

5. **Holov, S.** (2014). *Vdoskonalennia bukhhalterskoho obliku i finansovoi zvitnosti v Ukraini v konteksti yevrointehratsii* [Improvement of accounting and financial reporting in Ukraine in the context of European integration]. *Bukhhalterskyi oblik i audyt*, no. 1, pp. 3–17.
6. **Nazarenko, O.** (2023). *Osoblyvosti formuvannia, konsolidatsii ta audytu pokaznykiv finansovoi zvitnosti biznes-sub'iektiv v konteksti mizhnarodnykh standartiv* [Features of the formation, consolidation and audit of financial reporting indicators of business entities in the context of international standards]. In *Transformatsiia suspilnykh vidnosyn v umovakh tsyvilizatsiinykh zmin: Kolektyvna monohrafiia* (pp. 275–299). Kharkiv: SH NTM "Novyi kurs". Available at: <https://repo.snau.edu.ua/handle/123456789/10684>.
7. ICAEW. (2023). *Must accounting standards change to meet SDG targets?* Available at: <https://www.icaew.com/insights/view-points-on-the-news/2023/sep-2023/must-accounting-standards-change-to-meet-sdg-targets>.
8. IFRS. (n.d.). *IFRS S1 general requirements for disclosure of sustainability-related financial information*. Available at: <https://www.ifrs.org/issued-standards/ifrs-sustainability-standards-navigator/ifrs-s1-general-requirements/>.
9. International Federation of Accountants (IFAC). (n.d.). *The accountancy profession and the sustainable development goals*. Available at: https://www.slideshare.net/IFAC_Multimedia/the-accountancy-profession-and-the-sustainable-development-goalswarrenallen#4.

Abstract.

Kryukova I., Rudenko S., Nakisko O., Moroz A., Feklistov O. *Professional responsibility of accountants in the application of international accounting and reporting standards in the context of sustainable development.*

The intensification of Ukraine's integration processes into the European and global space necessitates the transition of Ukrainian companies to International Financial Reporting Standards (IFRS). This complex and prolonged process is further complicated by the demands of sustainable development, a concept that has become defining for Ukraine, as it is for all EU countries. These trends necessitate an increased role and professional responsibility for accountants, who are becoming leading participants in business management processes. The article is dedicated to researching the changes and requirements that accounting staff face when applying international accounting and reporting standards. Attention is paid to the challenges for accountants posed by the principles of sustainable development, which necessitate appropriate reflection in accounting and corporate reporting. Key among these requirements is the reflection, through accounting and reporting, of the risks associated with the business transition to sustainable development principles. Four main stages were proposed to disclose the methodological basis for the sequence of reflecting information about sustainable development risks in an enterprise's reporting. The use of international standards necessitates accounting professionals acquiring new knowledge and competencies. The professional scope of accountants is being supplemented with new types of work, accompanied by an increased level of professional responsibility to all company stakeholders. In terms of environmental accounting, these new types of work may include the following: accounting for carbon emissions and tracking their volumes, financial planning for company decarbonization, analysis of climate scenarios and corresponding risks, and developing pricing and other business growth strategies based on sustainable development principles. Accounting staff must redirect their efforts and acquire new expertise in the fields of climate neutrality, sustainable development, and business ESG responsibility. These very skills are an element of a company's strategic leadership and competitiveness. Under current and immediate future conditions, accountants are becoming leading specialists in business management and bear key responsibility for the processes and results of implementing international accounting and reporting standards.

Keywords: standards, reporting, business, responsibility, profession, sustainable development, risks, stakeholders.

Стаття надійшла до редакції 23.08.2025 р.

Бібліографічний опис статті:

Крюкова І. О., Руденко С. В., Накісько О. В., Мороз А. О., Феклістов О. А. Професійна відповідальність бухгалтерів у застосуванні міжнародних стандартів обліку і звітності в контексті сталого розвитку. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2025. № 4. С. 37–41.

Kryukova I., Rudenko S., Nakisko O., Moroz A., Feklistov O. Professional responsibility of accountants in the application of international accounting and reporting standards in the context of sustainable development. Actual problems of innovative economy and law. 2025. No. 4, pp. 37–41.

