

ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ЯК ІНСТРУМЕНТ УПОРЯДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

КОВАЛЬЧУК Богдан Андрійович
*студент 1-го курсу ОС Магістр
спеціальності «Геодезія і землеустрій»*

Науковий керівник
ДОРОШ Ольга Степанівна
*д.е.н., проф.,
завідувач кафедри управління земельними ресурсами
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
dorosholgas@ukr.net*

Сучасний етап розвитку земельних відносин в Україні характеризується активним процесом децентралізації та формуванням спроможних територіальних громад. У цьому контексті особливої актуальності набуває питання впорядкування адміністративно-територіального устрою, базовим елементом якого є встановлення або уточнення меж населених пунктів. Чітке визначення цих меж виступає не лише технічною процедурою, а й дієвим інструментом управління земельними ресурсами та просторового розвитку громади, що визначає: режим використання земель у межах населених пунктів та поза їх межами; повноваження органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ресурсами; правовий статус земельних ділянок; земельні ресурси як засіб розвитку територіальних громад [1-2].

Базисом для встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць є містобудівна (Генеральний план населеного пункту) та землепорядна документація проекти землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Генеральний план населеного пункту передбачає вирішення питань пов'язаних із плануванням та благоустроєм населених пунктів і безпечного проживання населення. Проект землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляється з метою ефективного управління природно-ресурсним потенціалом, розмежування земель державної та комунальної власності [2-3].

Важливість встановлення меж населених пунктів для територіальних громад набуває особливого значення в умовах реформи місцевого самоврядування. У системі земельних відносин встановлені межі виконують розмежувальну, управлінську, фіскальну, планувальну та реєстраційну функції. Це дозволяє упорядкувати земельні відносини між громадою,

землевласниками та землекористувачами, мінімізуючи потенційні конфлікти щодо меж [4].

Проте після реформи децентралізації (2014-2020 рр.) виникли проблеми: невідповідність меж населених пунктів із межами новосформованих громад, що породжує накладки компетенцій та конфлікти при розпорядженні землею; більшість меж населених пунктів не внесена до Державного земельного кадастру, що унеможлиблює чітко розмежувати землі; Генеральні плани більшості населених пунктів є наразі застарілими або не розроблялися взагалі, що є перешкодою для обґрунтування змін меж; передача повноважень органам місцевого самоврядування після 2022 року щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення поза межами населених пунктів ще в більшій мірі підвищує значимість чіткого встановлення меж; на деокупованих територіях відновлення меж населених пунктів є першочерговою умовою відновлення земельного адміністрування. Зазначені проблеми вказують на те, що встановлення меж населених пунктів для територіальних громад є визначальним інструментом упорядкування земельних відносин у територіальних громадах.

Важливим аспектом також є те, що управління земельними активами громади має бути органічно інтегроване у стратегію її розвитку та забезпечувати фінансування відповідних заходів. Дієвим засобом досягнення цієї мети є впровадження автоматизованої системи обліку земельних активів, створення якої повинно враховувати особливості та потреби громади, сприяти реалізації її стратегічних цілей і забезпечувати фінансову основу для їх досягнення [5].

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – вид документації із просторового планування, який, і визначає пропозиції для зміни меж населених пунктів. Це є свідченням того, що встановлення меж населених пунктів і просторове планування – два взаємообумовлені процеси [2].

Висновки. Отже, встановлення меж населених пунктів – ключовий інструмент впорядкування земельних відносин у громадах, що забезпечує розмежування повноважень органів місцевого самоврядування, регулює правовий режим земельних ділянок та створює основу для ефективнішого управління наявним природно-ресурсним потенціалом. В умовах децентралізації реалізація цього інструменту супроводжується проблемами, що обумовлює застосування комплексного підходу до їх вирішення. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – інтегруючий механізм, який поєднує просторове планування та встановлення меж населених пунктів в єдину систему управління територією.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
3. Про землеустрій: Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. Дорош Й.М. Встановлення меж території територіальної громади: монографія / Й.М. Дорош, Ш.І. Ібатуллін, О.С.Дорош, О.В. Сакаль, А.В. Тарнопольський, Є.А. Тарнопольський, Р.А. Харитоненко, А.Й. Дорош, Б.О. Аврамчук [за заг. ред. д.е.н., проф., член-кор. НААН України Й.М. Дороша]. Київ: «Компринт», 2023. – 140 с.
5. Дорош О.С., Дорош А.Й., Тарнопольський А.В. Ефективне управління ресурсами територіальних громад, як запорука їх розвитку. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2023. № 1. с. 12–21. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.01.01>



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак

©НУБіП України, 2026