

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування та
інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

КРАСНОШТАН Вікторія Ігорівна

Порядок виготовлення, погодження та затвердження
проектів землеустрою в умовах воєнного стану / Procedure
for production, approval and agreement of land management
projects under martial law

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Експертна оцінка землі та нерухомого
майна

Кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи
ГЕО3-42 В. І. Красноштан

Науковий керівник:
д.т.н., професор, І. Л. Перович

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

«___» _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ Б. О. Язлюк

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ	6
1.1. Поняття та значення землевпорядкування	6
1.2. Нормативно-правове регулювання землевпорядкування в Україні	8
1.3. Основні етапи проєктів землевпорядкування та їх цільове призначення	10
1.4. Порядок розробки, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування у мирний час	13
Висновки до розділу 1	16
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ	17
2.1. Вплив воєнного стану на землі і діяльність	17
2.2. Загальні процедури розроблення проєктів землевпорядкування	20
2.3. Зміни в законодавстві щодо землевпорядкування під час воєнного стану	22
2.4. Спрощені процедури та нововведення в порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування	26
Висновки до розділу 2	30
РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ПРОБЛЕМ ТА ПЕРСПЕКТИВ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ	32
3.1. Основні проблеми та виклики, що виникають у процесі	32
3.2. Напрями вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування	35
Висновки до розділу 3	39
ВИСНОВКИ	41
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	43
ДОДАТКИ	46

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах воєнного стану порядок виготовлення, погодження та затвердження проєктів землеустрою стає важливою складовою частиною національної безпеки та ефективного управління земельними ресурсами. Війна призводить до численних змін у землеволодінні та землекористуванні, створюючи необхідність адаптації механізмів землевпорядкування до нових умов. Процес виготовлення проєктів землеустрою в умовах воєнного стану вимагає особливого підходу, адже він пов'язаний не лише з технічними та правовими аспектами, а й з необхідністю оперативного реагування на зміну ситуації на місцях, забезпечення безпеки населення, а також відновлення зруйнованих або тимчасово окупованих територій.

Порядок виготовлення, погодження та затвердження проєктів землеустрою в умовах воєнного стану зумовлена потребою в ефективному управлінні земельними ресурсами в умовах збройного конфлікту. Земельні питання в цей період набувають особливого значення, оскільки на них може впливати не лише законодавчі зміни, а й військова ситуація, дії окупаційних сил, евакуація населення та відновлення життєдіяльності на звільнених територіях. У таких умовах необхідно визначити, як забезпечити правову та технічну легітимність земельних проєктів, враховуючи специфіку воєнного стану, зберігаючи баланс між швидким реагуванням та забезпеченням прав власників і користувачів земель.

Метою дослідження є аналіз порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землеустрою в умовах воєнного стану, визначення особливостей цієї процедури та розробка рекомендацій щодо оптимізації земельних процедур в умовах військового конфлікту.

Завдання дослідження:

- визначити поняття та значення землепорядкування;
- з'ясувати нормативно-правове регулювання землепорядкування в Україні;
- дослідити основні етапи проєктів землепорядкування та їх цільове призначення;
- з'ясувати порядок розробки, погодження та затвердження проєктів землепорядкування у мирний час;
- дослідити вплив воєнного стану на землі і діяльність;
- дослідити загальні процедури розроблення проєктів землепорядкування;
- з'ясувати зміни в законодавстві щодо землепорядкування під час воєнного стану;
- визначити спрощені процедури та нововведення в порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землепорядкування;
- дослідити основні проблеми та виклики, що виникають у процесі;
- запропонувати напрями вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землепорядкування.

Об'єктом дослідження є процес виготовлення, погодження та затвердження проєктів землеустрою в Україні в умовах воєнного стану, що охоплює правові, технічні та організаційні аспекти цього процесу.

Предметом дослідження є правові норми, інституційні механізми та практичні підходи до виготовлення, погодження і затвердження проєктів землеустрою в умовах воєнного стану, а також їх вплив на ефективність використання земельних ресурсів у таких умовах.

Наукова новизна дослідження – уперше здійснено аналіз впливу збройного конфлікту на земельні ресурси з точки зору землепорядкування, визначено особливості правового регулювання у цій сфері та запропоновано заходи щодо адаптації землепорядних процесів до умов військового конфлікту.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання запропонованих методичних рекомендацій та підходів для підвищення ефективності управління земельними ресурсами в умовах воєнного стану. Впровадження електронних сервісів для спрощення реєстрації прав на землю, адаптація законодавчих норм для спрощеного погодження та затвердження проєктів землеустрою дозволяє оперативно реагувати на виклики військового конфлікту. Запропоновані механізми можуть бути використані органами державної влади, місцевого самоврядування та приватними структурами для оптимізації землевпорядної діяльності та відновлення пошкоджених територій.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

1.1. Поняття та значення землевпорядкування

Землевпорядкування – це система організаційних, правових, економічних, технічних і екологічних заходів, що спрямовані на раціональне використання, охорону та відтворення земельних ресурсів. Воно є важливою складовою частиною державного управління, яке має на меті ефективне і збалансоване використання земель з урахуванням соціальних, економічних і екологічних потреб суспільства. Поняття землевпорядкування охоплює всі аспекти, пов'язані з організацією та управлінням земельними відносинами, від планування і розподілу земель до їх використання та охорони.

Землевпорядкування включає в себе певні етапи, такі як розробка проєктів землевпорядкування, визначення меж земельних ділянок, їх поділ, об'єднання або перепрофілювання, а також здійснення заходів щодо охорони навколишнього середовища і забезпечення екологічної безпеки при використанні земель. Важливим елементом є також кадастровий облік земель, що забезпечує точну інформацію про стан земельних ресурсів, їх призначення і власників, а також дозволяє здійснювати контроль за їх використанням. Порядок землевпорядкування та нормативні акти, що регулюють ці процеси, створюють правову основу для визначення прав і обов'язків землевласників, користувачів земель і органів державної влади [1, с. 225].

Значення землевпорядкування полягає в тому, що воно сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, забезпечує їх збереження для майбутніх поколінь і створює умови для сталого розвитку територій. Зокрема, ефективне землевпорядкування дозволяє уникати таких проблем, як надмірне забруднення земель, деградація ґрунтів, ерозія або зниження родючості земель. Воно також забезпечує оптимальне розміщення виробничих об'єктів, житлових комплексів, інфраструктурних об'єктів, що є важливим для розвитку міських і сільських територій.

Одним із основних завдань землевпорядкування є створення умов для ефективного використання земельних ресурсів у межах законодавчих і нормативних вимог. Це включає в себе не тільки технічні заходи, але й правове регулювання прав власності на землю, порядок користування земельними ділянками, а також охорону земель від нераціонального використання та забруднення. Врахування екологічних факторів є важливим аспектом землевпорядкування, оскільки неправильне використання земель може призвести до серйозних екологічних проблем, таких як забруднення водних ресурсів, деградація природних екосистем і погіршення якості ґрунтів.

Землевпорядкування є невід'ємною частиною економічного розвитку, оскільки без належної організації та регулювання використання земель неможливий ефективний розвиток сільського господарства, будівництво інфраструктури та інших видів діяльності, що залежать від земельних ресурсів. Воно також сприяє розвитку ринку землі, оскільки наявність чіткої інформації про землі та порядок їхнього використання дозволяє здійснювати ефективний обіг земельних ділянок, стимулює інвестиції в аграрний сектор, будівництво та інші галузі економіки.

У сучасному світі, де земельні ресурси обмежені, а потреби суспільства у їх використанні зростають, ефективне землевпорядкування набуває особливого значення. Воно дозволяє збалансувати різні інтереси, забезпечити справедливий доступ до земель і створити умови для сталого розвитку суспільства та економіки. Тому землевпорядкування є не лише важливою частиною управління земельними ресурсами, а й необхідною умовою для розвитку всіх інших сфер життєдіяльності країни [3, с. 15].

Сучасні методи землевпорядкування включають активне використання новітніх технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС) і дистанційне зондування, що дозволяють здійснювати точне картографування територій, відстежувати зміни в їх використанні та своєчасно реагувати на негативні впливи. Ці технології допомагають забезпечити точність даних, а також

дозволяють оперативно вирішувати проблеми, що виникають у процесі землевпорядкування.

У зв'язку з глобальними змінами клімату та іншими екологічними викликами, важливим є і питання адаптації землевпорядкування до нових умов. Це включає в себе заходи щодо управління земельними ресурсами в умовах змін клімату, боротьбу з ерозією ґрунтів, а також збереження природних екосистем і біорізноманіття. Потрібно інтегрувати принципи сталого розвитку у всі процеси землевпорядкування, що дозволить зберегти екологічну рівновагу та забезпечити ресурсну базу для майбутніх поколінь [5, с. 65].

Землевпорядкування, таким чином, є одним із основних інструментів не лише для ефективного управління земельними ресурсами, але й для забезпечення соціального, економічного та екологічного благополуччя суспільства.

1.2. Нормативно-правове регулювання землевпорядкування в Україні

Нормативно-правове регулювання землевпорядкування в Україні є основою для ефективного використання земельних ресурсів, забезпечення прав власників, користувачів земель, а також для належного управління землями в державі.

Землевпорядкування в Україні здійснюється відповідно до багатьох законодавчих актів, які визначають порядок використання, охорони та регулювання земельних відносин, а також процедури, пов'язані з розподілом, зміною меж земель, видачею дозволів і правами на землю.

Одним з основних розділів Земельного кодексу є питання землевпорядкування, яке включає у себе процедури розробки та затвердження проектів землевпорядкування, землевпорядних робіт, змін в межах земельних ділянок і земельних прав. Земельний кодекс визначає порядок виконання земельно-кадастрових робіт, а також їх відповідність законодавчим вимогам, що сприяє ефективному і раціональному використанню земельних ресурсів на всіх рівнях управління [7].

Крім Земельного кодексу, важливим нормативним актом є Закон України «Про землеустрій», який був прийнятий у 2003 році. Цей закон регулює організацію землевпорядкування на всіх етапах, від ініціації земельних проєктів до їх виконання та моніторингу. Він встановлює правові основи для здійснення землеустрою, зокрема створення та ведення кадастрів земель, здійснення землеоціночних робіт, проектування, планування земельних ресурсів та реєстрації земельних прав.

Закон України «Про державний земельний кадастр» (2011 рік) є ще одним ключовим актом, який забезпечує ведення державного земельного кадастру в Україні. Цей закон регулює питання реєстрації земельних ділянок, визначення їх правового статусу, а також надання інформації про земельні ресурси державним та приватним органам. Кадастрова інформація є основою для прийняття рішень щодо земельного управління, розподілу, продажу або оренди земель [4, с. 35] .