УДК 332.334:528.9; JEL classification: R14, Q15, R52

DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2025-4-10>

ЮХНО Альона Сергіївна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри проектування доріг, геодезії і землеустрою, Харківський національний автомобільно-дорожній університет, <https://orcid.org/0000-0003-1906-8286>
КНЯЗЬ Олександр Вікторович, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, <https://orcid.org/0000-0002-0646-3394>
САДОВИЙ Іван Іванович, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, <https://orcid.org/0000-0001-8727-0596>
ГРЕК Марія Олександрівна, кандидат технічних наук, асистент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, <https://orcid.org/0009-0005-4561-0819>

КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ЯК ОСНОВА МІСЬКОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ, ПРОГНОЗУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Юхно А. С., Князь О. В., Садовий І. І., Грек М. О. *Комплексний план просторового розвитку територій як основа міського територіального планування, прогнозування та використання земель.*

На території населених пунктів триває процес формування землеволодінь та землекористувань. Першочергово землеволодіння та землекористування формуються шляхом виділення окремих земельних ділянок із земель державної та комунальної власності, поділу або об'єднання існуючих землеволодінь та землекористувань, утворення шляхом укладення цивільно-правових договорів, договорів оренди, емфітевсису, суперфіцію тощо. Значний вплив на формування землеволодінь та землекористувань у майбутньому здійснюватиметься шляхом запровадження комплексних планів просторового розвитку територій та внесення змін до чинного законодавства щодо його вдосконалення та адаптації до умов війни та післявоєнної відбудови країни, шляхом відбудови існуючих поселень та планування і забудови нових. Відповідно до розробленого та затвердженого комплексного плану просторового розвитку територій власники та користувачі земельних ділянок матимуть можливість самостійно змінювати цільове призначення земельних ділянок, дотримуючись вимог щодо функціонального зонування території та природокористування. Важливою частиною планування територій населених пунктів, у тому числі при розробці комплексних планів, є встановлення функціональних зон із комплексом дозволених видів використання земель та встановленими обмеженнями забудови з урахуванням природокористування та сталого розвитку урбанізованих територій. Обов'язковою складовою генеральних планів населених пунктів тепер будуть плани зонування. За межами населених пунктів інформація про функціональні зони з вимогами до забудови та організації ландшафту буде безпосередньо внесена до комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади. Додатково важливим завданням є інтеграція комплексних планів із Державним земельним кадастром та містобудівним кадастром, що дозволить забезпечити відкритість і прозорість інформації про землі, уникнути конфліктів щодо прав власності й користування та створити основу для електронного врядування у сфері землекористування. У сучасних умовах особливого значення набуває застосування ГІС-технологій і супутникового моніторингу, які дають можливість здійснювати просторовий аналіз, контроль за станом земель та вчасно реагувати на екологічні загрози. Врахування екологічних обмежень, збереження природних ландшафтів і забезпечення балансу між забудовою, рекреаційними зонами та охороною довкілля стає однією з ключових умов сталого розвитку територій.

Ключові слова: комплексний план просторового розвитку територій, планування територій населеного пункту, землеволодіння, землекористування.

Постановка проблеми у загальному вигляді. Населений пункт є адміністративно-територіальною одиницею в системі поділу України з визначеними та

встановленими за координатами межами, що виконує функції місця проживання населення, відпочинку і концентрації місць трудової діяльності. Тому на його

території інтенсивно відбуваються процеси формування нових землеволодінь та землекористувань. Це потребує узгодженості між правовими нормами, містобудівною та кадастровою документацією, функціональним використанням територій та плануванням розвитку населеного пункту в майбутньому. При цьому слід також враховувати значну кількість суб'єктів управління та необхідність поєднання інтересів держави, місцевих громад і приватних власників землі та землекористувачів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням управління земельними ресурсами населених пунктів та розвитку їхніх територій присвячені роботи таких українських науковців, як Гопцій Д. [1], Коваленко Л. [2], Юхно А. [2], а серед японських – Мураяма А., Коїдзумі Х. та Оката Д. [3]. Дослідники працювали над уточненням визначення поняття населених пунктів, розробляли їх класифікації за різними критеріями, визначали функціональні зони та об'єкти, які можуть розташовуватися в межах їх територій, встановлювали вимоги до визначення екологічних обмежень для розміщення об'єктів, застосовували ГІС-технології в розробці планових і картографічних матеріалів для населених пунктів, приймали участь в удосконаленні методики оцінки населених пунктів, пропонували різні методичні підходи щодо удосконалення управління земельними ресурсами.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є комплексне дослідження правових основ формування землеволодінь та землекористувань, визначення організаційних та містобудівних засад планування, прогнозування та використання земель в межах населених пунктів України. У статті аналізується нормативно-правове регулювання, узагальнюється роль органів державної влади та місцевого самоврядування, визначається значення комплексних планів, Державного земельного кадастру, землеустрою та ГІС-технологій з метою забезпечення раціонального використання земель населених пунктів, узгодження

цільового призначення окремих земельних ділянок з функціональним використанням відповідно до екологічних, соціально-економічних та містобудівних вимог.

