифікованим інженером-землепорядником. Створення варіантів меж на основі ГІС-аналізу, врахування існуючого землекористування та кадастрових даних.	ЗУ «Про землеустрій» (ст. 50); ЗУ «Про Державний земельний кадастр».
Ініціювання Робочих груп для погодження (узгодження) меж з суміжними територіальними громадами	Розроблення принципів, правил, процедур погодження і уникнення спорів щодо елементів проекту або варіантів проекту. Створення документів щодо погодження меж з суміжними територіальними громадами.	Відсутній, але норми можуть бути відображеними у Земельному кодексі України, ЗУ «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України»
2 Етап: Погодження та узгодження		
Етап	Зміст процесу	Регулюючий закон
Погодження меж	Надання проекту на розгляд та погодження суміжним територіальним громадам та відповідним органам виконавчої влади (наприклад, територіальним органам Держгеокадастру, обласній раді).	ЗУ «Про землеустрій» (ст. 50); ЗКУ (ст. 173, 186).

¹⁶ Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 р. № 1875-IX. Ст. 1. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20> (дата звернення: 28.11.2025).

Погодження на місцях	Проведення громадських слухань та/або обговорення з мешканцями громади.	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» (ст. 13); Конституція України (ст. 38).
<input type="checkbox"/> Виникнення Спору	Ненадання погодження суміжною громадою або іншим органом.	ЗУ «Про землеустрій»; ЗКУ.
Медіація	Проведення погоджувальних комісій (робочих груп) або залучення незалежних посередників (медіаторів) для досудового врегулювання спору.	ЗУ «Про медіацію» (як альтернативний спосіб вирішення спорів); Процесуальні кодекси (якщо спір переходить у судову площину).
Судовий розгляд	Передача нерегульованого спору до суду для вирішення. (Тут може призначатися судова земельно-технічна експертиза).	Кодекс адміністративного судочинства України (КАСУ).
3 Етап: Затвердження та реєстрація		
Етап	Зміст процесу	Регулюючий закон
Затвердження проекту	Розробник проекту (землевпорядник) представляє фінальний проект (з усіма погодженнями або рішенням суду) на сесії ради громади. Проводиться голосування депутатів та приймається рішення про затвердження.	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»; ЗУ «Про землеустрій» (ст. 50).
Внесення до ДЗК	На підставі затвердженого рішення ради та проекту землеустрою, дані про межі громади вносяться до Державного земельного кадастру .	ЗУ «Про Державний земельний кадастр» (ст. 18, 20); Постанова КМУ про порядок ведення ДЗК.
Правовий наслідок	Межі громади вважаються юридично встановленими та закріпленими на місцевості.	ЗКУ (ст. 173).

Аналіз судової практики та рішень органів місцевого самоврядування дозволяє виокремити *ключові категорії спорів щодо встановлення меж територіальних громад.*

1. *Спори щодо одностороннього встановлення / зміни меж громади* (так звана «територіальна експансія»). Найбільш показовою в цьому контексті є справа № 640/35685/21 (спір між Київською міською радою та Бучанською районною радою щодо меж селища Коцюбинське). У цій справі суд визнав протиправним затвердження проекту землеустрою щодо зміни меж селища,

який був прийнятий без погодження із суміжною територіальною громадою (містом Києвом). Згідно рішення суду, зміна меж громади не може відбуватися в односторонньому порядку за рахунок земель суміжної адміністративно-територіальної одиниці без її офіційної згоди. Будь-які рішення органів місцевого самоврядування, що легітимізують такі зміни без повного пакету погоджень, підлягають скасуванню як такі, що порушують принципи територіального устрою¹⁷.

Більше того, судова практика демонструє небезпечну тенденцію криміналізації земельних спорів. Показовим прикладом є кримінальне провадження, у рамках якого розслідуються обставини затвердження Марганецькою міською радою (Дніпропетровська область) проекту землеустрою щодо встановлення меж громади від 26.01.2023. Слідство встановило, що рішенням Марганецької міської ради «фактично самовільно та одноосібно здійснено зміну адміністративних меж суміжних територіальних громад». При цьому, проект землеустрою не був погоджений суміжними громадами, зокрема Мирівською та іншими, що є прямим порушенням ст. 186 Земельного кодексу України. Внаслідок одностороннього затвердження проекту, у суміжних громадах було «вилучено» землі орієнтовною площею 1600 га (у Мирівській громаді) та приблизно 6500 га у іншій суміжній територіальній громаді, чим «завдано істотну шкоду інтересам територіальним громадам Нікопольського району»¹⁸. З огляду на це, слідчі органи кваліфікують дії посадовців за ч. 1 ст. 364-1 Кримінального кодексу України («Зловживання повноваженнями службовою особою юридичної особи приватного права незалежно від організаційно-правової форми, або службовою особою – суб'єктом публічного права»¹⁹«).

У випадках, коли йдеться про значні площі спірних земель, що потенційно можуть бути передані під забудову чи освоєння, юридичні наслідки для органу місцевого самоврядування виходять за межі скасування рішення: виникає індивідуальна кримінальна відповідальність. Це підтверджує тезу, що відсутність механізму досудового врегулювання (медіації), передбаченого ст. 158-1 Земельного кодексу України, не лише затягує адміністративні процеси, але й створює ґрунт для зловживань та кримінального переслідування посадовців.

2. *Спори щодо містобудівної документації регіонального рівня.* У справі № 640/35688/21 (Київ проти Київської обласної ради) предметом спору стала Схема планування території Київської області, з якої, на думку позивача, вбачається розширення меж Коцюбинської, Ірпінської, Бучанської, Гатненської, Вишгородської територіальних громад Київської області за рахунок території міста Києва. За результатами розгляду справи судом визнано протиправним та нечинним рішення Київської обласної ради від 09 вересня 2021 року № 114-05-

¹⁷ Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 12.03.2024 р. у справі № 640/35685/21. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117597701> (дата звернення: 28.11.2025).

¹⁸ Ухвала Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 22.10.2024 р. у справі № 182/6148/24. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122534269> (дата звернення: 28.11.2025).

¹⁹ Кримінальний кодекс України: Закон України від 05.04.2001 р. № 2341-III. Ч. 1 ст. 364-1. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

VIII «Про затвердження Схеми планування території Київської області»²⁰). Очевидно, що відсутність встановлених меж громад створює правовий колапс, коли документи вищого рівня (обласні схеми) суперечать документам місцевого рівня (генплани міст), і суди змушені вирішувати суто земельпорядні питання технічного характеру в процесуальному полі.