Важливим аспектом нормативно-правового регулювання землевпорядкування є також охорона навколишнього середовища та природних ресурсів. Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» та інші екологічні нормативно-правові акти встановлюють вимоги до використання земель для природоохоронних заходів, визначають механізми збереження біорізноманіття, водних ресурсів, лісових масивів та інших екосистем. Охорона земель від забруднення та деградації є важливою складовою частиною землевпорядкування, яка має на меті збереження родючості ґрунтів та сталий розвиток сільського господарства [19].

Зміни в земельному законодавстві, зокрема в контексті реформи земельних відносин в Україні, також стали важливою частиною нормативно-правового регулювання землевпорядкування. Запровадження ринку землі, зокрема з 2021 року, дозволяє громадянам та юридичним особам купувати та продавати земельні ділянки, що сприяє розвитку земельних відносин і забезпечує більшу свободу в управлінні земельними ресурсами. Реформа передбачає низку заходів, спрямованих на забезпечення прозорості ринку землі,

покращення правової визначеності щодо земельних прав та підвищення ефективності використання земель [6].

З іншого боку, розвиток земельного ринку також є важливим елементом нормативно-правового регулювання. Створення умов для вільної купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в Україні є частиною земельної реформи, яка розпочалася в 2021 році. Відкриття ринку землі має на меті підвищення ефективності використання земельних ресурсів, стимулювання інвестицій в аграрний сектор, а також поліпшення доступу до землі для фермерів та інших зацікавлених осіб.

Незважаючи на наявність численних законів і підзаконних актів, система земельного права в Україні має низку проблем, серед яких можна виділити питання непередбачуваності змін у земельному законодавстві. Часто вносяться поправки до вже існуючих норм, що створює правову невизначеність та ускладнює діяльність користувачів земель. Крім того, відсутність ефективного контролю за виконанням земельного законодавства призводить до зловживань і порушень прав громадян, особливо в питаннях користування та розподілу земель [8, с. 118].

Отже, нормативно-правове регулювання землевпорядкування в Україні є комплексною системою законодавчих актів і підзаконних нормативних документів, що охоплюють всі аспекти використання земель – від їх надання та продажу до їх охорони та регулювання землевпорядних робіт. Це регулювання сприяє сталому розвитку, економічній ефективності та екологічній безпеці при використанні земельних ресурсів.

1.3. Основні етапи проєктів землевпорядкування та їх цільове призначення

Основні етапи проєктів землевпорядкування та їх цільове призначення є важливими складовими процесу раціонального використання земельних ресурсів, які забезпечують ефективну організацію земельних відносин та виконання завдань, пов'язаних з управлінням територіями. Кожен етап має своє

конкретне призначення і вимагає виконання певних процедур для досягнення визначених цілей. Проекти землепорядкування розробляються з урахуванням специфічних потреб, таких як розподіл земель, зміна їхнього функціонального призначення, встановлення меж, створення умов для сталого розвитку територій та охорони навколишнього середовища. Важливою складовою таких проєктів є врахування не лише технічних аспектів, але й соціальних, економічних та екологічних факторів.

Перший етап проєкту землепорядкування – це збір та аналіз вихідних даних. Цей етап має на меті визначення початкових умов, вивчення наявної ситуації на земельній ділянці та збору всіх необхідних відомостей для подальшого планування. Основними документами на цьому етапі є кадастрові карти, топографічні плани, інформація про існуючі земельні права, а також екологічні та соціальні показники, які дозволяють оцінити поточний стан земельних ресурсів. Цей етап є важливим для забезпечення правильності і точності розробки проєкту, оскільки будь-яка неточність на початковому етапі може призвести до значних проблем на подальших етапах [2, с. 38].

Другим етапом є розробка проєкту землепорядкування, який включає детальне планування і визначення конкретних заходів щодо використання земельних ресурсів. На цьому етапі здійснюється безпосередня організація простору, розподіл земель, встановлення меж ділянок, визначення їхнього цільового призначення та можливих змін у майбутньому. Для цього використовуються сучасні геоінформаційні технології та картографічні матеріали, що дозволяють максимально точно відобразити межі земельних ділянок та їхнє призначення. Основним завданням є створення оптимального плану використання земель, який враховує всі потреби суспільства та зберігає баланс між економічними, екологічними та соціальними інтересами.

Третім етапом є погодження проєкту з усіма зацікавленими сторонами, що включає участь органів державної влади, місцевого самоврядування, екологічних організацій, а також громадськості. Погодження необхідне для того, щоб забезпечити відповідність проєкту всім чинним нормативно-правовим

актам та стандартам. Важливим є також врахування зауважень та пропозицій громадян під час громадських обговорень, що дозволяє уникнути соціальних конфліктів і забезпечити підтримку проєкту на місцевому рівні. Погодження також може включати перевірку екологічних ризиків, що дозволяє знизити можливий негативний вплив на навколишнє середовище.

Четвертий етап – це затвердження проєкту землевпорядкування. На цьому етапі проєкт проходить фінальну перевірку, після чого він затверджується органами влади або відповідними державними установами. Затвердження означає, що всі заходи, передбачені проєктом, можуть бути реалізовані. Після затвердження проєкту, відповідні органи повинні організувати контроль за його виконанням і стежити за тим, щоб усі заходи виконувалися згідно з планом. Це включає надання дозволів на проведення робіт, реєстрацію змін у кадастрових даних та інших необхідних документах.

Після затвердження проєкту наступним етапом є реалізація запланованих заходів. Це включає в себе фактичне здійснення змін у межах земельних ділянок, розподіл земель, а також будівництво інфраструктури, розробку сільськогосподарських земель або інші роботи в залежності від цільового призначення проєкту. Важливим є забезпечення належного контролю за виконанням проєкту, щоб уникнути порушень та недотримання встановлених норм і стандартів [4, с. 38].

Останнім етапом є моніторинг та оцінка ефективності виконаного проєкту землевпорядкування. На цьому етапі здійснюється перевірка того, наскільки успішно були досягнуті цілі проєкту, як були виконані заплановані заходи, і чи відповідають результати вимогам законодавства та нормативів. Це важливий етап для коригування майбутніх проєктів землевпорядкування і забезпечення сталого розвитку територій.

Цільове призначення кожного етапу проєкту землевпорядкування полягає в тому, щоб забезпечити не лише ефективне використання земель, але й гарантувати їх збереження для майбутніх поколінь, підтримувати екологічний баланс та відповідати економічним і соціальним потребам. Тому процес

землепорядкування є надзвичайно важливим для розвитку інфраструктури, сільського господарства, а також для сталого розвитку територій, що враховують усі аспекти суспільного життя.

Таким чином, основні етапи проєктів землепорядкування мають не лише технічне і правове значення, але й соціальне, економічне та екологічне. Це багатогранний процес, який потребує комплексного підходу і висококваліфікованих фахівців для успішної реалізації. В результаті добре сплановане і ефективно виконане землепорядкування сприяє сталому розвитку територій, підвищенню економічної ефективності, збереженню природних ресурсів та покращенню якості життя населення.

1.4. Порядок розробки, погодження та затвердження проєктів землепорядкування у мирний час

Для того щоб отримати дозвіл на розробку проєкту відведення земельної ділянки у власність, необхідно подати клопотання (заяву) до одного з наступних органів або організацій (Додаток А).

Один з вищезгаданих органів зобов'язаний розглянути подану заяву та ухвалити рішення щодо надання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки. У процесі розгляду заяви, до неї слід також додати (Додаток В).

Проєкт відведення земельної ділянки розробляється на підставі завдання, яке затверджується замовником і є невід'ємною складовою частиною договору на виконання відповідних робіт. Типова угода щодо розробки проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки була затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 266 від 4 березня 2004 року.

Згідно з пунктом г) частини 2 статті 28 Закону України «Про землеустрій», максимальний термін для розробки документації із землеустрою, за винятком випадків, коли вона є частиною містобудівної документації, не може перевищувати шести місяців з моменту підписання договору [18]. Процес

погодження документації із землеустрою проводиться згідно з вимогами, встановленими Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій» [7].

Процедура державної реєстрації земельних ділянок проводиться державним кадастровим реєстратором, який є представником центрального органу виконавчої влади [20, с. 18].

Для здійснення державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору необхідно подати (Додаток С).

Процес реєстрації земельних ділянок та затвердження проєктів землеустрою є важливим етапом у сфері управління земельними ресурсами, що забезпечує правову визначеність щодо володіння і користування земельними ділянками (Додаток D) [17].

Згідно з нормами статті 118 Земельного кодексу України, після погодження проєкту землеустрою не існує жодних інших правових підстав для відмови в його затвердженні [7].

Загалом, процес розробки, погодження та затвердження проєктів землеупорядкування в мирний час є важливою частиною управління земельними ресурсами, яка забезпечує раціональне використання землі та належне врегулювання земельних відносин. Цей процес складається з кількох етапів, починаючи від ініціювання проєкту і завершуючи його затвердженням, що вимагає участі різних органів та фахівців.

Він забезпечує законність та ефективність використання земель, що є основою для їх раціонального управління, розвитку інфраструктури та реалізації планів будівництва або аграрної діяльності.

У таблиці 1.1. ми можемо спостерігати етапи цього процесу, починаючи з ініціації проєкту до його затвердження у мирний час (див. табл. 1.1) [15, с. 21].

Таблиця 1.1

**Процес розробки, погодження та затвердження проєктів
землевпорядкування в мирний час**

Етап процесу	Опис етапу	Основні завдання та дії
1.Ініціація проєкту	Початковий етап, на якому визначається потреба в розробці проєкту землевпорядкування. Ініціатором може бути орган місцевого самоврядування, державні органи або юридичні особи.	- Збір попередніх даних (топографічних, кадастрових, інформація про право власності). - Визначення мети проєкту.
2.Розробка проєкту	Детальне планування та проектування з урахуванням усіх необхідних умов та вимог законодавства. Використовуються сучасні інформаційні технології.	- Створення картографічних матеріалів. - Оцінка екологічних умов та інфраструктурних особливостей. - Розробка технічних планів.
3.Погодження проєкту	Перевірка проєкту на відповідність законодавчим вимогам та стандартам, погодження з іншими зацікавленими сторонами.	- Погодження з місцевими органами влади, екологічними організаціями, органами охорони культурної спадщини. - Громадські обговорення (за потреби).
4.Оцінка та перевірка	Перевірка проєкту на відповідність кадастровим та технічним вимогам, оцінка впливу на навколишнє середовище.	- Оцінка впливу на навколишнє середовище. - Перевірка відповідності проєкту вимогам кадастру та стандартам.
5.Затвердження проєкту	Останній етап, на якому здійснюється офіційне затвердження проєкту та його погодження з відповідними органами.	- Оцінка документів на відповідність нормам. - Офіційне затвердження проєкту органом місцевого самоврядування або державними органами.
6.Реалізація проєкту	Після затвердження проєкту реалізуються заплановані зміни в межах земельних ділянок, розподілі земель, або реорганізації використання.	- Виконання змін меж земельних ділянок. - Реорганізація земельного користування.
7.Контроль за виконанням	Здійснення моніторингу та контролю за виконанням затвердженого проєкту землевпорядкування.	- Перевірка відповідності виконаних робіт до затвердженого проєкту. - Здійснення коригувань та внесення змін за потреби.