Виклад основного матеріалу дослідження. Землекористування представляє собою одну чи декілька земельних ділянок, що перебувають у постійному чи строковому користуванні (оренда, суборенда, емфітевізис, суперфіцій, концесія тощо), мають встановлені межі, визначене цільове призначення та функціональне використання [1].

Землеволодіння – це одна чи декілька земельних ділянок, що перебувають у власності визначеної фізичної чи юридичної особи.

Координати поворотних точок меж землеволодінь та землекористувань, що примикають до меж населеного пункту, повинні співпадати з координатами поворотних точок меж цього села, селища чи міста або бути на певній відстані від них.

Цільове призначення та визначене в його межах та у відповідності з ним функціональне використання землеволодінь та землекористувань повинні відповідати функціональній зоні населеного пункту, в межах якої вони розташовані, відповідно до Схеми функціонального зонування, Генерального плану або іншої містобудівної документації.

Основні напрями формування землекористувань представлені на рис. 1.

Основні напрями формування землеволодінь представлено на рис. 2.

Важливою основою міського територіального планування та прогнозування використання земель є законодавча база. Стаття 14 Конституції України [4] визначає землю основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Основний закон закріплює три форми власності на землю: державну, комунальну та приватну, які і визначають інтенсивність процесу формування землеволодінь та землекористувань.

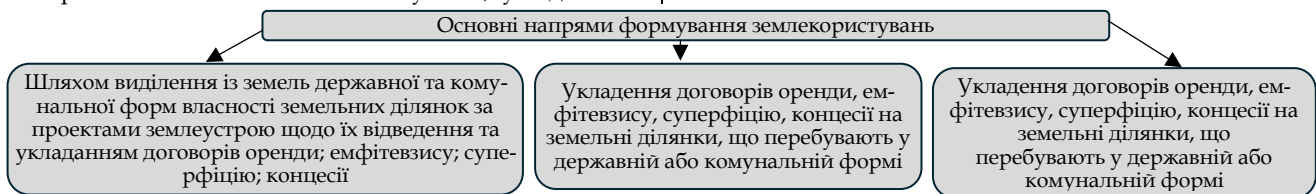


Рис. 1. Шляхи формування землекористувань. Джерело: [2].

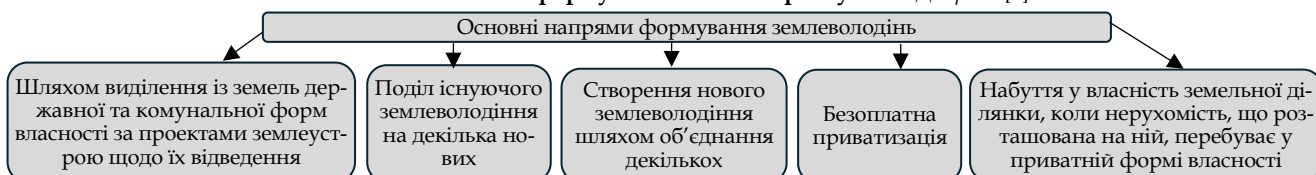


Рис. 2. Шляхи формування землеволодінь. Джерело: [2].

Земельний кодекс України [5] законодавчо закріплює розподіл повноважень між державними органами та органами місцевого самоврядування при формуванні землеволодінь та землекористувань, визначає правові підстави формування нових земельних ділянок та впорядкування існуючих шляхом визначення категорії земель, права власності чи виду користування, встановлення обмежень та обтяжень на землю тощо.

Питання оподаткування землеволодінь та землекористувань регулює Податковий кодекс України [6].

Господарський кодекс України [7] визначає організаційно-правові форми господарювання, у тому числі землевпорядних організацій, які беруть участь у розробці проектів землеустрою, технічних документів, робочих проектів землеустрою на землеволодіння чи землекористування чи окремі земельні ділянки.

Цивільний кодекс України [8] дає визначення земельній ділянці як об'єкту нерухомості, уточнює

підстави виникнення прав власності та користування на земельні ділянки шляхом укладання таких цивільно-правових угод як договори купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання тощо, спадкування та надання земельних ділянок в оренду.