3. *Геопросторові колізії* (спори через накладання меж). Цей тип конфлікту виникає, коли суміжна громада має об'єктивні підстави для відмови у погодженні меж через технічні помилки у земельпорядній документації або в Державному земельному кадастрі. Типовим прикладом є відмова Южненської міської ради погодити межі Коблівської сільської громади через виявлене накладання контурів території²¹. На відміну від «експансії», де дії ініціатора є умисними, тут сторони стають заручниками помилок третіх осіб. Юридично позиція громади, яка відмовляє, є бездоганною (вона захищає свою територію від зменшення), але це заводить ситуацію в «інституційний глухий кут». Вирішити таку колізію в суді вкрай складно, оскільки суддя не є технічним фахівцем (земельпорядником). Саме тут медіація є безальтернативною: вона дозволяє перенести спір із зали суду за стіл переговорів із залученням незалежних технічних експертів для корекції координат (пошуку спільної межі без накладок).

З огляду на викладене вище, медіація є ефективним інструментом зниження конфліктності та забезпечення інституційної стійкості при встановленні або зміні меж громад, тому цей механізм доцільно запровадити для процесу погодження їхніх меж. Так, доцільним є внесення змін до ст. 158-1 Земельного кодексу України і запровадження обов'язкової досудової процедури врегулювання спорів щодо меж територіальних громад та адміністративно-територіальних одиниць. Оскільки межі громад є публічним інтересом, а судові спори блокують бюджетний процес та просторове планування, держава має право вимагати від органів місцевого самоврядування спроби домовитися перед поданням позову. Це відповідає загальноєвропейській практиці альтернативного вирішення спорів у публічній площині²².

Можна запропонувати чотирьох-етапний алгоритм медіації при врегулюванні спорів щодо меж територіальних громад (Рис. 2).

²⁰ Рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 16.06.2025 р. № 128254315. *YouControl*. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/128254315/> (дата звернення: 28.11.2025).

²¹ Про відмову в погодженні проекту землеустрою щодо встановлення меж території Коблівської сільської територіальної громади Миколаївської області : рішення Южненської міськ. ради від 23.08.2023 р. № 1473-VIII. *Южненська міська територіальна громада*. URL: <https://ymtg.gov.ua/documents/64920-pro-vidmovu-v-pogodzenni-proektu-zemleustroi-u-shhodo-vstanovlennia-mez-teritoriyi-koblivskoyi-silskoyi-teritorialnoyi-gromad> (дата звернення: 28.11.2025).

²² Альтернативні способи вирішення спорів. *Національна асоціація адвокатів України*. 14.03.2024. URL: <https://unba.org.ua/publications/8920-al-ternativni-sposobi-virishennya-sporiv.html> (дата звернення: 28.11.2025).

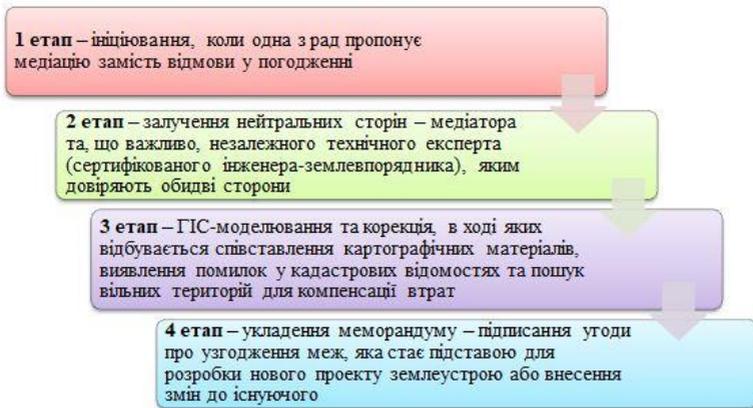


Рис. 2. Алгоритм медіації при врегулюванні спорів щодо меж громад

У контексті сталого просторового розвитку, ефективне вирішення земельних спорів виходить за межі суто юридичної площини і потребує застосування міждисциплінарного підходу. Якщо правова складова медіації забезпечує процедурну легітимність та відповідність домовленостей законодавству, то геоінформаційні системи виступають технологічним фундаментом для прийняття обґрунтованих рішень. Земельна медіація, за своєю суттю, є процесом переговорів «над картою», тому ефективність діалогу між громадами напряму залежить від якості, актуальності та верифікованості геопросторових даних.

По-перше, ГІС-технології дозволяють звести воедино усі наявні вихідні дані та створити об'єктивну просторову картину ситуації. По-друге, вони дозволяють сторонам бачити наслідки рішень у режимі реального часу – за результатами моделювання різних варіантів проходження межі громади. По-третє, ГІС дозволяє оперативно знайти та візуалізувати рівноцінні вільні території для компенсації (обміну) у випадках виявлення неусувних кадастрових накладок (коли юридично дві громади мають права на одну ділянку). Таким чином, інтеграція ГІС-технологій у правову процедуру медіації забезпечує принцип «просторової доказовості». Юридичні домовленості, закріплені в медіаційній угоді, стають не просто декларацією про наміри, а мають точну просторову прив'язку, що гарантує їх безперешкодну імплементацію в землепорядну документацію.

Підсумовуючи викладене, слід констатувати, що встановлення чітких меж територіальних громад є фундаментальною інституційною передумовою їхнього сталого розвитку, а не лише технічною землепорядною процедурою. Юридична невизначеність просторового базису громади блокує ключові управлінські процеси: від коректного оподаткування та наповнення місцевих бюджетів до розроблення Комплексних планів просторового розвитку. В умовах децентралізації відсутність встановлених меж перетворює територію громади на зону правових ризиків, що призводить до міжмуніципальних конфліктів, неможливості ефективного розпорядження земельним банком та навіть до кримінального переслідування посадових осіб місцевого самоврядування.

Вирішення цієї системної проблеми потребує трансформації підходів до врегулювання земельних спорів при встановленні меж громад шляхом імплементації інституту медіації в земельпорядну практику. Запровадження обов'язкової досудової процедури узгодження меж, посиленої використанням сучасних ГІС-технологій та незалежною експертизою, дозволить перевести конфлікти з політичної площини у конструктивне русло просторового моделювання. Такий підхід не лише розблокує процес встановлення меж, але й забезпечить формування верифікованої геопросторової основи, необхідної для повоєнного відновлення та подальшого сталого землекористування громад.

Разом з тим, досягнення цілей сталого розвитку неможливе лише шляхом вдосконалення земельпорядних і правових механізмів. Інституційна стійкість території повинна конвертуватися в соціальну безпеку її мешканців, що зумовлює необхідність розгляду соціальних трансформацій, зокрема проблеми депресивності територій та забезпечення суспільних потреб.

