

ТЕРИТОРІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЯК ОБ'ЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Проведено аналіз території територіальної громади як об'єктів землеустрою та містобудування. Сформульовано пропозиції для вдосконалення чинного законодавства, яке регулює розроблення, погодження і затвердження містобудівної (землепорядної) документації для просторового планування розвитку території територіальної громади та встановлення її меж. Дослідження ґрунтуються на положеннях наукових праць і чинного законодавства. Застосовано загальнонаукові і спеціальні методи наукового пізнання: термінологічний, формально-юридичний, структурно-функціональний, дескриптивний, компаративний, герменевтичний. Досліджено теоретико-правові аспекти території територіальної громади, здійснено її аналіз як особливого об'єкта землеустрою, який перебуває в обмеженій взаємодії з іншими елементами системи землеустрою. Висвітлено відомості про територію територіальної громади в Публічній кадастровій карті України та в Кодифікаторі адміністративно-територіальних одиниць і територій територіальних громад. Аргументовано, що затвердження проєкту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади легалізує правовий статус цих меж. Виявлено, що законодавство не передбачає можливості зміни меж території територіальної громади після їх встановлення, що є перешкодою для подальшого просторового розвитку територіальних громад. Наголошено на необхідності доповнення проєкту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади положеннями про її проєкту меж та площу, а також переліком містобудівної (землепорядної) документації, яка є основою для його розроблення. Доведено, що встановленню меж території територіальної громади має передувати розроблення та затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який визначить планувальну організацію та функціональне призначення території територіальної громади в межах і за межами населених пунктів з урахуванням їхнього соціально-економічного, демографічного та культурного розвитку. Сформовано пропозиції щодо внесення змін до чинного законодавства України.

Ключові слова: державний земельний кадастр, містобудівний кадастр, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, проєкт землеустрою щодо встановлення меж ТТГ.

ВСТУП

Постановка проблеми в загальному вигляді та її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями. Запроваджена в 2014 р. реформа децентралізації державної влади в Україні ще не завершена, досі не вирішеним залишається принципове питання заміни застарілої системи адміністративно-територіального устрою на нову, у якій планується визнати територіальну громаду базовою адміністративно-територіальною одиницею. Завадою цьому є відсутність єдиної волі політичних сил і введений в Україні з 24.02.2022 р. воєнний стан, який поставив на порядок денний питання національної безпеки та оборони України, а також повернення окупованих територій, які ворог намагається анексувати. У контексті реформування місцевого самоврядування в Україні вже утворені об'єднані територіальні громади (далі – ОТГ) і сформовані територіальні громади (утворені урядом шляхом визначення адміністративних центрів і затвердження територій територіальних громад), просторовою основою діяльності яких є територія територіальної громади (далі – ТТГ), яка окреслює юрисдикцію їхніх органів місцевого самоврядування та визначає землі, що перейшли в комунальну власність. Із 27.05.2021 р. ТТГ набула статусу об'єкта землеустрою, з 24.07.2021 р. стала об'єктом містобудування, а з 09.06.2022 р. – потенційним об'єктом комплексного відновлення. У цьому зв'язку органи місцевого самоврядування набули повноваження щодо здійснення землеустрою та просторового планування ТТГ. Слід зауважити, що інформація про цю територію не повною мірою відображається у відомостях про інші об'єкти землеустрою, що ускладнює їхню взаємодію, а також створює перешкоди для ефективного реалізації органами місцевого самоврядування повноважень на стадіях розроблення, погодження та затвер-

дження відповідної містобудівної (землепорядної) документації. ТТГ як містобудівну основу розвитку локальних систем розселення ОТГ досліджував В. Яценко [1], як проміжну ланку в процесі реформування адміністративно-територіального устрою України аналізував С. Потапенко [2], як основу планування розвитку землекористування – А. Третяк і В. Третяк [3] та інші, проте ТТГ є досі малодослідженою в статусі об'єктів землеустрою та містобудування.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження особливостей ТТГ як об'єктів землеустрою та містобудування для формулювання пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства у сфері діяльності, пов'язаної з розробленням, погодженням і затвердженням документації для просторового планування розвитку ТТГ та встановлення її меж.