Закон України «Про Державний земельний кадастр» [9] окреслює основні принципи ведення Державного земельного кадастру, визначає логаритм внесення до бази даних про земельні ділянки.

Закон України «Про землеустрій» [10] визначає склад документації із землеустрою щодо формування землеволодінь та землекористувань, окремих земельних ділянок.

Законодавчу базу визначення оціночних показників землеволодінь та землекористувань, регулювання відносин, пов'язаних із наданням оцінювальних послуг встановлює Закон України «Про оцінку земель» [11].

Закон України «Про оренду землі» [12] надає визначення оренди як платному тимчасовому користуванню земельною ділянкою відповідно до договору між власником земельної ділянки та орендарем. Регулює питання функціонування орендного землекористування.

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» [13] регулює питання оренди державного та комунального майна, земельних і майнових комплексів.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [14] визначає документи та документацію щодо формування та функціонування землеволодінь та землекористувань в населених пунктах. Закон спрямований на розвиток територій з урахуванням одночасно державних, громадських і приватних інтересів.

Закон України «Про основи містобудування» [15] встановлює соціально-економічні, нормативно-правові та організаційні напрями містобудівної діяльності щодо формування землеволодінь та землекористувань з дотриманням екологічних норм і умов збереження історичної та культурної спадщини.

Особливості архітектурної діяльності визначені Законом України «Про архітектурну діяльність» [16], який направлений на підвищення надійності будівель, споруд, їх комплексів, визначення етажності забудови, норм дозволеного майбутнього будівництва.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [17] встановлює методику реєстрації землеволодінь та землекористувань.

Закон України «Про охорону земель» [18] направлений на охорону земель, встановлення раціонального використання земель в межах землеволодінь та землекористувань, збереження екологічно чистих ландшафтів і охорони навколишнього середовища.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» [19] встановлені класифікатори для категорій земель, цільового використання земельних ділянок та видів земельних угідь, форм власності. Визначена процедурно процес реєстрації земельних ділянок у базі даних Державного земельного кадастру.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про обмін інформацією між містобудівним та земельним кадастрами» [20] визначає порядок передачі інформації та її поєднання з метою удосконалення управління забудованими землеволодіннями та землекористуваннями.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку розроблення плану землеустрою території населеного пункту» [21] встановлює етапність розробки плану землеустрою для території населеного пункту з метою забезпечення відповідності вимогам містобудівних документів щодо раціонального та ефективного використання землі.

Вся ця законодавча база лежить в основі формування землеволодінь та землекористувань в межах населених пунктів. На підставі законодавчих норм відбувається розробка комплексного плану просторового розвитку територіальної громади.

Комплексний план просторового розвитку (КППР) є основним містобудівним документом для територіальної громади, що включає планування, прогнозування та використання земель з метою покращення ефективності управління землеволодіннями та землекористуваннями. Закладає землевпорядні основи для формування нових земельних ділянок.

Перелік матеріалів, необхідних для розробки КППР представлено на рис. 3.

КППР розробляється землевпорядною організацією, яка має у своєму складі сертифікованих геодезистів, інженерів-землевпорядників та архітекторів.

КППР встановлює планувальну структуру земель, визначає функціональні зони та їх межі,

фактичний стан та перспективи розвитку мережі інженерної інфраструктури, виділяє землі, які потребують благоустрою, вказує заходи з цивільного захисту населення, охорони природного середовища і збереження культурної та історичної спадщини.

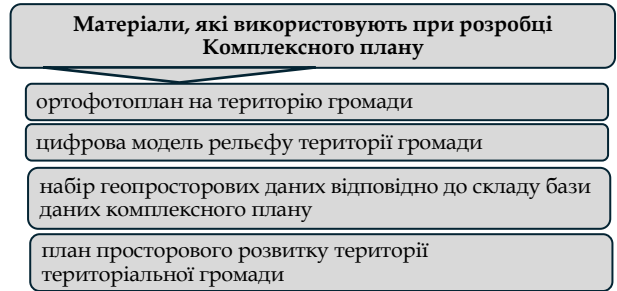


Рис. 3. Перелік матеріалів, необхідних для розробки КППР. Джерело: складено авторами.

Топографо-картографічна основа КППР створюється в системі координат УСК-2000. При цьому система висот – Балтійська.

Усі об'єкти на території, що охоплюється КППР, повинні мати визначені геопросторові характеристики, географічні назви та адреси.