2. Соціальні виклики сталого розвитку

Попри повномасштабну війну, в Україні вже триває процес відновлення, який розпочався з територіальних громад. Відновлення у громадах нині здебільшого зосереджене на відбудові та ремонті закладів освіти, охорони здоров'я, громадських будівель, об'єктів критичної комунальної інфраструктури (водо-, теплопостачання, енергетики), доріг, мостів, облаштуванні укриттів тощо. Утім, сама лише відбудова об'єктів не зможе забезпечити подальшого розвитку громади в повоєнному періоді: він можливий лише за умови запровадження й дотримання інтегрованого підходу до планування та організації усіх процесів відновлення, спрямованих на зміцнення економічної активності й покращення соціальних сервісів для жителів громади. Органи місцевого самоврядування якнайкраще можуть урахувати специфіку своєї громади, особливості та конкретику проблем, зайти власні шляхи розвитку, надавши їм статус місцевих нормативних актів та управлінських рішень. Застосування методики самооцінювання та SWOT-аналізу на місцевому рівні може сприяти розв'язанню таких завдань (Рис. 3).



Рис. 3. Перелік завдань територіальної громади на місцевому рівні

Особливої актуальності сьогодні набула проблема реалізації ефективної соціальної політики, адже мільйони людей опинилися в стані соціальної вразливості: внутрішньо переміщені особи, ветерани, постраждалі від бойових дій, особи з інвалідністю, сім'ї з дітьми та малозабезпечені. В цих умовах соціальна політика стала не лише інструментом підтримки населення, а й чинником збереження національної єдності, довіри до держави та суспільної стабільності. Водночас, теперішні виклики потребують не тільки оперативного реагування на кризи, а й стратегічного переорієнтування підходів до соціальної політики. Її відновлення в післявоєнний період має відбуватися з урахуванням засад сталого розвитку. Зокрема, важливим є впровадження Цілей сталого розвитку ООН, з акцентом на подолання бідності, забезпечення інклюзивної освіти, гідної праці, соціального захисту та зменшення нерівності. Водночас післявоєнне відбудування потребує не тільки розв'язання найнагальніших гуманітарних негараздів, а й творення тривалої стратегії сталого розвитку, яка інтегрує соціальні, економічні та екологічні складники. Зважаючи на це, соціальна політика має бути не лише пристосовною до умов кризи, але й спроможною сприяти формуванню справедливого, інклюзивного та стійкого суспільства.

Соціальна політика є системою заходів, які впроваджує держава для забезпечення добробуту населення, захисту вразливих верств громадян, збереження соціальної стабільності та забезпечення соціальної справедливості. В умовах соціальних трансформацій, викликаних війною, збільшується потреба в адаптивних і гнучких формах політики, орієнтованих на довгострокову перспективу. Соціальна політика виступає як один з ключових інструментів гарантування життєздатності держави та добробуту громадян. Вона відіграє важливу роль у формуванні соціальної безпеки, згуртованості суспільства та

підтримці найуразливіших верств населення²³. *Сталий розвиток* – це модель соціального прогресу, що забезпечує задоволення потреб поточного покоління, не завдаючи шкоди спроможності майбутніх поколінь для задоволення їхніх потреб. Особливе місце, на нашу думку, посідає соціальний вимір сталого розвитку, оскільки саме він гарантує стабільність суспільства, зменшує соціальну напруженість та підтримує людський капітал. Інтеграція соціальної політики в стратегії сталого розвитку дає змогу державі не лише реагувати на поточні соціальні виклики, а й формувати довготермінову політику, орієнтовану на розвиток людського потенціалу, згуртованість суспільства та покращення якості життя. В умовах глобальних викликів – економічної нерівності, соціальної вразливості, екологічних негараздів – соціальна політика стає не лише засобом захисту громадян, а й механізмом, який сприяє довгостроковому та збалансованому розвитку (Рис. 4). Успішні ініціативи з місцевого економічного розвитку повинні бути цілеспрямованими, багатоплановими і бути спрямованими на вирішення широкого кола питань, пов’язаних із забезпеченням сталого розвитку громади та збалансуванням економічних, соціальних і природоохоронних завдань. Розробники таких програм аналізують широкий спектр проблем, можливостей і рішень, враховуючи при цьому місцеві ресурси, факторні умови, капітал громади та специфіку кожної громади.



Рис. 4. Основні аспекти взаємодії соціальної політики та сталого розвитку

Для того, щоб планувати щось на майбутнє, очевидно, слід зрозуміти, де ми є сьогодні. Це стосується і планів розвитку громади. Перш ніж будувати плани, слід провести детальну діагностику поточного стану місцевої громади. Йдеться про комплексне і багатостороннє дослідження стану території, вивчення

²³ Медяник В. А. Поняття державної соціальної політики: адміністративно-правовий аспект. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 3. С. 528–531. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-3/128>

потенціалу громади, аналіз можливостей середовища, готовності головних гравців місцевого ринку до активної та узгодженої поведінки у формуванні та використанні місцевих конкурентних переваг. Діагностика поточного стану території повинна базуватися на комплексному підході і включати, щонайменше, три наступні види дослідження:

1. *Базовий (об'єктивний) аналіз* статистичних показників стану громади. Полягає у підготовці Профілю громади («фотографії зрізу» економічної ситуації).

2. *Соціологічний аналіз*. Це аналіз стану громади, побудований на результатах опитування місцевого бізнесу чи громади. Такий аналіз є суб'єктивним, але може допомогти зрозуміти причини розвитку чи занепаду, а також природу тих чи інших статистичних показників.

3. *Стратегічний аналіз*. Найпопулярнішим методом стратегічного аналізу є SWOT-аналіз, який допомагає упорядкувати висновки базового та соціологічного аналізу, всю наявну інформацію про громаду, регіон, тенденції в країні та світі, розкласти пріоритети.

Ефективним методологічним інструментом стратегічного планування розвитку територіальної громади є *SWOT-аналіз*, який забезпечує упорядкування, систематизацію та структурування ендогенних (внутрішніх) та екзогенних (зовнішніх) факторів, що визначають поточний стан та перспективи трансформації громади. Методика здійснення SWOT-аналізу базується на класифікації інформації за чотирма категоріями: сильні сторони, слабкі сторони, можливості та загрози.

На практиці застосування цього методу часто супроводжується методологічними труднощами щодо коректної ідентифікації та категоризації факторів. Якщо диференціація між бажаними (сильні сторони) та небажаними (слабкі сторони) чинниками є інтуїтивно зрозумілою, то розмежування внутрішніх характеристик і зовнішніх умов потребує чіткої верифікації. У науковій літературі та практиці управління прийнято вважати, що сильні та слабкі сторони відображають внутрішнє середовище об'єкта та піддаються безпосередньому управлінському впливу. Натомість можливості та загрози є атрибутами зовнішнього середовища, які мають об'єктивний характер і не залежать від волі суб'єкта управління, проте вимагають адаптації. Інший підхід розглядає ці категорії у часовому вимірі: сильні та слабкі сторони характеризують поточний стан системи, тоді як можливості та загрози відносяться до прогностичних трендів. Коректно проведений SWOT-аналіз дозволяє сформувати стратегічну матрицю, яка демонструє, яким чином мобілізація внутрішнього ресурсного потенціалу здатна мінімізувати наявні слабкості, нівелювати зовнішні загрози та максимізувати використання сприятливих можливостей. Цей інструмент є ключовим для обґрунтування стратегічних пріоритетів розвитку території²⁴.