Методологія дослідження. Для реалізації визначеної мети проаналізовано здобуті наукових публікації на зазначену тему, а також досліджено законодавчі акти, які регулюють правовий статус ТТГ як об'єктів землеустрою та містобудування. Були використані загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання, серед яких термінологічний, формально-юридичний, структурно-функціональний, дескриптивний, компаративний, герменевтичний тощо.

ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ

1. Теоретико-правові аспекти ТТГ. На тлі реформи територіальної організації влади Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" було доповнено новими термінами: "адміністративний центр територіальної громади" (ст. 1) та "ТТГ" (ст. 1), а також за урядом закріплені повноваження щодо визначення адміністративних центрів територіальних громад та затвердження їхніх територій до прийняття закону про адміністративно-територіальний устрій України (п. 6, п. 6¹, п. 6², п. 7,

п. 7¹ розд. V) [4]. Термін "ТТГ" нормативно визначається як нерозривна територія, у просторових межах якої територіальна громада безпосередньо або через органи місцевого самоврядування здійснює свої повноваження в порядку, встановленому Конституцією і законами України [4, ст. 1], а територія ОТГ розуміється як нерозривна територія в межах однієї області, яка визначається по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися [5, ст. 4].

Територія ОТГ утворюється добровільно на підставі рішень сільських, селищних, міських рад, погоджених територіальними громадами та обласними державними адміністраціями відповідно до перспективних планів формування територій громад АРК і областей. Згідно з інформацією Міністерства розвитку громад та територій України станом на 10.06.2020 р. в Україні вже налічувалося 1070 утворених ОТГ (46 ОТГ з адміністративними центрами в містах обласного значення), серед яких у 936 ОТГ уже відбулися перші вибори та були обрані представницькі органи місцевого самоврядування, а в 88 ОТГ рішення Центральної виборчої комісії про призначення перших виборів ще не було прийнято [6]. ТТГ затверджувалися урядом імперативно на основі встановлених меж територій сільських і селищних рад та населених пунктів як адміністративно-територіальних одиниць. Зокрема, 12.06.2020 р. уряд по всій країні визначив адміністративні центри та затвердив території 1469 територіальних громад площею 553818,0 км² у складі 27833 населених пунктів з населенням 3812,2555 тис. жителів [7].

Таким чином, у контексті децентралізації влади в Україні здійснена трансформація територіальної основи місцевого самоврядування. Проте законодавство наразі не містить прямих норм про приєднання або входження територій цих сільських та селищних рад (як адміністративно-територіальних одиниць) до території сільської, селищної, міської ради (як адміністративно-територіальної одиниці), яка розташована в адміністративному центрі ТТГ або території ОТГ [8, с. 170]. Частково ця прогалина усувається положеннями абз. 4, 9, 11 п. 6¹ розд. V Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", де містяться колізійні норми про те, що сформована територіальна громада та її органи місцевого самоврядування є правонаступниками всього майна, прав та обов'язків розформованої територіальної громади та її органів місцевого самоврядування [2, с. 236].

В юридичній літературі ТТГ визначається як затверджена урядом на основі територій сільських, селищних рад, як адміністративно-територіальних одиниць, нерозривна територія, яка не є ланкою адміністративно-територіального устрою України. Проте, водночас, частково виконує функцію низової адміністративно-територіальної одиниці у частині окреслення меж здійснення територіальною громадою та органами місцевого самоврядування повноважень у сфері місцевого самоврядування. ТТГ є проміжною ланкою, яка до внесення відповідних змін до Конституції України частково виконує функції базової адміністративно-територіальної одиниці в процесі реформування адміністративно-територіального устрою України, але лише в частині просторової основи організації та діяльності органів місцевого самоврядування [2, с. 238].

2. ТТГ як особливий об'єкт землеустрою. Нормативно термін "землеустрій" визначається як "сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціона-

льну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання..." [9, ст. 1], а в правовій доктрині розуміється як "сукупність заходів, що включають підготовку, складання, виконання, затвердження та нагляд за виконанням проектної документації щодо використання, охорони та відтворення земель" [10, с. 307].