Реалізація КППР спрямована на:

- забезпечення ефективного та раціонального функціонування землеволодінь та землекористувань згідно з їх цільовим призначенням і функціональним використанням;

- швидку зміну цільового призначення земельної ділянки в межах допустимих обмежень на території визначеної функціональної зони населеного пункту.

Функціональні зони, визначені та встановлені в межах населених пунктів територіальної громади згідно з затвердженим КППР, будуть мати перелік дозволених видів функціонального використання. Ця інформація автоматично відображатиметься під час внесення змін в бази даних ДЗК по земельній ділянці.

Комплексний план містить не лише актуальну інформацію, але й передбачає розвиток території об'єднаної територіальної громади. Складові частини КППР приведені на рис. 4.

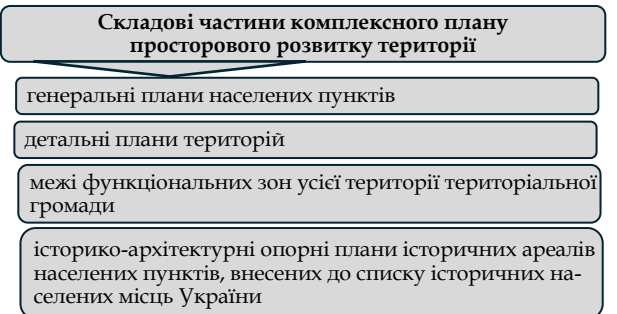


Рис. 4. Документи, що входять до складу КППР

Джерело: складено авторами.

Під час розробки КППР формуються файли у форматах GDB, XML та PDF, що містять текстову, табличну та графічну документацію. Створення електронного документа у вигляді пакету файлів завершується накладанням кваліфікованих електронних підписів і печаток архітектора, який має відповідний сертифікат кваліфікації, та сертифікованого інженера-землевпорядника.

Проектні пропозиції, розроблені в КППР для розвитку населених пунктів, передбачаються лише в межах тих міст, селищ або сіл, де в майбутньому очікується збільшення чисельності населення.

КППР встановлюють межі зон обмежень та обтяжень щодо прав користування землею, які існують на певній території станом на сьогодні та на майбутнє.

Приклад встановлених планувальних рішень на території населеного пункту представлено на рис. 5.

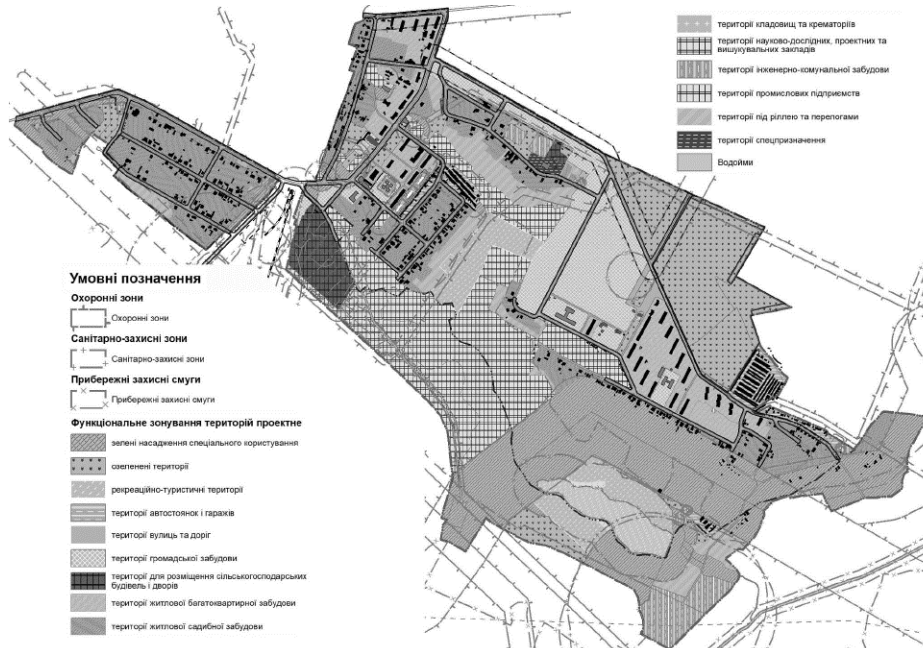


Рис. 5. Планувальні рішення в селищі Докучаєвське Харківської області. Джерело: [22].

Проектні планувальні обмеження були розроблені в КППР Роганської селищної ради Харківського району Харківської області.