Актуальним питанням залишається суттєва диференціація територіальних громад за рівнем їхньої спроможності та резильєнтності в умовах глобальної турбулентності. Спостерігається тенденція, за якої одні муніципальні утворення демонструють високу адаптивність, здатність до консолідації

²⁴ Даценко Л. М., Тітова С. В., Дубницька М. В. Просторове планування та організація розвитку територій: навч. посіб.: електронна версія / Л. М. Даценко, С. В. Тітова, М. В. Дубницька. Київ: КНУ імені Тараса Шевченка, 2025. 212 с. ISBN 978-617-8667-9-2.

ресурсів та трансформації викликів у нові точки зростання, тоді як інші характеризуються пасивною управлінською позицією та реалізацією інерційних сценаріїв розвитку, посиляючись на дефіцит фінансових ресурсів. Варто наголосити, що успішність місцевого розвитку не є стохастичним процесом; вона є результатом системного підходу, якісного стратегічного планування, застосування ефективних управлінських практик та послідовної реалізації визначених цілей.

Стратегічне планування – це впорядкована діяльність, спрямована на обґрунтування та прийняття важливих рішень щодо місцевого розвитку, впровадження заходів, програм та проєктів, які направлені на реалізацію змін задля бажаного майбутнього стану території. Стратегічне планування передбачає глибоке дослідження ситуації, виконання аналізу зовнішнього оточення території та її внутрішнього потенціалу, вивчення проблем громади, обґрунтування бачення розвитку та оцінку можливих стратегічних альтернатив. Стратегічне планування побудоване на комунікації та участі громади, а тому сприяє врахуванню різноманітних інтересів та цінностей, прийняттю консолідованих рішень, на реалізації яких концентруються зусилля та ресурси основних учасників місцевого розвитку.

Варто уточнити співвідношення понять «стратегічне планування» та «стратегічне управління». *Стратегічне управління* – це системний послідовний процес впливу (планування, організація, мотивація, контроль), що визначає порядок дій з розробки і реалізації стратегії. Це постійна діяльність та контроль з метою вчинення правильних дій, які необхідно зробити сьогодні, щоб досягнути бажаних цілей у майбутньому. *Стратегічне планування* – це процес постановки цілей, пошуку шляхів їх досягнення, розробка алгоритму дій, планування необхідних ресурсів, системи моніторингу та підтримки зв'язку із зовнішнім середовищем. Матрицею, або своєрідним «фундаментом» для стратегічного плану розвитку громади є *плани просторового розвитку території – містобудівна документація*, що визначає головні питання довгострокового планування та забудови території громади.

В реаліях України до початку воєнних дій у суспільній свідомості ми мали певну абсолютизацію ідеї регіонального розвитку на шкоду ідеї розвитку місцевого, забуваючи, що обличчя тих же регіонів (звичайно, крім Києва та Севастополя, які, власне, і є містами або міськими агломераціями) визначають населені пункти. Саме в населених пунктах проживає понад 99% населення країни, зосереджується понад дві треті новоствореної доданої вартості і, відповідно, валового продукту і саме тут знаходяться основні політичні, соціальні, економічні, екологічні «больові точки» держави. Ми також спостерігали чіткі тренди урбанізації, які щорічно демонстрували її поглиблення і тягнули за собою всі супутні наслідки²⁵. Планування місцевого розвитку, а значить, і розробка стратегічних планів економічного, соціального чи сталого

²⁵ Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад: навч. посіб. для посад, осіб місц. самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко; Асоціація міст України. Київ: ТОВ «ПДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с. URL: <https://www.auc.org.ua/sites/default/files/library/1plangrweb.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

розвитку громади взаємопов'язана з планами просторового розвитку території – генеральним планом, планом зонування території та детальним планом території.

Після завершення активних бойових дій Україна постане перед викликом не лише відновлення зруйнованої інфраструктури, але й перебудови системи соціальної політики відповідно до нових умов. Соціальна сфера зазнала значних втрат: мільйони стали внутрішньо переміщеними особами, втратили житло, роботу, здоров'я чи близьких. Це обумовлює необхідність не просто повернення до довоєнного стану, а формування нової адаптивної моделі соціальної підтримки, яка відповідатиме цілям сталого розвитку й національної безпеки. Основні характеристики соціальної політики в післявоєнний період відображені у табл. 4., сформовано авторами на основі²⁶.

Таблиця 4

Ключові особливості соціальної політики післявоєнного періоду	
Особливості	Зміст
Масовість соціальних потреб	Значна кількість громадян потребуватиме тривалої підтримки: ветерани, внутрішньо переміщені особи, постраждали від війни.
Нерівномірність регіонального розвитку	Відбудова соціальної інфраструктури потребуватиме більше старань у регіонах, що зазнали найбільших знищень.
Трансформація категорій вразливості	З'являться нові соціальні верстви: демобілізовані військові, реабілітанти, діти війни, особи, які втратили членів родини
Зростання ролі місцевого самоврядування	Громади стануть головними виконавцями програм підтримки на місцях
Психосоціальні наслідки війни	Масова потреба у психологічній підтримці, соціальній адаптації, інтегруванні в соціум.
Вимога прозорості та ефективності	Соціальна політика має стати максимально адресною, підзвітною та цифровізовано

У цьому контексті цілі сталого розвитку, затверджені ООН, є важливою основою для інтеграції соціальних, економічних та екологічних аспектів у формуванні нової соціальної політики. Орієнтація на ці цілі дозволяє забезпечити баланс між гуманітарними потребами та довгостроковим розвитком, сприяючи соціальній згуртованості, економічній стабільності та екологічній відповідальності.

Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати

²⁶ Хмарська І., Кучерява К., Клімова І. Особливості післявоєнного відновлення економіки України. *Економіка та суспільство*. 2022. № 42. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-31>.

таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування²⁷. Саме цей документ, на нашу думку, повинен стати ключовим щодо відбудови України, тому що Концепція інтегрованого розвитку території відображає стратегічні напрямки розвитку території на основі інтеграції всіх ключових сфер – соціального та економічного розвитку, збереження довкілля та історичної спадщини, оптимізації інженерно-транспортної інфраструктури тощо; залучає широке коло стейкхолдерів, зокрема, мешканців громади та суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють чи мають намір здійснювати господарську діяльність на території громади; визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території; відповідає державним, регіональним та місцевим програмам розвитку.