Дефініція "об'єкт землеустрою" на рівні законодавства не визначена, хоча є складовою системи землеустрою [9, ст. 3]. За словником української мови, слово "об'єкт", з поміж інших, має значення явища, предмета, особи, на які спрямована певна діяльність [11, с. 495]. Отже, виходячи зі змісту терміна "землеустрій", логічно уважати, що його об'єктами є території та окремі земельні ділянки (їхні частини), на які спрямована сукупність соціально-економічних, екологічних, топографо-геодезичних, картографічних, проектно-вишукувальних та інших заходів з метою забезпечення їхнього раціонального використання, охорони та відтворення, а також встановлення їхніх меж.

У Державному земельному кадастрі (далі – ДЗК) про ТТГ зазначаються відомості щодо: її найменування; опису меж її території і площі земель; найменування суміжних територіальних громад; інформація про документи, на підставі яких встановлені межі ТТГ (п. 22¹); про межі функціональних зон і про угіддя ТТГ (п. 97) [12]; про категорії земель в її межах та обмеження у використанні земель; про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки для об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження [13, ст. 16¹]. Разом з тим тут не зазначається інформація про нормативну грошову оцінку земель і бонітування ґрунтів у межах ТТГ (п. 22) [12] та про адміністративно-територіальної одиниці, з якими вона межує, що не логічно і звужує ступінь розробки і здійснення системи заходів із землеустрою в межах ТТГ. Віднесення ТТГ до переліку об'єктів ДЗК з власним найменуванням, з площею, з можливістю встановлення меж та функціонального планування всієї території, а також реєстрації в облікових даних, наділило це муніципально-територіальне утворення майже всіма атрибутами, властивими адміністративно-територіальним одиницям [2, с. 238].

Наразі інформація про ТТГ вміщена в довідковому шарі Публічної кадастрової карти України "Межі територіальних громад", який не має офіційного статусу, а має лише інформаційне навантаження на основі відомостей ДЗК про наявні проекти формування територій сільських і селищних рад. Згідно з приписами, встановленими ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій", основною підставою для внесення відомостей до ДЗК про ТТГ є затверджений відповідно сільською, селищною, міською радою проект землеустрою щодо встановлення її меж, який, з поміж іншого, також може розроблятися для з'ясування дійсної межі ТТГ, вирішення межових спорів між декількома органами місцевого самоврядування [9] та як основи для подальшого розроблення комплексного плану просторового розвитку ТТГ (далі – комплексний план) [13, ст. 16¹], на підставі якого до ДЗК вносяться відомості щодо угідь та про межі функціональних зон у межах ТТГ. З початку 2021 р. ТТГ займає третій рівень у Кодифікаторі адміністративно-територіальних одиниць і ТТГ, який затверджений Міністерством розвитку громад та територій [14].

Варто відзначити, що поряд із встановленням меж ТТГ ч. 5 ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій" також передбачено можливість розробки проекту землеустрою щодо встановлення меж території ОТГ, у якому

мають визначатися як зовнішні межі території ОТГ, так і межі територій усіх територіальних громад, що ввійшли до її складу [9]. Зазначене дає підстави говорити про наявність у території ОТГ особливого статусу об'єкта землеустрою, оскільки ця територія формувалася на підставі принципів та положень, встановлених Законом України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" (ст. 2, 4, 8, 8¹) [5], а не за розпорядженням уряду про визначення адміністративних центрів та затвердження ТТГ (імперативно).

Слід звернути увагу на те, що, на відміну від документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, до проекту землеустрою щодо встановлення меж території ТТГ не включаються відомості про план її існуючої і проектної межі та про її площу в проектних межах [7, ст. 46, 46¹]. Тобто на підставі цього виду землепорядної документації неможливо збільшувати або зменшувати межі ТТГ після її встановлення. Виявляється, що стосовно вирішення питання зміни встановленої межі ТТГ у чинному законодавстві України існує прогалина, що потребує усунення в процесі законотворчості. Також не чітко визначений порядок і статус погодження органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад проекту землеустрою щодо встановлення меж ТТГ, оскільки це прямо не вимагається положеннями ч. 3 ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій" [9], але впливає із принципів, установлених ст. 143, 144 Конституції України [15]. Ми згодні з В. Яценко, що межі ОТГ мають встановлюватися на основі принципів відкритості, доступності, інформативності, врахування чинної містобудівної документації та необхідних погоджень і затверджень спільних меж органами місцевого самоврядування територіальної громади (ОТГ) [1, с. 219].