На території села Логачівка Роганської селищної ради розташоване кладовище з радіусом санітарної зони 300 м. У межах санітарної зони навколо кладовища, відповідно до Земельного кодексу України та державних будівельних норм і правил, забороняється реконструкція старих будівель, оформлення права власності на земельну ділянку та будівництво житлових будинків. Проектним рішенням передбачено закриття кладовища і як результат зменшення розміру санітарної зони до 100 м (рис. 6).



Рис. 6. Проектні рішення для села Логачівка.

Джерело: [22].

Під час розробки КППР враховуються проектні рішення документації регіонального та національного рівнів (рис. 7).

Фрагмент схеми планування Харківської області із зазначеним міжнародним транспортним коридором Європа-Азія показує ключові транспортні маршрути регіону. Цей коридор відіграє важливу роль у з'єднанні Європи та Азії, забезпечуючи потік товарів і послуг через територію України. В межах цього коридору визначаються спеціальні зони, що мають обмеження для забудови та іншого використання земель через стратегічну важливість транспортної інфраструктури. Транспортний коридор також впливає на розвиток прилеглих населених пунктів, оскільки необхідно забезпечити відповідність планування територій регіональним та державним схемам розвитку транспорту.



Рис. 7. Фрагмент схеми планування Харківської області із зазначеним міжнародним транспортним коридором Європа-Азія. Джерело: [22].

Створення міжнародного транспортного коридору Європа - Азія через територію Роганської селищної ради накладає обмеження на містобудівну діяльність у цій зоні. Такі обмеження враховують потенційний вплив транспортної інфраструктури на прилеглих території та необхідність дотримання зон охорони навколишнього середовища, а також регуляторні норми з безпеки та функціонального використання земель. Містобудівні розробки КППР включають також заходи, що сприяють охороні навколишнього середовища шляхом раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних зон, визначення територій для природоохоронних зон та збереження екологічного балансу в природному ландшафті та урбанізованих зонах.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Комплексний план просторового розвитку території є важливим містобудівним та землепорядним документом, за допомогою якого встановлюють межі населених пунктів, що входять до складу територіальної громади, регулюють поточний стан використання території населеного пункту, планують та прогнозують використання його земельного фонду на майбутнє. Відповідно до розробленого та затвердженого КППР формуються нові землеволодіння та землекористування, а існуючі підлягають регулюванню. За допомогою КППР здійснюється розвиток території населеного пункту, управління його земельними ресурсами, запроваджується екологічно допустимий та економічно ефективний режим використання землеволодінь та землекористувань. Зміна цільового призначення земельних ділянок буде здійснюватися без розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок з

моменту включення інформації про функціональні зони до Державного земельного кадастру на підставі КППР. Землевласники та землекористувачі земельних ділянок, що належать до земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, електронних комунікацій, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за винятком земель природно-заповідного фонду), на яких розташовані будівлі або споруди, що перебувають у їх власності, зможуть безпосередньо звертатися до державного кадастрового реєстратора із

заявою через електронний сервіс Держгеокадстру щодо зміни цільового призначення таких ділянок у межах визначеного типу функціонального зонування території. Попри триваючу повномасштабну війну, КППР активно розробляються на територію сільських, селищних та міських рад з метою регулювання формування землеволодіння та землекористування, полегшення зміни їх цільового призначення, інтеграції даних містобудівного та земельного кадастрів, планування, прогнозування та використання земель населених пунктів.

Література.

1. Юхно А., Гонції Д. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад. *Формування механізму зміцнення конкурентних позицій національних економічних систем у глобальному, регіональному та локальному вимірах* : Матеріали VIII Міжнар. наук.-практ. конф. (01-02 червня 2022 р.). Тернопіль: ФОП Паляниця В.А., 2022. С. 180 – 183.
2. Iukhno A., Kovalenko L. Spatial planning in the territory of the united territorial community as a mechanism for improving the management of land resources. *Integration mechanisms of management of innovative processes in the economy: collective monograph* / Andrushko R., Andrushko O. etc. International Science Group. Boston: Primedia eLaunch, 2023. 162 p. pp. 132 – 141. URL: DOI: <https://doi.org/10.46299/ISG.2023.MONO.ECON.3> (2023)
3. Murayama A., Koizumi H., Okata J. Urban spatial planning methods in the development of land use and transportation plan for downtown seattle. *Journal of the city planning institute of japan*. 2004. Vol. 39. P. 48. DOI: <https://doi.org/10.11361/cpij1.39.0.48.0>.
4. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
5. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.
6. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13-14, 15-16, 17. Ст. 112.
7. Господарський кодекс України : Кодекс України; Закон від 16.01.2003 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
8. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
9. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
10. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
11. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 №161-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46-47. Ст. 280. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
12. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 03.10.2019 № 157-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20>.
13. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
14. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>.
15. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
16. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
17. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
18. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.
19. Про порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-p>.
20. Про обмін інформацією між містобудівним та земельним кадастрами : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 556. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/556-2011-p>.
21. Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту: Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.2008 № 79. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/79-2008-p>.
22. Перші результати пілотного проєкту з розробки комплексних планів просторового розвитку територій Пісочинської та Роганської громад презентовано на факультеті землевпорядкування. URL: <https://nubip.edu.ua/node/104975>.