Сучасні виклики, пов'язані з війною в Україні, вимагають докорінного переосмислення державної соціальної політики. Збройна агресія призвела до масштабної гуманітарної кризи, різкого зростання кількості вразливих категорій населення, руйнування соціальної інфраструктури та суттєвого тиску на бюджетну систему. У цих умовах соціальна політика стала не лише засобом підтримки, а й критично важливим елементом національної безпеки та стабільності. Інтеграція принципів сталого розвитку в соціальну політику – це шлях не лише до збільшення ефективності державної підтримки, а й до відновлення довіри громади, зменшення нерівності та створення підґрунтя для сталого майбутнього держави після війни. Успішне втілення цих принципів зробить соціальну політику не лише інструментом підтримки, а й рушієм прогресу. Післявоєнний час відчиняє унікальне вікно можливостей для перетворення системи соціального захисту на засадах ефективності, інклюзивності та справедливості. Стратегічне завдання полягає в тому, щоб поєднати короткотермінові цілі (екстрена допомога, відбудова базових послуг) із середньо- та довгостроковими пріоритетами – розвитком людського капіталу, підтримкою зайнятості, модернізацією соціальних послуг і цифровізацією управлінських процесів.

Разом із тим, післявоєнне відновлення не повинно зводитися лише до відновлення довоєнних підходів. Необхідним є перехід до нової моделі соціальної політики, яка ґрунтується на принципах сталого розвитку. Така політика повинна бути інклюзивною, адресною, відкритою до цифрових рішень, децентралізованою й соціально справедливою. Саме інтеграція Цілей сталого розвитку, зокрема подолання бідності, забезпечення гендерної рівності, доступу до якісних послуг, сприятиме формуванню життєздатної системи

²⁷ Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

соціального захисту. Ефективна соціальна політика у повоєнний період має включати підтримку зайнятості, перекваліфікацію населення, психосоціальну допомогу ветеранам та внутрішньо переміщеним особам, відновлення соціальної інфраструктури на засадах енергоефективності та екологічної безпеки. Також важливою є прозорість механізмів надання допомоги, цифровізація процедур, посилення участі громад і партнерство з громадянським суспільством. Отже, для успішної реалізації соціальної політики в умовах війни та відбудови необхідно не лише подолати поточні труднощі, а й сформувати стратегічно орієнтовану модель, яка забезпечить гідне життя для кожного громадянина, стійкість соціальних систем і сталий розвиток держави загалом.

Проведений аналіз засвідчує, що в умовах воєнного стану соціальні виклики просторового розвитку громад набули критичного характеру, вийшовши далеко за межі суто економічних показників. Традиційні критерії визначення депресивності території потребують перегляду з урахуванням нових критичних факторів: безпекових ризиків, наближеності до зони бойових дій та катастрофічних демографічних втрат. Окремим викликом для інституційної стійкості громад стала необхідність правового врегулювання процедур відчуження земельних ділянок для суспільних та військових потреб, що вимагає пошуку збалансованих механізмів, які б забезпечували обороноздатність країни без руйнування економічної бази місцевого самоврядування.

Відтак, забезпечення соціальної стійкості громад у процесі повоєнного відновлення можливе лише за умови глибокої інтеграції соціальної складової у документи стратегічного та просторового планування. Комплексні плани просторового розвитку території громади повинні трансформуватися з суто земельнопорядних документів у інструменти соціального моделювання, що включають чіткі індикатори соціальної резильєнтності. Ключовим вектором подальшої роботи має стати розробка та імплементація цільових програм ревіталізації постраждалих територій, які поєднуютимуть фізичну відбудову інфраструктури із заходами щодо повернення людського капіталу та відновлення соціальної згуртованості.

3. Механізми формування сталого використання земель у територіальних громадах

Сучасна парадигма просторового розвитку територіальних громад в Україні стикається з безпрецедентними викликами, спричиненими повномасштабною збройною агресією. Значна частина земельного фонду зазнала прямого впливу воєнних дій: території заміновані, пошкоджені вибухами, забруднені або перебувають у зоні активних бойових дій. Інші території готуються до оборони або приймають внутрішньо переміщених осіб та релокований бізнес.

У таких умовах традиційне розуміння сталого розвитку трансформується. Механізми формування сталого використання земель повинні враховувати не лише класичні економічні та екологічні фактори, але й безпекові обмеження, необхідність відновлення (рекультивції) пошкоджених територій та адаптацію до нових демографічних реалій. Фундаментом цього процесу стає поєднання концепції сталості з імперативами безпеки та відновлення, що має бути імplementовано в інституційні механізми землеустрою.

Як зазначалося вище, концепція сталого розвитку, що є основою довгострокової стратегії громади, ґрунтується на досягненні оптимального балансу трьох взаємозалежних складових, які часто символічно позначають трьома «Р» (*Profit, People, Planet*). Лише рівновага цих стовпів (Економічна, Соціальна та Екологічна стійкість) гарантує життєздатність громади у довгостроковій перспективі (Рис. 1).

Економічна стійкість (*Profit / Prosperity*) передбачає забезпечення економічного зростання, ефективного використання ресурсів, фінансової самодостатності та прибутковості без виснаження природного капіталу. Для територіальної громади це означає максимізацію надходжень від земельного податку та оренди при збереженні ресурсної бази.

Соціальна стійкість (*People*) орієнтована на досягнення справедливості, рівності, соціальної згуртованості, а також на гарантування доступу до освіти, охорони здоров'я та гідних умов праці. У контексті землеустрою це реалізується через справедливий розподіл земельних благ та доступність інфраструктури.

Екологічна стійкість (*Planet*) вимагає збереження природних екосистем, захисту довкілля, раціонального використання природних ресурсів (зокрема, землі та води), мінімізації забруднення та адаптації до змін клімату.

Встановлення чітких меж територіальних громад є не лише технічною процедурою, а й необхідною правовою та геопросторовою передумовою для досягнення сталого розвитку. Реалізація сталого розвитку в межах визначеної території здійснюється через взаємодію трьох ключових *механізмів*, які кореспондують з його основними складовими.

1. Інституційна чіткість та відповідальність (правова складова). Чіткі межі створюють інституційну стійкість, визначаючи єдиний простір, де діє *юрисдикція* органів місцевого самоврядування. Без встановлених меж неможливе чітке розмежування повноважень між суміжними громадами. Крім цього, межі *усувають конфлікти* за ресурси (зокрема, за податки та землі) та створюють прозору основу для прийняття рішень, що є основою верховенства права на місцевому рівні.

2. Економічна спроможність (економічна складова). Встановлення меж дозволяє громаді юридично закріпити всі землі у своїх межах (включно із землями запасу, які перейшли у комунальну власність) та провести їх нормативну грошову оцінку, таким чином сформувавши *податкову базу*. Це прямо впливає на надходження до місцевого бюджету від земельного податку та орендної плати. Також чіткі межі мінімізують ризики та сприяють економічному зростанню, дозволяючи планувати капітальні вкладення. Інвестор потребує правової визначеності щодо того, яка громада відповідає за територію, де планується проєкт.

3. Просторова та екологічна стійкість (екологічна складова). Встановлення меж є першим етапом для розробки *Комплексного плану* просторового розвитку громади. Без чітко визначеної території неможливо ефективно зонувати землі (під забудову, під сільське господарство, під природоохоронні території). Крім цього, екологічна стійкість вимагає *управління цілісними екосистемами* (наприклад, річкові басейни, лісоосути).