Таким чином, правильна реалізація цього процесу дозволяє не тільки вдосконалити землевпорядкування, а й забезпечити ефективне використання земель, зберігаючи їх потенціал для майбутніх поколінь.

Висновки до розділу 1

Землевпорядкування є ключовим елементом управління земельними ресурсами, що забезпечує раціональне, економічно ефективне та екологічно безпечне використання земель. Воно об'єднує організаційні, правові, економічні, технічні та екологічні заходи, спрямовані на оптимізацію використання земельних ділянок, забезпечення їх охорони та збереження для майбутніх поколінь.

Теоретичні основи землевпорядкування ґрунтуються на чітко визначених принципах та етапах планування, організації та регулювання земельних відносин. Це дозволяє забезпечити прозорість прав власності, ефективне управління земельними ділянками та їх цільове використання відповідно до соціально-економічних потреб суспільства. Важливою складовою є кадастровий облік, який забезпечує актуальність і точність інформації про земельні ресурси, що є необхідною умовою для прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Нормативно-правове регулювання землевпорядкування в Україні базується на чинному законодавстві, зокрема Земельному кодексі України, Законі України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актах, що регулюють порядок користування, охорони та обігу земель. Впровадження земельної реформи в Україні відкриває нові можливості для ефективного використання сільськогосподарських земель, розвитку аграрного сектору та інфраструктури.

Проектування в рамках землевпорядкування включає визначення меж земельних ділянок, їх поділ, об'єднання або зміну цільового призначення. Кожен етап проектування супроводжується екологічною оцінкою, громадськими обговореннями та погодженнями з відповідними органами влади, що забезпечує законність та прозорість прийнятих рішень.

Таким чином, землевпорядкування є комплексним і багатогранним процесом, який забезпечує ефективне управління земельними ресурсами, враховуючи потреби суспільства, економічні інтереси та екологічну безпеку.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

2.1. Вплив воєнного стану на землі і діяльність

Вплив воєнного стану на землі та діяльність у багатьох випадках має руйнівні та тривалі наслідки. Протягом воєнних дій земля стає не лише територією боїв, але й важливим ресурсом, який може бути втрачений або значно пошкоджений. Пошкодження інфраструктури, знищення будівель, руйнування сільськогосподарських угідь і забруднення земельними речовинами – усе це має прямий вплив на стан земель та здатність людей працювати на них. Земельні ресурси в умовах війни втрачають своє первісне призначення, і питання землевпорядкування та відновлення цих територій стають надзвичайно важливими для післявоєнного відновлення.

Одним із головних аспектів впливу воєнного стану є знищення сільськогосподарських земель. У результаті бойових дій великі площі земель, що використовувалися для сільського господарства, можуть бути забруднені вибухівкою, токсичними речовинами або навіть залишками техніки та будівельних матеріалів. Це серйозно обмежує можливості для ведення сільськогосподарської діяльності та знижує родючість ґрунтів. Крім того, війна часто призводить до втрати сільськогосподарської техніки та інфраструктури, що значно ускладнює відновлення земель та їх подальше використання.

Пошкодження інфраструктури, такої як дороги, мости, водопостачання та електропостачання, також має негативний вплив на землевпорядкування та використання земель. Відсутність доступу до певних територій або складнощі у доставці ресурсів на віддалені ділянки створюють перепони для нормального функціонування земельного ринку та землевпорядної діяльності. Невизначеність щодо належності землі через пошкодження або знищення документів, що підтверджують право власності, створює правову невизначеність і суперечності між землевласниками та державними органами [9, с. 75].

Війна призводить до того, що землі стають важливим стратегічним ресурсом. У деяких випадках території, які раніше використовувалися для аграрної діяльності або розвитку інфраструктури, можуть бути передані під військові потреби. Це включає розташування військових баз, тренувальних полігонів, а також для будівництва укриттів і засобів оборони. Такі зміни у використанні земель можуть мати довгострокові наслідки для розвитку регіонів, економічної діяльності та соціальної стабільності.

Негативний вплив воєнного стану торкається земель, які знаходяться в зонах бойових дій або біля них. Навіть після закінчення активних бойових дій ці території залишаються небезпечними через наявність мін та вибухових пристроїв. Така ситуація може тривати роками, що ускладнює використання земель для аграрної діяльності, будівництва або відновлення інфраструктури. Додатково до цього, забруднення ґрунтів токсичними речовинами або залишками боєприпасів, таких як важкі метали або хімічні сполуки, створює серйозну загрозу для здоров'я людей і екосистеми [11, с. 48].

Загалом, вплив воєнного стану на землі та діяльність має широкий спектр наслідків, що охоплюють як фізичне пошкодження земельних ресурсів, так і правові, економічні та екологічні аспекти. Під час бойових дій території стають не лише полем бою, а й важливим ресурсом, що може бути втраченим, забрудненим або значно змінити своє призначення.

Пошкодження інфраструктури, знищення сільськогосподарських угідь, забруднення земельними та хімічними речовинами – усе це суттєво впливає на подальше використання земель та відновлення їх потенціалу після завершення бойових дій. З огляду на ці фактори, розробка заходів для відновлення та захисту земель стає важливим кроком у поствоєнний період.

У таблиці 2.1. ми можемо спостерігати основні аспекти впливу воєнного стану на землі та відповідні заходи, які можуть бути застосовані для їх відновлення та збереження (див. табл. 2.1) [14, с. 35].

Таблиця 2.1

**Вплив воєнного стану на землі та діяльність: Наслідки та заходи
відновлення**

Аспект впливу	Опис впливу	Наслідки для земель	Можливі заходи для відновлення
Пошкодження сільськогосподарських земель	Забруднення земель вибухівкою, токсичними речовинами, залишками техніки або будівельними матеріалами.	Зниження родючості ґрунтів, обмеження можливостей для аграрної діяльності.	Дегазація земель, очистка від вибухових залишків, реабілітація ґрунтів.
Втрата сільськогосподарської техніки	Пошкодження або втрата техніки та інфраструктури для ведення сільського господарства.	Зменшення можливостей для обробки землі та відновлення аграрного виробництва.	Відновлення та оновлення сільськогосподарської техніки, фінансова підтримка фермерів.
Пошкодження інфраструктури	Руйнування доріг, мостів, водо- та електропостачання через бойові дії.	Перешкоди для нормального функціонування земельного ринку, ускладнення доступу до земель.	Відновлення інфраструктури для забезпечення доступу до земель та ресурсів.
Передача земель під військові потреби	Використання земель для будівництва військових баз, тренувальних полігонів, укриттів тощо.	Зміни в призначенні земель, обмеження для подальшого використання в аграрній діяльності.	Оцінка можливості повернення земель до цивільного використання після демілітаризації.
Небезпека через мінування	Наявність мін та вибухових пристроїв на землях, що були зони бойових дій.	Тривала небезпека для людей, неможливість використання земель для будівництва чи сільськогосподарської діяльності.	Очистка територій від мін та вибухових пристроїв, спеціальні програми для розмінування.
Забруднення ґрунтів токсичними речовинами	Залишки хімічних сполук, важких металів чи інших токсичних матеріалів після бойових дій.	Погіршення стану екосистеми, загроза для здоров'я людей, погіршення якості ґрунтів.	Реабілітація ґрунтів, моніторинг та очищення від токсичних речовин.

Продовження таблиці 2.1

Правова невизначеність	Втрата документів, що підтверджують право власності на землю, внаслідок руйнувань або пожеж.	Невизначеність щодо прав на землю, суперечності між землевласниками та органами влади.	Відновлення прав на землю через електронні реєстри та відповідні юридичні процедури.
Стратегічне значення земель	Перехід земель під військові або стратегічні потреби, зокрема для будівництва оборонних об'єктів.	Зниження доступності земель для цивільних цілей, зміни в їх призначенні.	Оцінка та планування відновлення земель після закінчення військових дій.

Для успішного відновлення земель у післявоєнний період необхідно вжити низку заходів, зокрема дегазацію та очищення від вибухових залишків, реабілітацію ґрунтів, відновлення інфраструктури та забезпечення правової стабільності через електронні реєстри для відновлення прав на землю. Крім того, важливим є розробка стратегії для можливого повернення земель до цивільного використання після їх демілітаризації, що дозволить відновити економічну діяльність у регіонах, постраждалих від конфлікту.

Отже, відновлення земель після війни вимагає не лише технічних і фінансових зусиль, але й комплексного підходу до правових, соціальних та екологічних питань. Успішне вирішення цих проблем є ключем до забезпечення сталого розвитку післявоєнного суспільства та відновлення економічної діяльності на постраждалих територіях.

2.2. Загальні процедури розроблення проєктів землевпорядкування

Процес розробки проєктів відведення земельних ділянок є ключовою частиною землевпорядкування, що гарантує дотримання законності та правильність у процесі надання земель для користування або передачі у власність.

Порядок розробки таких проєктів визначається законодавчими актами, які встановлюють конкретні вимоги до процедур та осіб, що несуть відповідальність за їх виконання.

Цей процес охоплює декілька етапів, починаючи від створення проєкту і закінчуючи його погодженням та затвердженням, що гарантує належне управління земельними ресурсами і захист прав усіх зацікавлених сторін.

Процедура визначає механізм створення проєктів землеустрою для відведення земельних ділянок (далі – проєкт відведення земельної ділянки). Проєкт відведення земельної ділянки не розробляється, якщо [21, с. 28] (Додаток Е).

Замовником проєкту відведення земельної ділянки може бути сільська, селищна, міська рада, районна або міська державна адміністрація Києва та Севастополя, а також землевласник, землекористувач чи інші особи відповідно до законодавства [24, с. 251].

Проєкт відведення земельної ділянки погоджується виконавцем з власником або користувачем землі, органами земельних ресурсів, екологічними службами, санітарними та епідеміологічними установами, а також з органами, що займаються містобудуванням, архітектурою та охороною культурної спадщини [16, с. 341].