До прийняття Закону України "Про адміністративно-територіальний устрій" ТТГ, частково виконуючи функцію адміністративно-територіальної одиниці, стала базовою ланкою для нового районування, організації та діяльності органів місцевого самоврядування, а з 01.07.2021 р. просторовою основою для передачі з державної власності до комунальної власності земель (земельних ділянок), розташованих за межами населених пунктів, окрім земель оборони, лісгосподарського, природно-заповідного, природоохоронного призначення тощо (п. 24 розд. X Перехідні положення) [16]. Слід зазначити, що, оскільки межі ТТГ станом на 01.07.2021 р. не були встановлені, то насправді обсяг земель (земельних ділянок), які перейшли до комунальної власності територіальних громад, окреслюється встановленими на підставі затвердженої містобудівної і землепорядної документації межами територій сільських і селищних рад та населених пунктів.

В умовах воєнного стану з 09.06.2022 р. ТТГ, яка постраждала внаслідок збройної агресії проти України, отримує статус об'єкта комплексного відновлення на підставі спеціально розробленої програми, яка затверджується сільською, селищною, міською радою та вноситься до Реєстру будівельної діяльності [13, ст. 15²]. Примітно, що під час ведення ДЗК для ТТГ порівняно з іншими об'єктами землеустрою не передбачено створення будь-яких індексних кадастрових карт, кадастрових карт (планів) і тематичних карт (планів) (п. 33, 42, 45) [12], окрім відомостей про графічне зображення її меж з координатами їхніх поворотних точок, текстовим описом і довжиною в контексті проекту землеустрою щодо встановлення меж ТТГ. На нашу думку, це питан-

ня потребує врегулювання, а ТТГ у формі кадастрової карти (плану) також має бути актуалізована в ДЗК.

3. Особливості встановлення меж ТТГ. Термін "межа ТТГ" не має легального визначення, а в юридичній літературі розуміється як "установлена на підставі затвердженої містобудівної (землепорядної) документації умовна замкнута лінія та вертикальна поверхня над нею, каталог координат поворотних точок про яку внесений до ДЗК, яка назовні визначає територію відповідної ТТГ та є просторовою основою для організації та діяльності на ній територіальної громади та її органів місцевого самоврядування" [2, с. 238]. Ця межа може визначатися по водному простору і по суходолу [9, ст. 46¹].

ТТГ затверджувалися урядом, до їхнього визнання об'єктом землеустрою, на основі встановлених меж територій сільських і селищних рад та населених пунктів, відомості про які актуалізовані в ДЗК. Але слід зазначити, що факт збігу умовних меж ТТГ (території ОТГ) із встановленими межами сільських, селищних рад та населених пунктів як адміністративно-територіальних одиниць ще не означає збігу їхніх правових статусів. У першому випадку йдеться про затверджені урядом кордони муніципально-територіальних утворень, які визначають виключно компетенцію територіальних громад та їхніх органів місцевого самоврядування, а в другому випадку, – про межі адміністративно-територіальних одиниць у системі адміністративно-територіального устрою України [2, с. 238]. Оскільки при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення меж ТТГ не допускається зміна межі території адміністративно-територіальної одиниці, то це свідчить про пріоритетність останньої та неможливість розташування ТТГ у просторі двох різних районів та областей.