Чітко визначені межі дозволяють громаді самостійно проводити заходи із захисту довкілля та контролювати використання природних ресурсів.

Як зазначається у дослідженнях А.М. Третяка та співавторів²⁸, для досягнення сталого розвитку необхідно перейти від традиційного обліку земель до обліку екосистемних активів.

Поняття екосистемних послуг землекористування і бенефіції базуються на категорії *екосистемних активів землекористування*²⁹. Екосистемний облік приймає за основу, що ці активи є просторово-територіальними сферами (укрупнені масиви ділянок, *spatial areas*), які містять сукупність біотичних та абіотичних компонентів у їх комбінаціях, а також інші елементи, що функціонують спільно та комплексно.

На традиційні способи землекористування також можуть впливати нові вимоги щодо екосистемних послуг, такі як захист вододілів, захист малих річок, формування рекреаційних зон. У зв'язку з цим може виникнути необхідність перетворення забудованих земель назад в рілля, ліс за межами населених пунктів та озеленення з природними або рекреаційними функціями території в містах та селах для забезпечення водозабезпечення і створення районів для відпочинку міських жителів.

Важливим інституційним інструментом, що регламентує цей процес, є Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»³⁰ (СЕО). Він забезпечує інтеграцію екологічних цілей у процеси державного планування на ранніх етапах, зокрема при розробці Комплексних планів просторового розвитку громад. СЕО вимагає обов'язкового аналізу впливу планованих рішень на компоненти довкілля, біорізноманіття та здоров'я населення. Це фактично зобов'язує органи місцевого самоврядування враховувати потенціал екосистемних послуг та передбачати заходи з екологічної стійкості (зменшення та пом'якшення негативних наслідків) ще до затвердження містобудівної чи землепорядної документації, гарантуючи системний підхід до сталого розвитку.

Для реалізації цього підходу пропонується логічно-змістовна схема (див. Рис. 5), що демонструє сутність об'єднання природної та економічної інформації.

Ця схема ілюструє, що стале землекористування формується на перетині **природних властивостей** (ландшафт, біорізноманіття) та **економічних інтересів** (створення бізнесу, вартості, прибутку). Інституційний механізм (землепорядкування) виступає регулятором, який через зонування, обмеження та оцінку забезпечує трансформацію природного капіталу в екосистемні послуги без його деградації.

²⁸ Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М. та ін. Землеупорядкування як інституційний механізм вимірювань, обліку та оцінки активів екосистемних послуг землекористування. *Агросвіт*. 2024. № 23. С. 11. DOI: 10.32702/2306-6792.2024.23.11.

²⁹ Третяк А. М. та ін. Місія землеупорядкування щодо розвитку екосистемних послуг в Україні. *Агросвіт*. 2024. № 19. С. 13–22. URL: <https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/3444/3478> (дата звернення: 28.11.2025).

³⁰ Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19> (дата звернення: 28.11.2025)

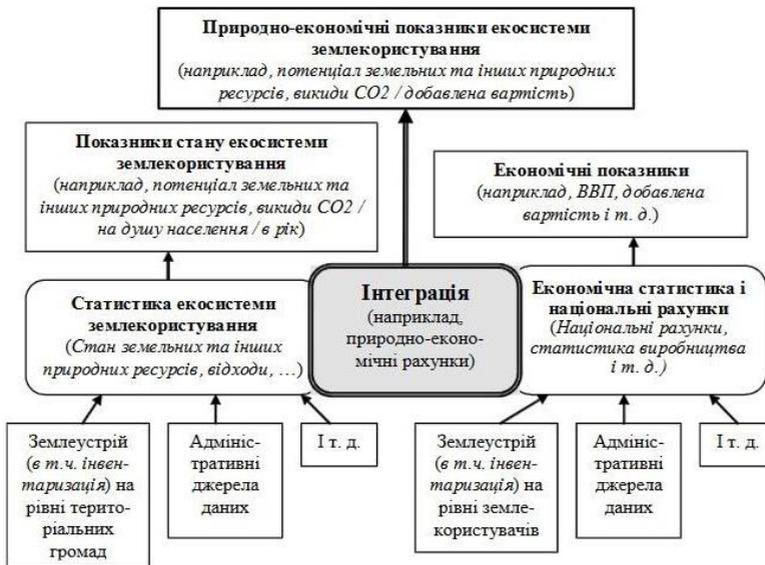


Рис. 5. Логічно-змістовна схема сутності об'єднання природної і економічної інформації щодо землекористування

Таким чином, формування сталого використання земель у територіальних громадах вимагає інтеграції ГІС-технологій для точного встановлення меж, правового закріплення юрисдикції та впровадження екосистемного підходу до оцінки активів громади.

Окреме місце посідає *сталий розвиток населених пунктів* – соціально, економічно і екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, спрямований на створення їх економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини³¹.

Це визначення сформульоване у Концепції сталого розвитку населених пунктів, затвердженій Верховною Радою України у 1999 році. На сьогодні ця Концепція досі залишається єдиним системним документом, що регламентує сталий розвиток громад, і вона потребує внесення змін та прийняття нормативно-правових актів, методик і належного фінансування.

³¹ Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів : постанова Верхов. Ради України від 24.12.1999 р. № 1359-XIV. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

Таблиця 5 узагальнює положення Концепції сталого розвитку населених пунктів, зіставляючи стратегічні напрями державної політики (Розділ III) з відповідними ключовими заходами (Розділ IV), які, згідно з документом, є механізмами їх досягнення та практичної реалізації.

Таблиця 5

Основні напрями державної політики щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та механізми їх реалізації

№	Основні напрями державної політики	Ключові механізми реалізації
1.	Рациональне використання природних ресурсів, створення умов для їх відновлення.	Впровадження систем землекористування, спрямованих на підвищення якості земель. Забезпечення державного контролю за дотриманням природоохоронного законодавства.
2.	Удосконалення соціальної інфраструктури.	Розроблення та реалізація програм реформування системи соціального обслуговування. Забезпечення розвитку мережі закладів освіти, охорони здоров'я, культури з дотриманням нормативних показників соціальних стандартів.
3.	Підвищення рівня забезпеченості житлом.	Створення правових та економічних умов для збільшення обсягів житлового будівництва, реконструкції та модернізації. Зміна стратегії містобудування в напрямі розширення спорудження малоповерхових будинків садибного типу.
4.	Удосконалення виробничої інфраструктури.	Здійснення структурно-технологічної перебудови промисловості та її технічного переоснащення. Деконцентрація виробництва у великих містах. Створення нових робочих місць.
5.	Удосконалення транспортної інфраструктури.	Оптимізація щільності вулично-дорожньої мережі для підвищення пропускної спроможності. Розвиток енергозберігаючих, екологічно чистих видів пасажирського транспорту.
6.	Розвиток інженерної інфраструктури.	Впровадження енергозберігаючих технологій для зменшення питомих витрат палива та електроенергії. Забезпечення населення достатньою кількістю питної води, що відповідає санітарним нормам.