Якщо земельна ділянка відводиться для розробки корисних копалин або забудови на територіях їх залягання, проєкт також повинен бути погоджений з органом, що здійснює державний геологічний контроль, а також з органом, відповідальним за державний гірничий нагляд.

Після погодження проєкту відведення земельної ділянки він підлягає обов'язковій державній експертизі, яку здійснює орган, відповідальний за земельні ресурси, згідно з вимогами чинного законодавства [25, с. 145].

Після отримання позитивного висновку від державної експертизи проєкт відведення земельної ділянки подається на розгляд до місцевих органів влади, таких як сільська, селищна, міська рада або районні, Київська чи Севастопольська міські держадміністрації. Ці органи мають право затвердити проєкт або передати його для подальшого розгляду до інших компетентних органів, які займаються наданням земель у користування або передачею у власність.

2.3. Зміни в законодавстві щодо землевпорядкування під час воєнного стану

Військова агресія з боку держави-терориста проти України вимагає активізації та спрощення процедур відновлення після бойових дій. Це включає ліквідацію наслідків збройного конфлікту під час воєнного стану та в період відбудови після завершення бойових дій. До таких заходів можуть бути включені й ті, що не потребують оцінки впливу на довкілля, з урахуванням необхідності швидкого відновлення.

Основні зміни в галузі охорони довкілля, запропоновані цим проєктом, включають:

Встановлення нових завдань для єдиної державної системи цивільного захисту, які мають бути реалізовані в період відновлення після завершення воєнних дій [12, с. 171].

Дозволено проведення робіт та заходів, що можуть спричиняти підвищений рівень шуму та дискомфорту (зокрема, стрільба, вибухові роботи, феєрверки, концерти, фестивалі, використання моторних маломірних суден), за винятком випадків, коли ці заходи спрямовані на охорону та відтворення рослинного і тваринного світу або на ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій [28, с. 221].

Дозволено здійснювати всі види рубок головного користування та рубки, спрямовані на формування та оздоровлення лісів, на лісових ділянках, що належать до відтворювальних, відповідно до упорядкування мисливських угідь, високогірних лісів, приполонинних лісів, а також лісів, розташованих у ярах, балках, річкових долинах, на схилах ярів, обривів, осипів і зсувів, берегозахисних ділянках, навколо витоків річок та уздовж меж безлісних територій. Однак ці роботи не проводяться на лісових ділянках у вологих та сирих лісорослинних умовах або в межах природно-заповідного фонду.

Під час воєнного стану вкрай важливо забезпечити стабільність правових відносин щодо землі, оперативно реагувати на зміни в потребах національної безпеки, економіки та соціальної сфери. Законодавчі зміни мають на меті

збереження земельних ресурсів, оптимізацію процесів землевпорядкування та ефективне управління землями, що є під час війни національним багатством і ресурсом для відновлення після бойових дій [23, с. 415].

Однією з основних змін, яка відбувається в період воєнного стану, є спрощення процедур реєстрації прав на землю та ведення земельного кадастру. Пошкодження інфраструктури, відсутність доступу до реєстраційних органів та документообігу можуть значно затримати процес оформлення та реєстрації земельних прав. Тому законодавство передбачає спеціальні механізми для прискореного поновлення реєстраційних записів, застосування електронних технологій для подачі та обробки заявок, а також запровадження тимчасових регламентів для забезпечення прав громадян на землю навіть у умовах відсутності фізичного доступу до документації.

Зміни в законодавстві стосуються проблеми прав власності на землю в умовах бойових дій. Під час війни багато земельних ділянок можуть бути пошкоджені, а документи, що підтверджують право власності, втрачені або знищені. Враховуючи це, закони можуть включати спеціальні норми для підтвердження прав на землю у разі втрати оригінальних документів або реєстраційних записів. Можуть бути запроваджені спрощені процедури для підтвердження прав власності, включаючи механізми заочного підтвердження документів через онлайн-системи, а також відповідні заходи для розв'язання спірних ситуацій між власниками та державними органами [27, с. 131].

Окремо важливим є впровадження змін у сфері земельних відносин щодо тимчасового використання земель для забезпечення потреб населення, зокрема, для внутрішньо переміщених осіб. Законодавство може передбачати право на тимчасове користування землями для розміщення тимчасових житлових комплексів, польових госпіталів, гуманітарних центрів та інших об'єктів, що сприяють відновленню та підтримці соціальних структур. Водночас, такі зміни повинні передбачати механізми захисту прав тимчасових користувачів і власників земель, щоб уникнути подальших юридичних спірних ситуацій.

У таблиці 2.2. ми можемо спостерігати основні напрями змін, що дозволяють оперативно адаптувати земельне законодавство до вимог воєнного часу і забезпечити стабільність земельних відносин в умовах кризи (див. табл. 2.2) [25, с. 148].

Таблиця 2.2

Зміни в законодавстві щодо землевпорядкування під час воєнного стану

Напрямок змін	Опис змін	Ціль змін
Спрощення реєстрації прав на землю	Впровадження спрощених процедур для реєстрації прав на землю в умовах обмеженого доступу до реєстраційних органів. Можливість електронної подачі документів, використання онлайн-систем для реєстрації.	Прискорення процесу реєстрації земельних прав, компенсація втрат через руйнування інфраструктури.
Примусове відчуження земель для оборони	Закріплення права держави на примусове вилучення земель для потреб оборони: будівництва укріплень, військових об'єктів тощо, з компенсацією власникам.	Забезпечення національної безпеки та оборони країни.
Підтвердження прав власності на землю	Спрощена процедура підтвердження прав власності на землю у разі знищення або втрати документів. Можливість заочного підтвердження прав через онлайн-системи.	Відновлення прав власників земель, у разі знищення документів під час бойових дій.
Тимчасове використання земель	Законодавчі зміни для тимчасового використання земель для розміщення тимчасових житлових комплексів, гуманітарних центрів, лікарень та інших об'єктів для постраждалих осіб та інфраструктурних потреб.	Забезпечення потреб постраждалих громадян та відновлення інфраструктури.
Делегування повноважень місцевим органам	Передача частини повноважень органів державної влади місцевим органам самоврядування для прискореного прийняття рішень щодо землевпорядкування в умовах дестабілізації державної адміністрації.	Оперативне вирішення земельних питань на місцевому рівні.
Відновлення земельного кадастру	Внесення змін до законодавства щодо відновлення земельного кадастру в умовах його пошкодження або втрати через бойові дії. Впровадження цифрових інструментів для швидкого відновлення інформації.	Відновлення актуальної земельної інформації та забезпечення прозорості земельних відносин.

Продовження таблиці 2.2

Захист прав громадян на землю	Зміни, що дозволяють забезпечити права громадян на землю після війни: компенсація за пошкоджені землі, швидке відновлення прав на земельні ділянки, що постраждали під час бойових дій.	Охорона прав власників землі, що постраждали в умовах війни.
Регулювання земельних відносин у зонах бойових дій	Законодавчі зміни щодо тимчасового обмеження або зміни процедур для використання земель у зонах бойових дій, зокрема для військових потреб або для відновлення житлової та виробничої інфраструктури.	Стабільність та безпека земельних відносин в умовах бойових дій.
Гуманітарне використання земель	Законодавчі зміни щодо тимчасового використання земель для розміщення біженців та внутрішньо переміщених осіб (ВПО), а також для розміщення гуманітарних центрів.	Сприяння відновленню та підтримці постраждалих осіб під час війни.
Моніторинг та контроль	Впровадження заходів щодо моніторингу та контролю земельних ділянок, що були пошкоджені в результаті війни, для запобігання шахрайству та забезпечення коректного використання землі після бойових дій.	Забезпечення справедливого розподілу земельних ресурсів після завершення війни.

Зміни в законодавстві щодо землевпорядкування під час воєнного стану є необхідним кроком для забезпечення стабільності земельних відносин в умовах бойових дій та після їх завершення. Спрощення процедур реєстрації прав на землю, впровадження нових механізмів для підтвердження прав власності, а також введення тимчасового використання земель для гуманітарних потреб допомагають оперативно реагувати на зміни в ситуації та зберегти правовий порядок. Зокрема, делегування повноважень місцевим органам самоврядування дозволяє приймати важливі рішення на місцях, прискорюючи відновлення інфраструктури та вирішення проблем, що виникають у кризових умовах.

Отже, впровадження таких змін сприяє збереженню земельних ресурсів, національній безпеці та ефективному управлінню територіями під час війни, а також надає можливість швидко відновлювати земельні відносини після її завершення. Законодавчі нововведення мають важливе значення для захисту

прав громадян і власників землі, що постраждали від бойових дій, та сприяють відбудові країни після збройної агресії.

2.4. Спрощені процедури та нововведення в порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землепорядкування

Спрощення процедур виготовлення, погодження та затвердження проєктів землепорядкування є необхідним кроком для забезпечення ефективного та оперативного управління земельними ресурсами, особливо в умовах воєнного стану. Пошкодження інфраструктури, відсутність доступу до реєстраційних органів та документообігу значно ускладнюють процеси оформлення прав на землю. Тому законодавчі зміни передбачають спрощення процедур через використання електронних технологій та онлайн-систем для реєстрації прав на землю, що дозволяє швидко обробляти заявки та уникати затримок [24, с. 275].

Тимчасові правові норми, що дозволяють швидко приймати рішення про використання земель без необхідності проходити складні процедури погодження, є важливим інструментом для оперативного реагування на ситуацію на місцях. Це дозволяє органам влади забезпечити швидке вирішення земельних питань, не затримуючи процеси відновлення.

Одним із основних прикладів спрощення процедур у сфері землепорядкування є впровадження електронних систем для подачі заявок на реєстрацію прав на землю. В умовах воєнного стану, коли фізичний доступ до державних реєстраційних органів може бути обмежений, така система дозволяє власникам земельних ділянок подати необхідні документи онлайн, що значно прискорює процес і зменшує адміністративне навантаження на органи державної влади. Це також знижує ймовірність затримок у реєстрації прав, особливо в районах, що постраждали від бойових дій [29, с. 71].

У таблиці 2.3 ми можемо спостерігати огляд основних змін у порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землепорядкування під час воєнного стану, що дозволяють значно спростити ці процеси (див. табл. 2.3).