References.

1. Iukhno, A., & Hoptsiy, D. (2022). Upravlinnia zemelnymi resursamy obiednanykh terytorialnykh hromad [Management of land resources of united territorial communities]. In *Formuvannya mekhanizmu zmitsnennia konkurentnykh pozysii natsionalnykh ekonomichnykh sistem u hlobalnomu, rehionalnomu ta lokalnomu vymirakh: Materialy VIII Mizhnar. nauk.-prakt. konf. (01-02 chervnia 2022 r.)* (pp. 180–183). Ternopil: FOP Palianytsia V.A.
2. Iukhno, A., & Kovalenko, L. (2023). Spatial planning in the territory of the united territorial community as a mechanism for improving the management of land resources. In R. Andrushko, O. Andrushko et al. (Eds.), *Integration mechanisms of management of innovative processes in the economy: Collective monograph* (pp. 132–141). Boston: Primedia eLaunch. International Science Group. <https://doi.org/10.46299/ISG.2023.MONO.ECON.3>
3. Murayama, A., Koizumi, H., & Okata, J. (2004). Urban spatial planning methods in the development of land use and transportation plan for downtown Seattle. *Journal of the City Planning Institute of Japan*, 39, 48. <https://doi.org/10.11361/cpij1.39.0.48.0>.
4. Konstytutsiia Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 28.06.1996 № 254k/96-VR [Constitution of Ukraine: Law of Ukraine of June 28, 1996 No. 254k/96-VR]. (1996). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 30, Art. 141.
5. Zemelnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 25.10.2001 № 2768-III [Land Code of Ukraine: Law of Ukraine of October 25, 2001 No. 2768-III]. (2002). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 3–4, Art. 27.
6. Podatkovyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI [Tax Code of Ukraine: Law of Ukraine of December 2, 2010 No. 2755-VI]. (2011). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 13–14, 15–16, 17, Art. 112.
7. Hospodarskyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16.01.2003 № 436-IV [Commercial Code of Ukraine: Law of Ukraine of January 16, 2003 No. 436-IV]. (2003). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
8. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16.01.2003 № 435-IV [Civil Code of Ukraine: Law of Ukraine of January 16, 2003 No. 435-IV]. (2003). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
9. Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr: Zakon Ukrainy vid 07.07.2011 № 3613-VI [On the State Land Cadastre: Law of Ukraine of July 7, 2011 No. 3613-VI]. (2011). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
10. Pro otsinku zemel: Zakon Ukrainy vid 11.12.2003 № 1378-IV [On land valuation: Law of Ukraine of December 11, 2003 No. 1378-IV]. (2003). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
11. Pro orendu zemli: Zakon Ukrainy vid 06.10.1998 № 161-XIV [On land lease: Law of Ukraine of October 6, 1998 No. 161-XIV]. (1998). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 46–47, Art. 280. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