Відповідно до п. "в" ч. 3 ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій" основою для розробки проекту землеустрою щодо встановлення меж ТТГ є проект формування території сільської (селищної) ради (за наявності) [9]. Варто зауважити, що наведений перелік не вичерпний, є достатні правові підстави його доповнити іншою чинною містобудівною і землепорядною документацією, а саме: Генеральною схемою планування території України (окремої частини); проектами (схемами) планування територій областей, районів; комплексним планом; генеральним планом населеного пункту; детальними планами території; проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж області, району, міста, району в місті, селища, села; проектами землеустрою щодо встановлення меж територій суміжних територіальних громад тощо.

Для чіткого визначення меж ТТГ, окреслення земель, які з 01.07.2021 р. перейшли до комунальної власності територіальних громад, а також з метою подальшого розроблення комплексного плану на практиці сільські, селищні, міські ради вже приймають рішення про розробку проектів землеустрою щодо встановлення меж ТТГ та внесення відомостей про неї до ДЗК [17, 18]. Інформація про встановлені межі ТТГ має визначатися у витягу з ДЗК, але наразі це технічно неможливо, оскільки така опція при формуванні витягу ще не передбачена. Можливо, це пов'язано з відсутністю будь-яких відомостей про ТТГ у геоінформаційній системі ДЗК.

4. Просторове планування ТТГ. Із 24.07.2020 р. ТТГ входить до переліку об'єктів містобудування [13, ст. 4], і з цього часу вона стала предметом просторового планування в контексті розроблення комплексного плану, генерального плану населеного пункту, а також детального плану території. Містобудівний кадастр як державна або комунальна система зберігання і викори-

стання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури з урахуванням даних ДЗК на державному рівні, на рівні АРК, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського, АРК) значення [13, ст. 22]. ТТГ, яка є самостійним об'єктом ДЗК і містобудування, також відображається в містобудівному кадастрі, який, з поміж інших джерел, формується на основі цифрових масивів профільних геопросторових даних, що містяться в затвердженому комплексному плані та іншій містобудівній і проектній документації.

Основною містобудівною (землевпорядною) документацією, на підставі якої може здійснюватися просторове планування ТТГ, є комплексний план. Його зміст та обсяг дозволяє визначати планувальну організацію, функціональне призначення території в межах і за межами населених пунктів, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури та інших питань просторового розвитку ТТГ [13, ст. 1]. Можливість формування та резервування (для суспільних потреб) земельних ділянок комунальної власності в межах ТТГ, і внесення відомостей про них у ДЗК при розробленні комплексного плану, переконливо свідчить про ефективність розробки цього виду містобудівної (землевпорядної) документації [9, ст. 45¹]. Це одночасно дозволяє проводити інвентаризацію земель у межах ТТГ, уникати необхідності розробки декількох, споріднених за змістом видів містобудівної документації та документації із землеустрою, а також заощаджувати кошти місцевого бюджету [3, с. 3]. У цьому контексті слушною пропозицією буде розширення переліку проектних рішень комплексного плану в частині надання можливості при здійсненні просторового планування ТТГ одночасно встановлювати її межі.

Комплексний план має розроблятися у формі електронного документа за рішенням сільської, селищної, міської ради на основі розробленої концепції інтегрованого ТТГ, з урахуванням положень чинних генеральних планів населених пунктів та іншої затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання ТТГ, а також відомостей ДЗК і відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно тощо. Положення затвердженого комплексного плану актуалізуються в ДЗК та в містобудівному кадастрі.

Висновки. Як об'єкт землеустрою ТТГ повною мірою не відображається у відомостях, які вносяться до ДЗК, стосовно територій державного кордону, адміністративно-територіальних одиниць, земельних ділянок (їхніх частин), окрім інформації про межі функціональних зон і угідь земель ТТГ у контексті затверджених комплексних планів. Зазначене свідчить про обмежену взаємодію ТТГ з іншими об'єктами як елементами в системі землеустрою, що не узгоджується з принципами ієрархії, цілісності і спеціалізації систем і свідчить про її неповну ефективність. Зазначена проблема потребує законодавчого врегулювання шляхом внесення змін до ст. 12, 13 і 15 Закону України "Про Державний земельний кадастр" та п. 21, 22, 23 і 24 Порядку ведення ДЗК шляхом доповнення складу відомостей інших об'єктів землеустрою інформацією про ТТГ. Також до-

цільним є доповнення п. 33, 42, 45 Порядку ведення ДЗК положеннями про можливість створення індексних кадастрових карт, кадастрових карт (планів) і тематичних карт (планів) на ТТГ.