Таблиця 2.3

**Спрощені процедури та нововведення в порядку виготовлення,
погодження та затвердження проєктів землепорядкування під час
воєнного стану**

Напрямок зміни	Опис зміни	Ціль зміни	Приклад
Спрощення реєстрації прав на землю	Впровадження електронних систем для подачі заявок на реєстрацію прав на землю, можливість онлайн-заявок.	Прискорення процесу реєстрації земельних прав, особливо в умовах війни.	Реєстрація права власності через портал Дія.
Спрощення погодження з органами	Зниження кількості органів, з якими потрібно погоджувати проєкти землепорядкування в умовах надзвичайних ситуацій.	Оперативне вирішення земельних питань без необхідності численних погоджень.	Погодження відновлення інфраструктури без погодження з природоохоронними органами.
Підтвердження прав власності	Запровадження заочної процедури підтвердження прав на землю через онлайн-системи, особливо у випадку втрати документів.	Спрощення підтвердження прав на землю за умов пошкодження чи втрати документів.	Підтвердження права власності через електронний реєстр в разі втрати оригіналів документів.
Тимчасове використання земель	Введення спрощених процедур для тимчасового використання земель для гуманітарних потреб.	Швидке реагування на потреби населення та відновлення інфраструктури.	Тимчасове використання земель для розміщення польових госпіталів чи таборів для ВПО.
Примусове відчуження земель для оборони	Визначення прав держави на вилучення земель для військових потреб без необхідності тривалих процедур.	Забезпечення національної безпеки та обороноздатності.	Примусове вилучення земель для будівництва військових об'єктів та укріплень.
Спрощення процедур з відновлення кадастру	Введення цифрових інструментів для відновлення земельного кадастру в умовах його пошкодження або втрати.	Відновлення актуальної земельної інформації для збереження прав власності.	Відновлення кадастру через електронні платформи після бойових дій.
Делегування повноважень місцевим органам	Передача частини повноважень з управління землями місцевим органам для швидшого вирішення питань на місцях.	Прискорення прийняття рішень на місцевому рівні.	Місцеві органи влади ухвалюють рішення щодо тимчасового використання землі для ВПО.

Введення електронних систем для реєстрації прав на землю, спрощення механізмів погодження та підтвердження прав власності дозволяє значно зменшити час, необхідний для ухвалення рішень, що надзвичайно важливо в періоди кризи. Такі зміни сприяють швидкому відновленню інфраструктури, розміщенню тимчасових об'єктів для гуманітарних потреб і забезпеченню національної безпеки.

Особливо важливими є нововведення в галузі земельного кадастру, що дозволяють швидко відновлювати земельну інформацію після руйнувань, а також механізми тимчасового використання земель, що забезпечують оперативну допомогу громадянам та підтримку соціальної інфраструктури. Водночас, делегування повноважень місцевим органам дозволяє пришвидшити процеси прийняття рішень і адаптувати земельне управління до конкретних потреб територіальних громад [13, с. 49].

Ці зміни сприяють не лише відновленню територій та стабільності земельних відносин в умовах воєнного стану, але й створюють основу для гнучкої та ефективної системи управління землями, яка зможе швидко реагувати на зміни в зовнішніх умовах, мінімізуючи адміністративні бар'єри та забезпечуючи безперебійне функціонування критичної інфраструктури та соціальних об'єктів.

У контексті запровадження спрощених процедур та законодавчих нововведень у сфері землевпорядкування, особливого значення набуває належне документальне супроводження усіх етапів підготовки проектної документації.

Зокрема, впровадження електронного документообігу та цифрових витягів із Державного земельного кадастру (Додаток F) значно прискорює процес отримання базової інформації про земельну ділянку – її кадастровий номер, площу, форму власності та цільове призначення.

Витяг з Державного земельного кадастру є офіційним документом, який підтверджує факт реєстрації земельної ділянки та містить її основні характеристики: кадастровий номер, площу, форму власності, цільове

призначення тощо. Цей документ необхідний для здійснення будь-яких юридичних дій із землею – купівлі-продажу, дарування, оренди, зміни цільового призначення.

Спрощення підходів до підготовки кадастрового плану (Додаток G) дозволяє швидко встановити межі ділянки та узгодити їх із сусідніми землекористувачами. Кадастровий план є графічним відображенням земельної ділянки з прив'язкою до координат та меж суміжних ділянок. Він демонструє фактичне розташування ділянки на місцевості, її форму, площу, межі та розташування межових знаків. Такий план є ключовим у процедурі погодження та затвердження проєктів землеустрою.

Акти погодження меж (Додаток H) можуть оформлюватися за типовими формами без необхідності тривалих погоджень у паперовій формі. Акт погодження меж є обов'язковим етапом розроблення документації із землеустрою. У цьому документі фіксується згода суміжних землевласників та землекористувачів щодо розташування меж земельної ділянки, що дозволяє уникнути конфліктів у майбутньому та забезпечує правову захищеність власника ділянки.

У випадках поділу ділянки (Додаток I), законодавством передбачено оптимізований порядок внесення змін до кадастру. План поділу земельної ділянки використовується в разі, коли виникає потреба у поділі ділянки на декілька нових – наприклад, при спадкуванні, зміні цільового призначення або продажу частини земельної ділянки. Документ демонструє, як саме буде поділено ділянку з урахуванням меж, площ та правового статусу кожної з частин.

Водночас, ведення обліку межових знаків (Додаток J) та їх передача на відповідальне зберігання залишаються обов'язковим елементом землевпорядної практики, однак процедури їх фіксації також можуть бути цифровізовані. У цьому документі зазначається перелік встановлених межових знаків, що маркують межі земельної ділянки в натурі (на місцевості). Також вказуються особи, яким ці знаки передано на зберігання, що важливо для контролю за

збереженням меж ділянки та повторного відтворення у разі втрати або пошкодження знаків.

Таким чином, використання цих документів у поєднанні з новими підходами до розробки проєктів землеустрою забезпечує оперативність, прозорість та ефективність у роботі з земельними ресурсами в умовах воєнного стану.

Висновки до розділу 2

Воєнний стан в Україні суттєво впливає на землевпорядкувальну діяльність, змінюючи умови використання земельних ресурсів та порядок їх правового регулювання. Під час бойових дій землі стають стратегічним ресурсом, а також об'єктом ризику через фізичні руйнування, забруднення та правову невизначеність. Втрата сільськогосподарських угідь, забруднення ґрунтів, руйнування інфраструктури та мінування територій створюють суттєві виклики для подальшого використання земель і їх відновлення після війни.

З огляду на ці проблеми, актуальним стає розроблення адаптованих проєктів землевпорядкування, які враховують специфіку воєнного стану. Спрощення процедур виготовлення та погодження проєктів, впровадження електронних технологій, делегування повноважень місцевим органам дозволяють оперативно реагувати на потреби населення та забезпечувати управління земельними ресурсами навіть в умовах обмеженого доступу до документів та реєстрів.

Зміни в законодавстві передбачають можливість тимчасового використання земель для потреб оборони, гуманітарної допомоги та розміщення внутрішньо переміщених осіб. Це дозволяє гнучко підходити до управління територіями, забезпечуючи швидке вирішення соціально-економічних та оборонних завдань.

Таким чином, розроблення проєктів землевпорядкування в умовах воєнного стану потребує комплексного підходу, що поєднує правове регулювання, технічне забезпечення, моніторинг стану земельних ресурсів та

інноваційні рішення для забезпечення їх збереження та відновлення. Використання електронних систем і спрощення адміністративних процедур є важливим кроком на шляху до ефективного управління землями в кризових умовах та післявоєнному відновленні.

РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ПРОБЛЕМ ТА ПЕРСПЕКТИВ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

3.1. Основні проблеми та виклики, що виникають у процесі

У процесі землепорядкування під час воєнного стану виникає низка серйозних проблем та викликів, пов'язаних як із безпековими, так і з правовими, технічними та економічними чинниками. Однією з ключових проблем є ускладнення або повна неможливість доступу до територій, на яких необхідно провести землепорядні роботи. Через бойові дії або мінну небезпеку велика частина земель може перебувати в зоні підвищеного ризику, що унеможливорює проведення виїзних обстежень, топографічної зйомки, вивчення стану ґрунтів та інших польових досліджень.

Крім того, через порушення логістики та пошкодження інфраструктури (доріг, мостів, ліній електропередач тощо) ускладнюється транспортне забезпечення виїздів землепорядників, а також доступ до необхідних ресурсів для виконання робіт. Це також призводить до подовження строків розроблення проєктної документації.

Одним із суттєвих викликів є нестабільність правового поля. Воєнний стан передбачає значні зміни в законодавстві, зокрема тимчасове спрощення процедур або зміни у формулюваннях нормативно-правових актів, які можуть бути неоднозначно трактовані на місцях. Наприклад, спрощення погоджень і дозволів іноді породжує правову невизначеність, що ускладнює подальшу реєстрацію земельних ділянок або оскарження рішень [21, с. 35].

У багатьох регіонах зростає потреба в оперативному виділенні земель для потреб оборони, облаштування укриттів, спорудження тимчасових житлових модулів або гуманітарних складів. Такий форсований підхід часто не передбачає повного дотримання стандартів землепорядної документації, що в майбутньому може призвести до юридичних колізій та тривалих процесів легалізації використаних територій.

Не менш суттєвим є питання етичного і правового врегулювання передачі земельних ділянок, які раніше перебували у власності або користуванні осіб, що виїхали або загинули. Законодавство не завжди оперативно реагує на ці виклики, тому виникає потреба у створенні нових нормативних механізмів для забезпечення безперервності землекористування та захисту прав громади.

У зв'язку з воєнним станом в Україні сфера землевпорядкування опинилася під впливом надзвичайних обставин, які суттєво ускладнили її функціонування. Серед них – як суто технічні проблеми, так і правові, організаційні та соціальні виклики. Багато процесів, які раніше здійснювалися у плановому режимі, тепер потребують термінових рішень в умовах нестачі ресурсів, загроз безпеці та нестабільності правового середовища.

У таблиці 3.1. ми можемо спостерігати ключові проблеми, з якими стикаються землевпорядні органи, органи місцевого самоврядування та громадяни в умовах воєнного стану (див. табл. 3.1) [22, с. 125].

Таблиця 3.1.