12. Pro orendu derzhavnogo ta komunalnogo maina: Zakon Ukrainy vid 03.10.2019 № 157-IX [On lease of state and communal property: Law of Ukraine of October 3, 2019 No. 157-IX]. (2019). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20>.
13. Pro rehulivuvannya mistobudivnoi diialnosti: Zakon Ukrainy vid 17.02.2011 № 3038-VI [On regulation of urban planning activities: Law of Ukraine of February 17, 2011 No. 3038-VI]. (2011). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
14. Pro osnovy mistobuduvannya: Zakon Ukrainy vid 16.11.1992 № 2780-XII [On the fundamentals of urban planning: Law of Ukraine of November 16, 1992 No. 2780-XII]. (1992). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>.
15. Pro arkhitekturnu diialnist: Zakon Ukrainy vid 20.05.1999 № 687-XIV [On architectural activity: Law of Ukraine of May 20, 1999 No. 687-XIV]. (1999). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
16. Pro derzhavnu reiestratsiiu rechovykh prav na nerukhome maino ta yikh obtiazhen: Zakon Ukrainy vid 01.07.2004 № 1952-IV [On state registration of property rights to real estate and their encumbrances: Law of Ukraine of July 1, 2004 No. 1952-IV]. (2004). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
17. Pro okhoronu zemel: Zakon Ukrainy vid 19.06.2003 № 962-IV [On land protection: Law of Ukraine of June 19, 2003 No. 962-IV]. (2003). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
18. Pro derzhavnyi kontrol za vykorystanniam ta okhoronoiu zemel: Zakon Ukrainy vid 19.06.2003 № 963-IV [On state control over land use and protection: Law of Ukraine of June 19, 2003 No. 963-IV]. (2003). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.
19. Pro poriadok vedennia Derzhavnogo zemelnogo kadastru: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 17.10.2012 № 1051 [On the procedure for maintaining the State Land Cadastre: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of October 17, 2012 No. 1051]. (2012). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-rr>.
20. Pro obmin informatsiieiu mizh mistobudivnym ta zemelnym kadastramy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 25.05.2011 № 556 [On the exchange of information between the urban planning and land cadastres: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of May 25, 2011 No. 556]. (2011). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/556-2011-rr>.
21. Pro zatverdzhennia Poriadku skladennia planu zemelno-hospodarskoho ustroiu terytorii naselenoho punktu: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 22.02.2008 № 79 [On approval of the procedure for drawing up the land management plan of a settlement: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of February 22, 2008 No. 79]. (2008). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/79-2008-rr>.
22. Pershi rezultaty pilotnoho proiektu z rozrobky kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku terytorii PISOCHYNSKOI ta ROHANSKOI hromad prezentovano na fakulteti zemlevporiadkuvannya [The first results of the pilot project on the development of comprehensive spatial development plans of PISOCHYN and ROGAN communities were presented at the Faculty of Land Management]. (2022). Available at: <https://nubip.edu.ua/node/104975>

Abstract.

Iukhno A., Kniaz O., Sadovyy I., Hrek M. Comprehensive spatial development plan as basis for urban territorial planning, forecasting and land use.

The process of forming land ownership and land use within various settlements is ongoing. The primary methods of forming new land ownership and land use include their allocation from state and municipal land, division or consolidation of existing land ownership and land use, formation through the conclusion of civil-law agreements, lease agreements, emphyteusis, superficies, etc. Significant influence on the formation of land ownership and land use in the future will be made through the introduction of comprehensive spatial development plans for settlements and amendments to existing legislation to improve and adapt it to the conditions of war and post-war reconstruction of the country by rebuilding existing settlements and planning and developing new ones. In accordance with the developed and approved Comprehensive Plan, owners and users of land plots will have the opportunity to independently change the land use purpose, while adhering to the requirements for functional zoning of the territory and environmental management. Functional zones of settlement territories with a set of permitted types of land use and established restrictions on development, considering environmental management and the sustainable development of urban areas, are an important part of planning and comprehensive plans. Zoning plans will now be a mandatory component of general plans for settlements. Outside settlements, information about functional zones with requirements for development and landscape organization will be directly included in the comprehensive spatial development plan of the territorial community. An additional essential task is the integration of comprehensive plans with the State Land Cadastre and the urban planning cadastre. This will ensure openness and transparency of land-related information, help prevent conflicts over ownership and usage rights, and lay the foundation for e-governance in land management. In the modern context, the application of GIS technologies and satellite monitoring is of particular importance, offering the ability to perform spatial analysis, monitor land condition, and respond promptly to environmental threats. Considering ecological constraints, preserving natural landscapes, and ensuring a balance between development, recreational zones, and environmental protection becomes one of the key conditions for sustainable territorial development.

Keywords: Comprehensive Plan, planning of settlements, ownership, land use.

Стаття надійшла до редакції 20.08.2025 р.

Бібліографічний опис статті:

Юхно А. С., Князь О. В., Садовий І. І., Грек М. О. Комплексний план просторового розвитку територій як основа міського територіального планування, прогнозування та використання земель. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2025. № 4. С. 41-46.

Iukhno A., Kniaz O., Sadovyy I., Hrek M. Comprehensive spatial development plan as basis for urban territorial planning, forecasting and land use. Actual problems of innovative economy and law. 2025. No. 4, pp. 41-46.