За проектом землеустрою щодо встановлення меж ТТГ юридично здійснюється легалізація правового статусу цих меж. З моменту затвердження такого проекту межа даного муніципально-територіального утворення набуває юридичної сили, актуалізується в ДЗК та окреслює компетенцію територіальної громади і її органів місцевого самоврядування. Але межа ТТГ має перебувати "під приматом" адміністративно-територіальної одиниці – відповідного району, області, межу яких зазначений проект землеустрою не може змінити.

Положення ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій" передбачають лише встановлення меж ТТГ, без можливості її подальшої зміни, що є перешкодою просторового розвитку територіальних громад, зокрема подальшого утворення ОТГ та/або приєднання територіальної громади до вже утвореної ОТГ. Законодавством не передбачена проектна межа ТТГ та її площа при встановленні її меж, не зазначена містобудівна (землевпорядна) документація, з урахуванням якої має розроблятися проект землеустрою щодо встановлення меж ТТГ, а також не чітко визначений механізм погодження даного проекту органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад. Виявляється, що планування і встановлення меж ТТГ за чинним законодавством має здійснюватися за "зворотною" процедурою – спочатку встановлення меж, а потім просторове планування її розвитку, а не навпаки. Такий алгоритм дій не ефективний, оскільки дозволяє здійснювати просторове планування ТТГ лише у фіксованих межах, без можливості їхньої зміни з урахуванням розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і територій за їхніми межами.

Доходимо висновку, що спочатку має розроблятися та затверджуватися Комплексний план, який визначить планувальну організацію, функціональне призначення ТТГ у межах і за межами населених пунктів тощо, а вже потім, з урахуванням його положень, має розроблятися проект землеустрою щодо встановлення меж ТТГ із зазначенням її проектних меж і площі в разі необхідності зміни меж. Означена проблема може бути вирішена двома шляхами.

Перший – внесення змін до ст. 46¹ Закону України "Про землеустрій" шляхом доповнення її положеннями:

- про можливість встановлення та зміни меж ТТГ, а також її проектну межу і площу в проектних межах;
- про містобудівну (землевпорядну) документацію, яке є основою для розробки проекту встановлення (зміни) меж ТТГ;
- про статус межі ТТГ як території спільних інтересів суміжних територіальних громад та обов'язковість погодження проекту встановлення (зміни) меж ТТГ органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад.

Другий (альтернативний) – виключення ст. 46¹ із Закону України "Про землеустрій" та внесення змін до ст. 16¹ Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" шляхом її доповнення положеннями про можливість встановлення (зміни) меж ТТГ у контексті розроблення комплексного плану, що надасть можливість заощадити бюджетні кошти та час, особливо в умовах воєнного стану.