Основні проблеми землевпорядкування в умовах воєнного стану

Проблема	Характеристика проблеми		Можливі наслідки
1	Руйнування землевпорядної документації	Втрата архівів, карт, планів, технічної документації через бойові дії	Неможливість підтвердження прав, відсутність меж ділянок
2	Міграція населення	Власники ділянок перебувають поза межами області/країни	Ускладнення процедур узгодження, порушення прав
3	Територіальна небезпека	Неможливість проведення обстежень і робіт через мінування чи обстріли	Затримки в реалізації проектів, втрата доступу до ділянок
4	Потреба в терміновому виділенні земель для оборонних потреб	Землі виділяються поспіхом, без повного документального оформлення	Юридичні суперечки у майбутньому, спірні межі

Продовження таблиці 3.1

5	Недостатня цифровізація та відсутність доступу до Державного земельного кадастру	Збої в роботі реєстрів, недоступність онлайн-сервісів	Уповільнення обліку земель, ускладнення перевірки інформації
6	Кадровий дефіцит	Евакуація або мобілізація фахівців землевпорядної сфери	Зниження якості проєктної документації, затримки у роботі
7	Неврегульованість правового статусу покинутих або зруйнованих ділянок	Відсутність законодавчого механізму для оперативної передачі чи управління	Зловживання, конфлікти за право власності

Загалом, в умовах воєнного стану землевпорядкування стикається з низкою серйозних проблем, що виникають через поєднання безпекових, правових, технічних та економічних факторів. Основними викликами є ускладнений доступ до територій, необхідних для проведення обстежень та робіт, порушення логістики, пошкодження інфраструктури, а також нестабільність правового середовища, що веде до правових колізій та юридичної невизначеності. Ці проблеми ускладнюють ефективне виконання землевпорядних завдань та створюють додаткові труднощі для громадян, органів місцевого самоврядування та землевпорядників.

Нестача кадрів, руйнування землевпорядної документації, міграція населення, а також необхідність термінового виділення земель для потреб оборони без повного документального оформлення часто призводять до значних правових та організаційних складнощів.

Проблеми з доступом до державних реєстрів та цифрових сервісів, разом з кадровим дефіцитом, значно затрудняють виконання землевпорядних робіт у повному обсязі. Більше того, відсутність чітких механізмів врегулювання правового статусу покинутих або зруйнованих ділянок створює додаткові

ризика для законного користування землею та подальшої реєстрації прав на землю [30, с. 318].

Отже, для ефективного подолання цих викликів необхідно розробити нові механізми управління земельними ресурсами, зокрема з урахуванням надзвичайних обставин. Це включає удосконалення нормативно-правової бази, покращення доступу до цифрових реєстрів, підвищення кваліфікації та мобільності кадрів, а також забезпечення прозорості та ефективності у вирішенні правових суперечок. Лише комплексний підхід до вирішення цих проблем дозволить зберегти стабільність у сфері землевпорядкування і мінімізувати негативні наслідки війни для власників земельних ділянок та громадян у цілому.

3.2. Напрями вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування

В умовах сьогодення особливої актуальності набуває питання вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування, оскільки саме від ефективності та прозорості цих процедур залежить раціональне використання земельних ресурсів, забезпечення прав землекористувачів, розвиток територій та стабільність у сфері землекористування. Процес виготовлення землевпорядної документації, який за нормальних умов є доволі складним і багатоступеневим, в умовах воєнного стану зазнав суттєвих викликів, що вимагає його переосмислення і адаптації до нових реалій.

Одним із головних напрямів удосконалення є цифровізація всіх етапів землевпорядного процесу – від збору даних до погодження та затвердження проєктів. Використання геоінформаційних систем, аерофотозйомки, супутникового моніторингу дозволяє оперативно отримувати точну інформацію про стан територій без необхідності безпосереднього виїзду на місце. Це особливо важливо у регіонах, де існує загроза для життя або немає фізичного доступу до об'єктів. Важливим є також впровадження електронного

документообігу та взаємодії між органами державної влади та органами місцевого самоврядування через єдину цифрову платформу, що дасть змогу скоротити строки погодження та мінімізувати корупційні ризики [26, с. 328].

Не менш важливим є перегляд нормативно-правової бази. Законодавство має бути адаптованим до сучасних умов та викликів, включаючи ситуації форс-мажору, пов'язані з війною, природними катастрофами тощо. Необхідно чітко прописати механізми спрощення процедур у разі наявності об'єктивних перешкод для стандартного процесу погодження – наприклад, запровадження тимчасових регламентів або спеціальних режимів погодження в зоні бойових дій чи в районах, де пошкоджена інфраструктура. Також варто розглянути питання делегування частини повноважень на місцевий рівень, що дозволить швидше ухвалювати рішення у рамках локального управління.

Процес виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування можна вдосконалити за рахунок кількох ключових напрямів:

1. Законодавчі та нормативні зміни. Необхідно удосконалити законодавчу базу, забезпечивши відповідність нормативних актів сучасним вимогам і технологіям. Це включає оновлення стандартів проектування та погодження проєктів, забезпечення чітких процедур для усіх етапів землевпорядкування. Спрощення бюрократичних процедур також зменшить час на затвердження проєктів.

2. Впровадження електронних платформ. Розвиток цифрових технологій дозволяє створювати електронні платформи для подачі і обробки документації. Це дозволяє скоротити час на погодження проєктів, знизити кількість помилок та підвищити доступність інформації. Крім того, такі системи полегшують взаємодію між державними органами, проектувальниками та іншими зацікавленими сторонами.

3. Автоматизація процесів. Впровадження автоматизованих систем для обробки землевпорядної документації, таких як геоінформаційні системи (ГІС), підвищує точність даних і знижує ймовірність помилок при внесенні

інформації. Системи автоматичного аналізу даних дозволяють швидше оцінювати земельні ресурси, що позитивно впливає на швидкість виготовлення проєктів.

4. Кваліфікація спеціалістів. Підвищення кваліфікації фахівців у сфері землевпорядкування через тренінги, навчання та сертифікаційні програми дозволить зменшити кількість помилок і підвищити ефективність процесу розробки проєктів. Важливим є створення інститутів підвищення кваліфікації для проєктувальників, землевпорядників і державних службовців.

5. Міжвідомча координація. Процес погодження проєктів часто вимагає участі кількох державних органів. Вдосконалення координації між цими установами допоможе знизити затримки та конфлікти між різними рівнями влади, що позитивно вплине на швидкість затвердження проєктів.

Для подальшого вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування можна розглянути кілька додаткових підходів. Інтеграція землевпорядкування з іншими галузями, такими як екологія, урбаністика та сільське господарство, дозволяє створити комплексний підхід до управління земельними ресурсами, забезпечуючи більш зважене планування і збереження природних ресурсів. Спільна робота різних галузей сприяє створенню ефективніших та стійкіших проєктів землевпорядкування [10, с. 81].

Розширення доступу до земельної інформації через відкриті дані (Open Data) дозволяє підвищити прозорість процесу. Громадськість і бізнес отримують можливість швидше отримувати актуальну інформацію про землевпорядні проєкти, що зменшує ймовірність маніпуляцій і зловживань під час погодження.

Використання методів прогнозування для планування майбутнього розвитку територій дозволяє уникнути перевантаження земельних ділянок та створення нераціональних проєктів, забезпечуючи оптимальне використання земельних ресурсів з урахуванням змін клімату та демографічних тенденцій.

Спрощення процедур для малих проєктів, зокрема для невеликих земельних ділянок або об'єктів, дозволить пришвидшити процеси для малих підприємців та власників землі, зменшуючи бюрократичні бар'єри та витрати часу. Альтернативні методи узгодження, такі як медіація або консультації з місцевими громадами до формального погодження проєктів, можуть зменшити кількість конфліктів і сприяти кращому взаєморозумінню між учасниками, що дозволяє уникнути затримок через суперечки або протести.

Створення механізмів для врегулювання конфліктних ситуацій під час погодження проєктів землевпорядкування допоможе ефективно вирішувати спори між землевласниками, державними органами та місцевими громадами, що дозволить уникнути затримок у процесі.

Залучення інвестицій у нові технології, такі як дрони для аерофотозйомки або дистанційне зондування Землі, значно покращить процес збору даних і моніторингу земельних ділянок. Це дозволить отримати точнішу і актуальнішу інформацію про землю, що підвищить якість проєктів землевпорядкування і зменшить час на їх розробку [30, с. 325].

Загалом, удосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування є надзвичайно важливим для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, підтримки сталого розвитку територій та захисту прав землекористувачів.

В умовах сучасних викликів, зокрема воєнного стану та природних катастроф, особливої ваги набувають цифровізація, автоматизація та модернізація нормативно-правової бази, що дозволяє адаптувати процеси до нових реалій.

Впровадження інноваційних технологій, таких як геоінформаційні системи, електронні платформи, а також розвиток міжвідомчої координації та громадських обговорень, забезпечують прозорість, зменшують бюрократичні бар'єри та підвищують ефективність усіх етапів землевпорядкування.

Таким чином, комплексний підхід до вдосконалення процесу землевпорядкування, заснований на сучасних технологіях, прозорих

процедурах та ефективній співпраці між усіма учасниками процесу, забезпечить сталий розвиток земельних ресурсів, підвищить правову захищеність громадян і сприятиме економічному зростанню країни.

Висновки до розділу 3

Землевпорядкування в Україні, особливо в умовах воєнного стану, стикається з численними викликами, які потребують швидких, ефективних і адаптованих рішень. Серед основних проблем виділяються руйнування документації, мінна небезпека на територіях, правова невизначеність, дефіцит кваліфікованих кадрів та обмежений доступ до цифрових реєстрів. Ці фактори ускладнюють проведення польових обстежень, реалізацію проєктів, а також забезпечення правової захищеності землевласників та землекористувачів.

Аналіз ситуації вказує на необхідність вдосконалення процесу виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування. Сучасні виклики потребують інтеграції новітніх технологій, таких як геоінформаційні системи, аерофотозйомка та електронний документообіг, що дозволяють пришвидшити процеси погодження та підвищити точність даних. Впровадження електронних платформ для онлайн-подачі документів, реєстрації прав на землю та обміну даними між державними установами значно скорочує час розгляду заявок та мінімізує ризики корупції.

Для підвищення ефективності управління земельними ресурсами важливим є також вдосконалення нормативно-правової бази, що дозволить швидше адаптувати законодавство до умов війни та відновлення після бойових дій. Необхідні зміни мають охоплювати спрощення процедур у випадку надзвичайних обставин, розширення повноважень місцевих органів влади та запровадження нових підходів до вирішення правових спорів, що виникають в умовах правової невизначеності.

Отже, для забезпечення ефективного землевпорядкування в умовах сучасних викликів в Україні необхідно здійснити комплексну модернізацію процесів, орієнтовану на цифровізацію, автоматизацію та спрощення процедур. Це дозволить не тільки зберегти земельні ресурси, але й забезпечити їх

раціональне використання та справедливий розподіл, сприяючи сталому розвитку регіонів та економічній стабільності країни.

ВИСНОВКИ

Землевпорядкування є важливим елементом державного управління, який охоплює систему організаційних, правових, економічних, технічних і екологічних заходів для раціонального використання земельних ресурсів. Це дозволяє ефективно управляти земельними відносинами, сприяє розвитку економіки та забезпечує збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь. Його значення полягає не лише в раціональному використанні земель, а й у забезпеченні правових основ для розвитку територій та усуненні земельних конфліктів.