7.	Формування повноцінного життєвого середовища, збалансування соціально-економічного розвитку поселень.	Удосконалення архітектурно-просторових рішень забудови та послідовна регенерація старої забудови. / Здійснення заходів щодо охорони і реставрації пам'яток історії та культури.
8.	Поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану.	Здійснення заходів щодо очищення атмосферного повітря та захисту водних об'єктів. Впровадження ефективних систем санітарного очищення та утилізації відходів.
9.	Забезпечення захисту від несприятливих природних явищ.	Створення систем завчасного виявлення передумов аварій і катастроф. Контроль за надійністю та безпекою будинків і споруд, особливо в районах впливу небезпечних явищ.
10.	Підтримка села з метою запобігання критичній урбанізації та диспропорції.	Сприяння розвитку сучасної вулично-дорожньої мережі в сільській місцевості. / Розширення обсягів спорудження малоповерхових будинків садибного типу.

Ключовим інструментом досягнення зазначених стратегічних цілей є забезпечення раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу громад, що вимагає детального аналізу нормативного визначення та сутності категорії «стале землекористування».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій», стале землекористування – це таке використання земель, яке визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій території³². Однак, глибокий аналіз демонструє, що в дійсності таке визначення не в повній мірі кореспондується з парадигмою сталого розвитку, яка передбачає досягнення оптимального балансу між економічною, екологічною та соціальною складовими. Це зумовлює необхідність конкретизації та формалізації поняття «стале землекористування» як певної моделі організації використання земельних ресурсів, що ґрунтується на визначених принципах та відповідає конкретним вимогам (Рис. 6).

³² Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 28.11.2025)



Рис. 6. Складові сталого землекористування

Наведена модель демонструє, що стале землекористування є багатовимірним процесом, реалізація якого вимагає застосування комплексу взаємопов'язаних інструментів. Практичне впровадження цих складових забезпечують *механізми формування сталого землекористування*, які можна класифікувати на: правові (встановлення режимів забудови та обмежень через містобудівну документацію), економічні (диференціація плати за землю, стимулювання охорони ґрунтів) та організаційні (розробка комплексних планів просторового розвитку).

Ключовим елементом забезпечення ефективності цих механізмів є моніторинг сталого землекористування у територіальних громадах. Він повинен здійснюватися на постійній основі з використанням сучасних геоінформаційних систем (ГІС) та включати систематичне спостереження за динамікою земельного фонду, контроль за дотриманням екологічних вимог та оцінку соціально-економічної віддачі від використання земель. Результати такого моніторингу слугують основою для прийняття управлінських рішень та коригування стратегії розвитку території.

Аналіз принципів та складових сталого землекористування засвідчує необхідність докорінного переосмислення підходів до управління земельними ресурсами громад: переходу від суто утилітарної експлуатації до екосистемно-орієнтованої моделі. Сучасне розуміння земельного капіталу вимагає врахування не лише ринкової вартості ділянок, але й цінності екосистемних послуг, які вони продукують. Запропонована у розділі концептуальна модель сталого землекористування дозволяє гармонізувати економічні інтереси землевласників

із завданнями збереження біорізноманіття та адаптації до кліматичних змін, перетворюючи землю з об'єкта споживання на відновлювальний актив громади.

Практична імплементація цієї моделі неможлива без запровадження дієвих механізмів управління та створення комплексної системи моніторингу. Застосування геоінформаційних технологій для відстеження індикаторів сталого використання земель має стати обов'язковою складовою управлінської діяльності органів місцевого самоврядування.

ВИСНОВКИ

Узагальнюючи результати проведеного дослідження щодо інституційно-правових та прикладних засад сталого просторового розвитку територіальних громад, можна сформулювати наступні висновки.

Встановлено, що попри передачу земель державної власності у комунальну власність (земельна децентралізація), процес формування територіальних громад як повноцінних суб'єктів просторового розвитку залишається незавершеним через відсутність встановлених в натурі меж. Юридична невизначеність межі громади створює системні ризики: від блокування інвестиційних проєктів та втрат місцевих бюджетів до виникнення довготривалих судових спорів. Доведено, що встановлення меж є не технічною формальністю, а фундаментальною умовою інституційної стійкості та правосуб'єктності органів місцевого самоврядування.

Аналіз судової практики та адміністративних колізій засвідчив неефективність виключно судового способу вирішення територіальних спорів. *Обґрунтовано доцільність запровадження механізму земельної mediaції як обов'язкової досудової процедури при узгодженні меж.* Запропонована модель mediaції, що базується на поєднанні правових переговорів з геопросторовим моделюванням (ГІС-аналіз), дозволяє трансформувати конфлікти у взаємовигідні рішення, забезпечуючи легітимність та стабільність просторової основи громад.

В умовах воєнного стану та повоєнного відновлення *соціальні виклики* (демографічні втрати, внутрішня міграція, безпекові фактори) *стають визначальними для просторового розвитку.* Обґрунтовано, що документи стратегічного планування (Комплексні плани) повинні інтегрувати заходи з ревіталізації депресивних територій, забезпечення житлом та соціальною інфраструктурою. Просторова організація громади має слугувати інструментом повернення людського капіталу та посилення соціальної згуртованості.

Критичний аналіз чинного законодавства виявив *невідповідність дефініції «сталого землекористування» сучасним вимогам, оскільки вона не враховує повною мірою екологічну та соціальну складові.* Запропоновано авторське бачення моделі сталого землекористування, яке базується на балансі економічної ефективності, екологічної безпеки (включно з оцінкою екосистемних послуг) та соціальної справедливості. Земля повинна розглядатися не лише як актив для отримання прибутку, а як відновлювальний ресурс, що забезпечує життєдіяльність екосистем.

Реалізація визначених завдань вимагає *впровадження комплексної системи моніторингу сталого землекористування на основі геоінформаційних технологій.* Наявність верифікованих просторових даних дозволить органам

місцевого самоврядування приймати обґрунтовані управлінські рішення, оперативно реагувати на зміни у землекористуванні та забезпечувати прозорість земельних відносин.

Таким чином, забезпечення сталого розвитку територіальних громад в умовах децентралізації та повоєнного відновлення потребує синергії правових механізмів (встановлення меж, медіація), соціально-орієнтованого планування та екосистемного підходу до землекористування. Лише комплексне поєднання цих складових дозволить перетворити громади на спроможні, безпечні та комфортні осередки життя.