Список використаних джерел

1. Яценко В.О. Містобудівні основи розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад : дис. ... д-ра юрид наук: 18.00.04. Київ : КНУ Будівництва і архітектури, 2021. 415 с.
2. Потапенко С. Правовий статус територій територіальних громад у системі адміністративно-територіального устрою України. Київ : Право України, 2021. Вип. 12. С. 226–241.
3. Третяк А.М., Третяк В.М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Київ : Агросвіт, 2020. Вип. 23. С. 3–9.
4. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
5. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
6. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування станом на 10.06.2020 р. // Нац. проект децентралізація. К. : Мін-во розвитку громад та територій України. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/590/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3__10.06.2020.pdf (дата звернення: 07.09.2022).
7. Децентралізація дає можливості. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada> (дата звернення: 07.09.2022).
8. Потапенко С. Реалізація сільськими, селищними, міськими радами повноважень у сфері регулювання земельних відносин: теоретичний і практичний аспекти : монографія. Київ : Ліра-К., 2021. 332 с.
9. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#top> (дата звернення: 07.09.2022).
10. Мірошніченко А. Земельне право України : курс лекцій. Київ : Юрінком Інтер, 2020. С. 685.
11. Словник української мови. Т. 5. Н-О. Київ : Наук. думка, 1974. С. 495.
12. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : постанова КМ України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
13. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
14. Про затвердження Кодексу адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад : наказ Мін-ва розвитку громад та територій від 26.11.2011 р. № 290. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0290914-20#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
15. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 07.09.2022).
16. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 07.09.2022).
17. Рішення дев'ятнадцятої сесії Яремчанської міської ради Івано-Франківської області VIII скликання від 30.11.2021 р. № 28319/2021. URL: https://rada.info/upload/users_files/33309833/docs/f764a3bb6394cb40a4dad92b9e4aac2b.pdf (дата звернення: 07.09.2022).
18. Рішення дванадцятої сесії Ірпінської міської ради Бучанського району Київської області VIII скликання від 29.07.2021 р. № 1183-12/VIII. URL: <https://www.imr.gov.ua/attachments/article/25998/1183.pdf> (дата звернення: 07.09.2022).
- Ukraine of May 21, 1997]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
5. Pro dobrovolne obiednannia terytorialnykh hromad, Zakon Ukrainy vid 05.02.2015 r. № 157-VIII [On Voluntary Association of Territorial Communities, Law of Ukraine of February 5, 2015]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
6. Natsionalnyi proekt detsentralizatsiia. Monitorynh protsesu detsentralizatsii vlady ta reformuvannia mistsevoho samovriaduvannia stanom na 10.06.2020 r. [National project decentralization. Monitoring the process of decentralization of power and reforming local self-government of 10, June 2020. Ministry of Community Development and Territories of Ukraine on June 10, 2020]. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/590/590/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B3__10.06.2020.pdf (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
7. Detsentralizatsiia daie mozhlyvosti [Decentralization gives opportunities]. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
8. Potapenko S. (2021) Realizatsiia silskymy, selyshchynymy, miskymy radamy povnovazhen u sferi rehuliuвання zemelnykh vidnosyn: teoretychnyi i praktychnyi aspekty [The implementation of village, settlement, city councils of powers in the field of regulation of land relations: theoretical and practical aspects] monograph. Kyiv: Potapenko S., 332 (in Ukrainian).
9. Pro zemleustrii, Zakon Ukrainy vid 22.05.2003 r. № 858-IV [On Land Management, Law of Ukraine of May 22, 2003]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#top> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
10. Miroshnichenko, A. (2020) Zemelne pravo Ukrainy [Land law of Ukraine. Lecture course]. Kyiv: Miroshnichenko A., 65. (in Ukrainian).
11. Slovnyk ukrainskoi movy (1974) [Dictionary of the Ukrainian Language]. Volume 5. 495 c.. (in Ukrainian).
12. Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia Derzhavnogo zemelnogo kadastru, Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy 17.10.2012 r. № 1051 [On Approval of the Procedure for Keeping the State Land Cadastre, Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of October 17, 2012] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
13. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti, Zakon Ukrainy vid 17.02.2011 r. № 3038-IV. [On regulation of urban planning activity, Law of Ukraine of February 17, 2011]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
14. Pro zatverdzhennia Kodyfikatora administratyvno-terytorialnykh odynyts ta terytorii terytorialnykh hromad: Nakaz Ministerstva rozvytku hromad ta terytorii vid 26.11.2011 r. № 290 [On approval of the codifier of administrative-territorial units and territories of territorial communities, Order of the Ministry of Community and Territories of November 26, 2011]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0290914-20#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
15. Konstytutsiia Ukrainy, Zakon Ukrainy vid 28.06.1996 r. № 254 [Constitution of Ukraine, Law of Ukraine of June, 28]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
16. Zemelnyi kodeks Ukrainy, Zakon Ukrainy vid 25.10.2001 r. № 2768-III [Land Code of Ukraine, Law of Ukraine of October 25, 2001]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#text> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
17. Rishennia deviatnadsiaty sesii Yaremchanskoi miskoi rady Ivano-Frankivskoi oblasti VIII sklykannia vid 30.11.2021r. № 28319/2021.[Decision of the nineteenth session of the Yaremche City Council of Ivano-Frankivsk region VIII convocation of November 30, 2021] URL: https://rada.info/upload/users_files/33309833/docs/f764a3BBB63940A40a4dad92b92b92B9E4AAC2B.PDF (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).
18. Rishennia dvanadtsiaty sesii Iripinskoi miskoi rady Buchasnkoho raionu Kyivskoi oblasti VIII sklykannia VIII vid 29.07.2021 roku № 1183-12/VIII [Decision of the twelfth session of the Irpin City Council at the time of the Kyiv region of the VIII convocation of July 29, 2021]. URL: <https://www.imr.gov.ua/attachments/article/25998/1183.pdf> (date of request: 07.09.2022) (in Ukrainian).