Землевпорядкування в Україні регулюється комплексом законодавчих актів, серед яких основними є Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», а також численні підзаконні нормативно-правові акти, що визначають процедури і правила проведення земельних робіт. Вони забезпечують правову основу для ефективного управління земельними ресурсами, визначають права та обов'язки землевласників і землекористувачів, а також встановлюють порядок розробки, погодження та затвердження проєктів землеустрою.

Процес виготовлення проєктів землевпорядкування складається з кількох етапів: підготовка матеріалів, розробка проєкту, його погодження з органами влади, громадські обговорення та затвердження. Кожен етап має своє цільове призначення і важливість для забезпечення законності, ефективного використання земель і розвитку територій. Особливу роль відіграє оцінка екологічного впливу та відповідність проєкту вимогам кадастрової системи.

У мирний час розробка проєктів землевпорядкування має чітко визначений порядок. Після ініціативи органів місцевої влади чи власників земель, проєкт розробляється фахівцями, потім погоджується з відповідними органами та зацікавленими сторонами. Після погодження проєкт затверджується компетентним органом. Важливою частиною є громадські обговорення, які дозволяють врахувати інтереси громадян.

Війна суттєво змінює землевпорядкування, оскільки більшість земель в зоні конфлікту може бути зруйнована або тимчасово окупована. Процес виготовлення проєктів землевпорядкування під час воєнного стану потребує адаптації до нових умов, швидкого реагування на зміни ситуації та врахування безпеки цивільного населення.

Основні процедури включають збирання необхідних даних, таких як кадастрові відомості, аналіз земельних ресурсів, розробку планів, узгодження проєктів із державними органами та відповідними структурами. Процес має бути прозорим і відповідним вимогам законодавства, що дозволяє здійснювати належне регулювання земельних відносин.

В умовах воєнного стану для пришвидшення процесу розробки проєктів землевпорядкування вводяться спрощені процедури погодження та затвердження проєктів. Це включає скорочення термінів, відмову від деяких громадських обговорень, можливість використання тимчасових регламентів для прискорення відновлення територій.

Вдосконалення процесу передбачає створення електронних платформ для швидкого погодження та затвердження проєктів, поліпшення координації між різними органами влади, спрощення процедур в умовах надзвичайних ситуацій та активне використання інноваційних технологій для прискорення процесу відновлення територій. Окрім того, необхідно забезпечити правову визначеність та гнучкість у реагуванні на зміну ситуації.

Таким чином, удосконалення порядку виготовлення, погодження та затвердження проєктів землевпорядкування в умовах воєнного стану має вирішальне значення для ефективного відновлення та використання земельних ресурсів, сприяючи стабільності та розвитку національної економіки в умовах кризи.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. USAID AGRO. Аналітична записка: Вплив воєнного стану на ринок землі та реалізацію проектів землеустрою в Україні. – 2023.
2. Барановський В.А. Екологічна географія і екологічна картографія. Київ: Фітосоціоцентр, 2011. 250 с.
3. Бойко Л.М. Наукові засади організаційного регулювання земельних відносин у сільському господарстві. 2011. С. 13-18
4. Валінкевич О.Г. Окремі аспекти розвитку орендних земельних відносин у сільському господарстві. 2011. С. 34-38.
5. Дзядикевич Ю.В., Язлюк Б.О., Гевко Р.Б., Гайда Ю.І., Розум Р.І., Пиріг Г.І., Буряк М.В., Брошак І.С., Вітровий А.О., Крайняк О.К., Любезна І.В., Свинтух М.Б., Гевко Б.Р. Економіка довкілля і природних ресурсів: монографія / Ю.В. Дзядикевич та ін. – Тернопіль: Астон, 2016. 120 с.
6. Земельний кодекс України. Закон України від 25.10.2001 р. N 2768-III. В редакції від 21.09.2024. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768>.
7. Земельний Кодекс України. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм. Київ, 2011.
8. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм. Київ, 2011. 128 с.
9. Карпінський Ю. Техніко-економічна доповідь по формуванню національної інфраструктури геопросторових даних. Київ: НДІГК, 2015. 111с.
10. Карпінський Ю., Лященко А. Стратегія формування національної інфраструктури геопросторових даних в Україні. Київ:НДІГК, 2016. 108 с.
11. Музика Н.М., Ступень М.Г., Микула О.Я., Лавейкіна Є.С. Земельний кадастр: підручник за заг. ред. М.Г. Ступеня – Львів, 2011. 176 с.
12. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 105 від 22.07.2013 «Про затвердження Порядку погодження документації із землеустрою».

13. Новаковський Л.Я., Третяк А.М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні, Київ, 2010. 53 с.
14. Пастернак В.І. Проблеми формування землекористувань сільськогосподарських підприємств в умовах ринкової економіки: Монографія. Львів, 2010. 212 с.
15. Позняк С.П., Красєха Є.Н., Кіт М.Г. Картографування ґрунтового покриву. Львів: Вид. центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2013. 500с.
16. Постанова КМУ № 548 від 07.06.2022 «Про деякі питання здійснення землеустрою та ведення Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану».
17. Правила розроблення робочих проектів землеустрою. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 2.02.2022 р. № 86. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#n8>.
18. Про землеустрій. Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858>.
19. Про охорону земель. Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. В редакції від 18.05.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962>.
20. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А.О., Волошин Р.В. Геодезія та землеустрій: монографія; за заг. ред. Р.І. Розума. – Тернопіль: ТНЕУ, 2020. 118 с.
21. Схема землевпорядкування міста (план земельно-господарського устрою міста). Тимчасові науково-методичні рекомендації. Львів, 2010. 56 с.
22. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні. Київ: Аграрна наука, 2012. 280 с.
23. Третяк А.М. Економіка землевпорядкування і землекористування. Київ: ЦЗРУ, 2014. 542 с.
24. Третяк А.М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій. Київ: Вища освіта, 2016. 525 с.

25. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. Київ, ТОВ «ЦЗРУ», 2008. 576 с.
26. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: Навч. посібник. Кив: ЦЗРУ, 2012. 342 с.
27. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою. Київ: ІЗУ УААН, 2012. 152 с.
28. Третяк А.М., Друга В.М. наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. Київ: ЦЗРУ, 2013. 337 с.
29. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Р.А. Формування меж адміністративно-територіальних утворень. Навч.-методичн. посібник. Київ, 2014. 85 с.
30. Управління земельними ресурсами: Підручник. Львів, 2007. 443 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

Процедура подачі клопотання щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою

Крок	Опис	Відповідний орган	Термін
1. Подання клопотання до органу місцевого самоврядування	Клопотання подається до сільської, міської ради, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту.	Сільська, міська рада	1 місяць
2. Подання клопотання до районної державної адміністрації	Клопотання подається до районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту.	Районна державна адміністрація	1 місяць
3. Подання клопотання до обласного управління Держгеокадастру	Клопотання подається до обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка розташована поза межами населеного пункту та відноситься до земель сільськогосподарського призначення.	Обласне управління Держгеокадастру	1 місяць
4. Розгляд клопотання та ухвалення рішення	Відповідний орган розглядає клопотання та ухвалює рішення щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою або надає відмову.	Орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади	Протягом 1 місяця з моменту подання клопотання

Додаток В

Процедура розробки та погодження проекту відведення земельної ділянки

Крок	Опис	Документи	Термін
1. Подання документів для отримання дозволу	Заявник подає документи до місцевої ради або відповідного органу для отримання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки.	- Копія затвердженого генерального плану або детального плану території; - Копія паспорта; - Копія ідентифікаційного коду.	-
2. Звернення до землевпорядної організації	Після отримання дозволу, необхідно звернутися до землевпорядної організації для розробки проекту.	- Наявність сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів в організації.	-
3. Розробка проекту	Проект відведення земельної ділянки розробляється на підставі завдання, затвердженого замовником.	- Завдання, затверджене замовником, є невід'ємною частиною договору на виконання робіт.	До 6 місяців з дати укладення договору.
4. Погодження проекту	Проект погоджується в органах та установах згідно з вимогами законодавства.	- Місцеве управління Держгеокадастру; - Відділ архітектури та містобудування місцевої влади; - Спеціальні органи (лісгоспи, водгоспи, екологічні служби тощо).	10 робочих днів після подачі проекту.
5. Відмова у погодженні проекту	Відмова в погодженні проекту надається лише у випадку невідповідності положень проекту вимогам законодавства [19].	- Вказівка на нормативно-правові акти, що регулюють відносини в відповідній сфері.	-
6. Державна експертиза (за необхідності)	Якщо проект підлягає державній експертизі, він подається до відповідного органу для перевірки.	- Погоджений проект подається до центрального органу виконавчої влади або його територіального підрозділу.	Згідно з вимогами законодавства.

Додаток С**Документи, необхідні для реєстрації земельної ділянки**

Документ	Опис
Заява	Заповнена відповідно до встановленої форми
Документація із землеустрою	Підстава для створення земельної ділянки, в електронному вигляді та у форматі електронного документа
Спеціальний обмінний файл (XML)	Файл у форматі XML, необхідний для обміну інформацією
Квитанція про оплату послуг реєстратора	Документ, що підтверджує оплату послуг реєстратора

Додаток D**Процес реєстрації та затвердження проекту землеустрою**

Етап	Дія	Термін	Підстава
Перевірка документів	Перевірка відповідності поданих документів вимогам законодавства	14 днів після подачі заяви	Пункт 5 статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр»
Реєстрація земельної ділянки	Державна реєстрація земельної ділянки або обґрунтована відмова в реєстрації	14 днів після перевірки	Пункт 5 статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр»
Отримання рішення про затвердження проекту	Подання проекту землеустрою для затвердження місцевим органом	14 днів з моменту подання	Норма Земельного кодексу України, стаття 118
Підстави для відмови в затвердженні проекту	Відсутність погодження або інформації про реєстрацію в кадастрі	-	Земельний кодекс України, стаття 118
Захист порушеного права	Вимога до органу, що відмовив у затвердженні проекту, зобов'язати затвердити проект	В разі затягування процесу відмови	Висновки Верховного Суду України (рішення від 16.09.2015 у справі № 21-1465a15)

Додаток Е

Умови розроблення проекту відведення земельної ділянки

Умови розроблення проекту відведення земельної ділянки	Опис
Відсутність необхідності розробки проекту	Проект відведення не розробляється, якщо: - Ділянка має чітко визначені межі на місцевості і передається в користування або безкоштовно в власність без зміни її цільового призначення. - Земельна ділянка переходить у власність через купівлю-продаж, дарування, обмін чи інші цивільно-правові угоди, а також у разі успадкування, за умови збереження меж і цільового призначення. - Ділянка придбана через конкурсні торги або в інших випадках, передбачених законодавством.
Підстави для розроблення проекту відведення	Проект розробляється на підставі: - Рішення органів місцевого самоврядування (сільської, селищної, міської ради) або державних адміністрацій, до компетенції яких належить надання земельних ділянок у користування або передачу їх у власність. - Договори, укладені між власниками землі та користувачами, а також з розробником проекту. - Судовий процес.
Розробник проекту відведення	Розробником проекту є фізична або юридична особа, що має ліцензію на виконання робіт із землеустрою відповідно до законодавства.