АНОТАЦІЯ

У розділі досліджено інституційно-правові та прикладні засади формування просторового базису територіальних громад в умовах децентралізації та воєнного стану. Ключову увагу зосереджено на проблематиці встановлення чітких меж громад як фундаментальної передумови їхньої інституційної стійкості та повноцінної правосуб'єктності. Авторами проаналізовано природу територіальних конфліктів та обґрунтовано доцільність запровадження інституту земельної медіації як ефективного механізму їх досудового врегулювання. Значне місце у роботі відведено оцінці соціальних викликів повосенного відновлення, зокрема впливу демографічних змін та безпекових факторів на стратегії просторового розвитку. На основі критичного аналізу законодавства запропоновано оновлену парадигму сталого землекористування, яка базується на балансі економічної ефективності, соціальної справедливості та збереженні екосистемних послуг. Визначено практичні аспекти застосування геоінформаційних технологій для моніторингу земельних ресурсів та прийняття обґрунтованих управлінських рішень органами місцевого самоврядування. Результати дослідження формують методологічну основу для вдосконалення процедур комплексного просторового планування територій у контексті євроінтеграції та повоєнної відбудови України.

Література

1. Реформа децентралізації. Урядовий портал. URL: <https://www.kmu.gov.ua/reformi/efektivne-vryaduvannya/reforma-decentralizaciyi> (дата звернення: 28.11.2025).

2. Європейська хартія місцевого самоврядування: міжнар. док. від 15.10.1985 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036 (дата звернення: 28.11.2025).

3. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%92%D0%A0#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

4. Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future. *United Nations Department of Economic and Social Affairs*. URL: <https://sdgs.un.org/sites/default/files/documents/5987our-common-future.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

5. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин: постанова Каб. Міністрів України від 16.11.2020 р. № 1113. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF> (дата звернення: 28.11.2025).

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

7. Казюк Я., Венцель В. Адміністрування місцевих податків і зборів органами місцевого самоврядування: поточний стан та проблеми. *Децентралізація*. 06.08.2024. URL: <https://decentralization.ua/news/18432> (дата звернення: 28.11.2025).

8. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. Ст. 271. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/conv#n6760> (дата звернення: 28.11.2025).

9. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: постанова Каб. Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

11. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

12. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

13. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

14. Чому необхідно встановлювати межі об'єднаних територіальних громад. *Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області*. URL: <https://rivnenska.land.gov.ua/info/chomu-neobhidno-vstanovlyuvaty-mezhi-obyednanyh-terytorialnyh-gromad/> (дата звернення: 28.11.2025).

15. Дубницька М. В., Даценко Л. М., Тітова С. В. Встановлення меж територій територіальних громад: проблеми та практичні аспекти. *Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами* : зб. матеріалів ІХ Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 14–15 берез. 2024 р. Київ : НАУ, 2024. С. 30–32. URL: <https://gis.nau.edu.ua/sites/default/files/conf/land/2024/Land2024.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

16. Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 р. № 1875-IX. Ст. 1. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20> (дата звернення: 28.11.2025).

17. Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 12.03.2024 р. у справі № 640/35685/21. *Єдиний державний реєстр*

судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117597701> (дата звернення: 28.11.2025)

18. Ухвала Нікопольського міськрайонного суду Дніпропетровської області від 22.10.2024 р. у справі № 182/6148/24. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122534269> (дата звернення: 28.11.2025).

19. Кримінальний кодекс України: Закон України від 05.04.2001 р. № 2341-III. Ч. 1 ст. 364-1. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

20. Рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 16.06.2025 р. № 128254315. YouControl. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/128254315/> (дата звернення: 28.11.2025).

21. 1 Про відмову в погодженні проекту землеустрою щодо встановлення меж території Коблівської сільської територіальної громади Миколаївської області : рішення Южненської міськ. ради від 23.08.2023 р. № 1473-VIII. Южненська міська територіальна громада. URL: <https://ymtg.gov.ua/documents/64920-pro-vidmovu-v-pogodzenni-proektu-zemleustroi-u-shhodo-vstanovlennia-mez-teritoriyi-koblivskoyi-silskoyi-teritorialnoyi-gromad> (дата звернення: 28.11.2025).

22. Альтернативні способи вирішення спорів. Національна асоціація адвокатів України. 14.03.2024. URL: <https://unba.org.ua/publications/8920-alternativni-sposobi-virishennya-sporiv.html> (дата звернення: 28.11.2025).

23. Медяник В. А. Поняття державної соціальної політики: адміністративно-правовий аспект. Юридичний науковий електронний журнал. 2020. № 3. С. 528–531. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-3/128>

24. Даценко Л. М., Тітова С. В., Дубницька М. В. Просторове планування та організація розвитку територій: навч. посіб.: електронна версія / Л. М. Даценко, С. В. Тітова, М. В. Дубницька. Київ: КНУ імені Тараса Шевченка, 2025. 212 с. ISBN 978-617-8667-9-2.

25. Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад: навч. посіб. для посад. осіб місц. самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко; Асоціація міст України. Київ : ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с. URL: <https://www.auc.org.ua/sites/default/files/library/1plangrweb.pdf> (дата звернення: 28.11.2025).

26. Хмарська І., Кучерява К., Клімова І. Особливості післявоєнного відновлення економіки України. Економіка та суспільство. 2022. № 42. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-31>

27. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М. та ін. Землеупорядкування як інституційний механізм вимірювань, обліку та оцінки активів екосистемних послуг землекористування. Агросвіт. 2024. № 23. С. 11. DOI: 10.32702/2306-6792.2024.23.11.

28. Третяк А. М. та ін. Місія землеупорядкування щодо розвитку екосистемних послуг в Україні. Агросвіт. 2024. № 19. С. 13–22. URL: <https://nauka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/3444/3478> (дата звернення: 28.11.2025).

29. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19> (дата звернення: 28.11.2025)

30. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів: постанова Верхов. Ради України від 24.12.1999 р. № 1359-XIV. *Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14#Text> (дата звернення: 28.11.2025).

Information about the authors:

Tretiak Roman Antonovych,

Candidate of Economic Sciences,

Academic Affiliation

Associate Professor of the Department of Aerospace Geodesy and Land Management State University “Kyiv Aviation University”

1, Lyubor Huzar St., Kyiv, 03058, Ukraine

Professional Affiliation (Forensic Expertise)

Forensic Expert Kyiv Branch of the National Scientific Center «Institute of

Forensic Expertise named after Honored Prof. M.S. Bokarius»

6, Kostanayska St., Kyiv, 03118, Ukraine

Titova Svitlana Viktorivna,

Candidate of Geographical Sciences,

Associate Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Land

Management of the Faculty of Geography

Taras Shevchenko National University of Kyiv

60, Volodymyrska Str., Kyiv, 01033, Ukraine

Dubnytska Marharyta Viacheslavivna,

PhD in Geodesy and Land Management,

Certified Land Management Engineer

Assistant of the Department of Geodesy, Cartography and Land Management

of the Faculty of Geography

Taras Shevchenko National University of Kyiv

60, Volodymyrska Str., Kyiv, 01033, Ukraine