References

1. Yatsenko, V. (2021) Mistobudivni osnovy rozvytku lokalnykh system rozselennia ob'ednanykh terytorialnykh hromad [Urban planning bases of development of local settlement systems of united territorial communities] [dysertatsiia dokt. yuryd. nauk]. Kyivskyi natsionalnyi universytet budivnytstva ta arkhitektury [Kyiv National University of Construction and Architecture], Kyiv. (in Ukrainian).
2. Potapenko, S. (2021) Pravovy status terytorii terytorialnykh hromad u systemi administratyvno-terytorialnoho ustroiu Ukrainy [Legal status of territories of territorial communities in the system of administrative-territorial structure of Ukraine]. Law of Ukraine. 12, 226-241 (in Ukrainian).
3. Tretiyak, A., Tretiyak, V. (2020) Zonuvannia zemel: zakonodavchy kolaps ta naukovy zasady planuvannia rozvytku zemlekorystuvannia obiednanykh terytorialnykh hromad [Land zoning: legislative collapse and scientific principles of planning of land use development of united territorial communities]. Agrosvit. 23, 3-9 (in Ukrainian).
4. Pro mlstseve samovryaduvannya v Ukrayini, Zakon Ukrainy vid 21.05.1997 r. № 280/97-VR [On local self-government in Ukraine, Law of

Received: 07.09.22
Revised: 26.09.22
Accepted: 12.10.22

S. Potapenko, PhD (Law), Assoc. Prof.
Academy of Labor, Social Relations and Tourism, Bila Tserkva, Ukraine

TERRITORY OF TERRITORIAL COMMUNITY AS AN OBJECT OF LAND MANAGEMENT AND URBAN PLANNING

The purpose of this study is to analyze the territorial community as object of land management and urban planning. One of the tasks of this article is to formulate proposals for improving the current legislation governing the development, approval and approval of urban planning (land management) documentation for spatial planning of development of territory of territorial community and establishing its boundaries. The article is based on the provisions of the current legislation and the theories of legal doctrine. The work uses general scientific as well as special methods of scientific knowledge: terminological, formal legal, structural and functional, descriptive, comparative, and hermeneutic. The theoretical and legal aspects of territory of the territorial community were investigated, its analysis was carried out as a special object of land management being in limited interaction with other elements of the land management system. The information on the territory of territorial community in public cadastral map of Ukraine as well as in the codifier of administrative-territorial units and territories of territorial communities is covered. It is argued that approval of land management projects the establishment of boundaries of territory of territorial community and legalizes the legal status of these boundaries. It is revealed that legislation does not provide for the possibility of changing the boundaries of territory of territorial community after their establishment, which poses an obstacle to further spatial development of territorial communities. The need to supplement the land management project on the establishment of boundaries of territory of territorial community is stressed with the provisions on its project border and area, as well as a list of urban planning (land management) documentation that is the basis for its development. It is offered that the establishment of boundaries of territory of territorial community should be preceded by the development and approval of a comprehensive plan of spatial development of territory of territorial community, which will determine the planning organization and functional purpose of territory of territorial community within and outside the settlements, taking into account their social and economic, demographic and cultural development. On the basis of the abovementioned, the proposals are made to amend the current legislation of Ukraine.

Keywords: state Land Cadastre; city planning cadastre; comprehensive plan of spatial development of the territorial community; Land management project for establishing boundaries of the territorial community.