Додаток F

Приклад витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

ВИТЯГ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-6300
Дата формування	13.01.2025
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	Володимир Євгенович 13.01.2025, ЗВ-970

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	6125587000:01:001:00
-------------------------------------	----------------------

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
---	-------

Податковий номер	-----
------------------	-------

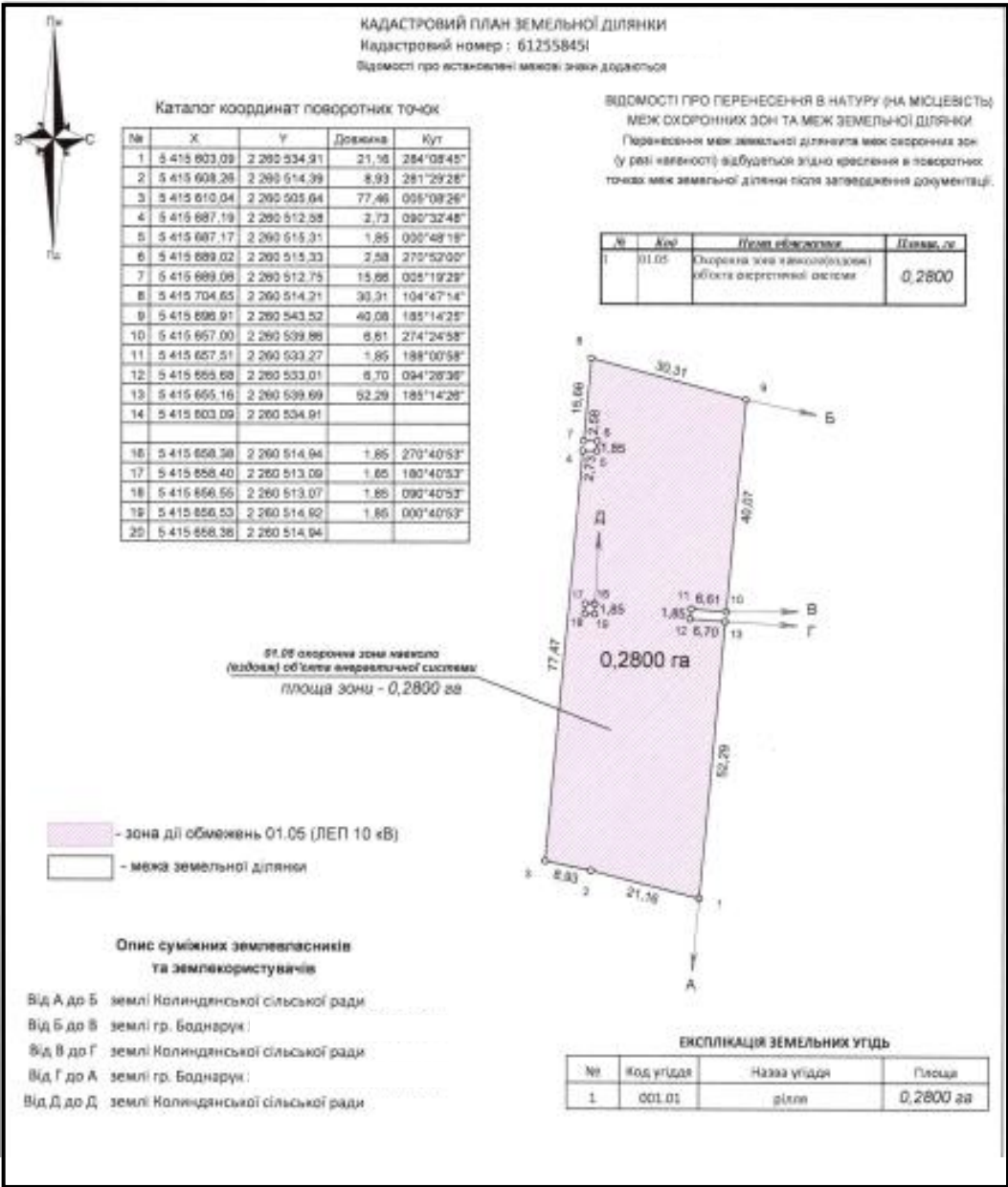
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
--	-------

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	6125587000:01:001:00
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Тернопільська область, Чортківський район, за межами населеного пункту
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки	01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----

Додаток С

Кадастровий план земельної ділянки



Акт погодження земельної ділянки з сумісними власниками та землекористувачами

АКТ
погодження меж земельної ділянки з сумісними власниками та землекористувачами

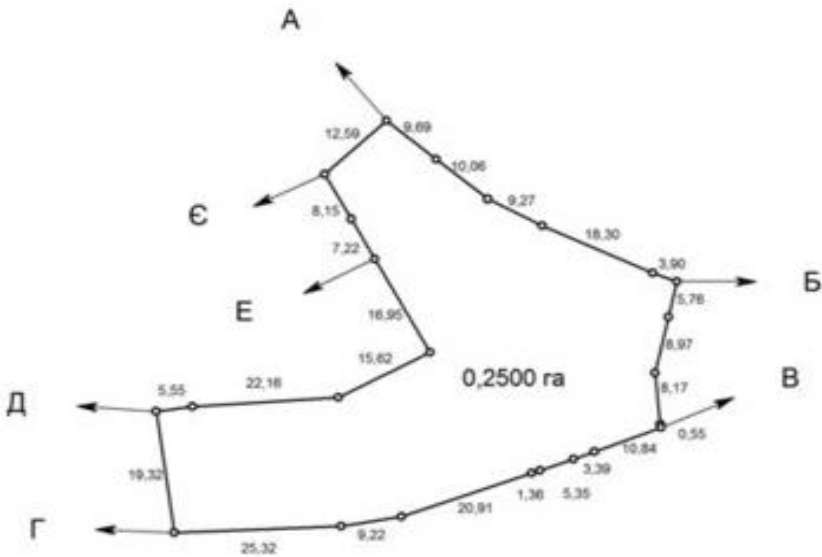
від _____ р. _____

Ми, що нижче підписалися, представник землекористувача (замовник), _____ з одного боку, та представник проектної організації, яка має ліцензію на виконання землепорядних робіт _____, з другого боку, в присутності суміжних власників та землекористувачів, і представника _____ сільської ради (адміністрації), що пред'явили свої повноваження, склали дійсний акт про те, що нами проведено погодження визначених в натурі меж земельної ділянки за адресою _____

Показані представником замовника _____ межі в натурі _____ проходять:

Заперечень з боку суміжних власників (землекористувачів) щодо визначених в натурі меж земельної ділянки немає, про що складений дійсний акт.

Представники суміжних землекористувачів:
від А до Б землі загального користування (вул. _____)
від Б до В землі _____
від В до Г землі _____
від Г до Д землі _____
від Д до Е землі _____
від Е до Є землі _____
від Є до А землі _____



Представник виконавця _____
(посл. П.І.Б.)
Представник місцевої ради (адміністрації) _____
(посл. П.І.Б.)
Землевласник _____
(посл. П.І.Б.)

Додаток І

План поділу земельної ділянки

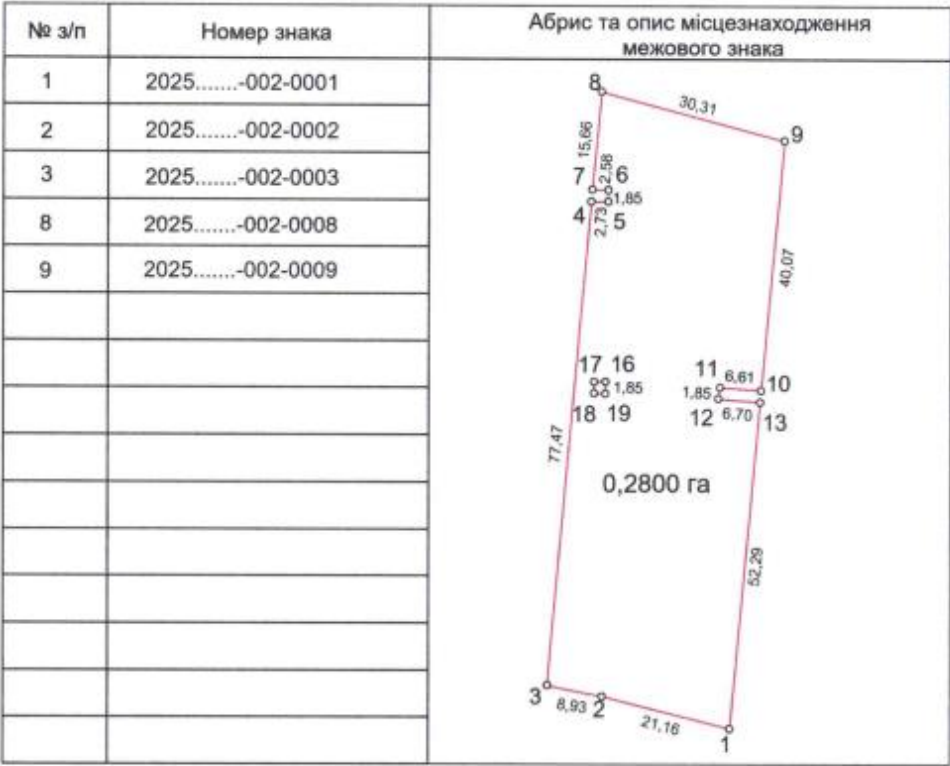


Додаток J

Список межових знаків, переданих на зберігання

Додаток до акту прийомки-передачі
межових знаків на зберігання

Список межових знаків, переданих на зберігання



Номер знака	Види межових знаків
2025.....-002-0001	дерев'яний стовпчик
2025.....-002-0002	дерев'яний стовпчик
2025.....-002-0003	дерев'яний стовпчик
2025.....-002-0008	дерев'яний стовпчик
2025.....-002-0009	дерев'яний стовпчик